

Bestemmingsplan

Uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN:

Status:

Versie:

Datum:

NL.IMRO.1931.BP2006BG014-VG01

Vastgesteld

01

16 april 2024

OPDRACHTNEMER

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

OPDRACHTGEVER

gemeente Krimpenerwaard
Postbus 51
2820 AB Stolwijk

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

24 maart 2020
19 oktober 2023
5 december 2023
16 april 2024

VERSIE

2e versie
2e versie
1e versie
1e versie

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	10
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk2 Planbeschrijving	13
2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	13
2.2 Bestaande situatie plangebied en omgeving	15
2.3 Nieuwe situatie	15
2.4 Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	25
3.4 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk4 Water	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Beleidskader rijk en provincie	31
4.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	32
4.4 Waterhuishouding	33
Hoofdstuk5 Omgevingsaspecten	35
5.1 Milieu	35
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.3 Flora en fauna	47
5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	53
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Verbeelding	55
6.3 Regels	55
6.4 Handhaving bestemmingsplan	58
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg	59
7.1 Economische uitvoerbaarheid	59
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	59
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
Regels	61
Hoofdstuk1 Inleidende regels	62
Artikel 1 Begrippen	62
Artikel 2 Wijze van meten	67

Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	68
Artikel 3	Agrarisch met waarden	68
Artikel 4	Bedrijf	70
Artikel 5	Bedrijventerrein	72
Artikel 6	Tuin	74
Artikel 7	Wonen	75
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	77
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	79
Artikel 10	Waarde - Archeologie 4	82
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	85
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	86
Hoofdstuk3	Algemene regels	87
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 14	Algemene bouwregels	88
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	89
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	90
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 18	Overige regels	92
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	93
Artikel 19	Overgangsrecht	93
Artikel 20	Slotregel	94

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Akoestischonderzoek
Bijlage 2	Bodemonderzoek Schuwacht 150-152, Lekkerkerk
Bijlage 3	Rapport magneetveldzone
Bijlage 4	Ecologischonderzoek Noord 1, 1a en 1b, Krimpen aan de Lek
Bijlage 5	Soortenonderzoek Noord 1, 1a en 1b, Krimpen aan de Lek
Bijlage 6	Ecologischonderzoek Schuwacht 44-48, Lekkerkerk
Bijlage 7	Soortenonderzoek Schuwacht 44-48, Lekkerkerk
Bijlage 8	Werkprotocol Schuwacht 44-46, Lekkerkerk
Bijlage 9	Ecologischonderzoek Schuwacht 146-154a, Lekkerkerk
Bijlage 10	Soortenonderzoek Schuwacht 146-154a, Lekkerkerk
Bijlage 11	Ecologischonderzoek IJsseldijk West 26, Ouderkerk aan den IJssel
Bijlage 12	Soortenonderzoek IJsseldijk West 26, Ouderkerk aan den IJssel

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (hierna: *uitkoopregeling*) van de Minister van Economische Zaken in werking getreden. De doelstelling van deze uitkoopregeling is het verminderen van het aantal woningen die loodrecht onder hoogspanningslijnen staan.

De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsleiding staan aankopen als de eigenaren daarvoor kiezen. De gemeente krijgt de kosten vergoed door het Ministerie van Economische Zaken. In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningsleiding, maar met de uitkoopregeling komt het kabinet tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningsleiding.

Het college heeft in haar vergadering van 20 februari 2017 besloten om uitvoering te geven aan deze uitkoopregeling. Voorwaarde voor het verkrijgen van een subsidie op grond van de uitkoopregeling is dat de woonbestemming onttrokken wordt middels een wijziging van de bestemming. Wonen onder een hoogspanningslijn op deze locatie is dan niet meer mogelijk.

In het kader van de uitkoopregeling hebben tot nog toe vijf bewoners/ eigenaren zich bij de gemeente aangemeld om van deze regeling gebruik te maken. Met 12 eigenaren heeft de gemeente afspraken gemaakt over verwerving van de gronden. De gemeente heeft 12 woningen aangekocht met als doel deze te saneren. Enkele woningen zijn al gesloopt. De overige woningen zullen in 2023 worden gesloopt, dan wel worden onttrokken aan de woningvoorraad. Het gaat hier om de volgende deelgebieden:

1. Noord 1, 1a, en 1b in Krimpen aan de Lek;
2. Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk;
3. Schuwacht 146-148 in Lekkerkerk;
4. Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk;
5. IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel.

In het verlengde hiervan zijn met enkele eigenaren aanvullende afspraken gemaakt om de bedrijfswoning elders te herbouwen. Het betreft twee woningen in deelgebied 4.

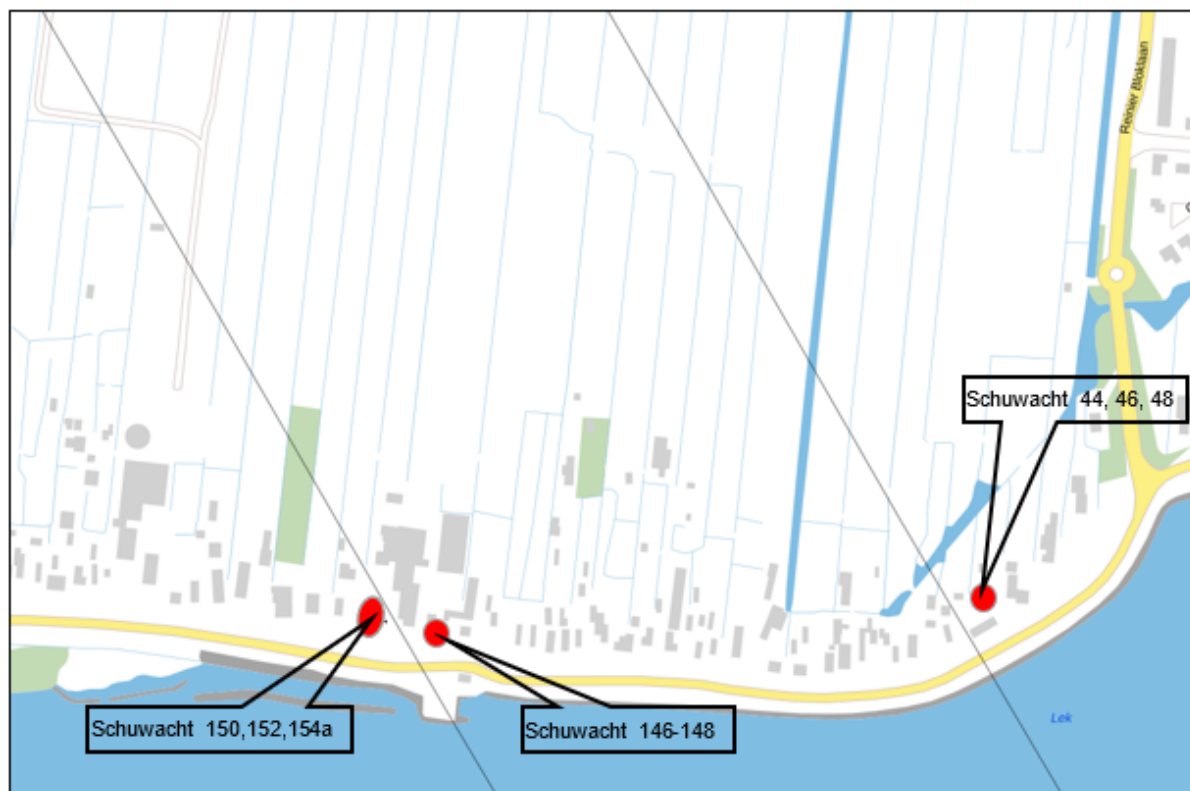
Om de nieuwe bestemmingen vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

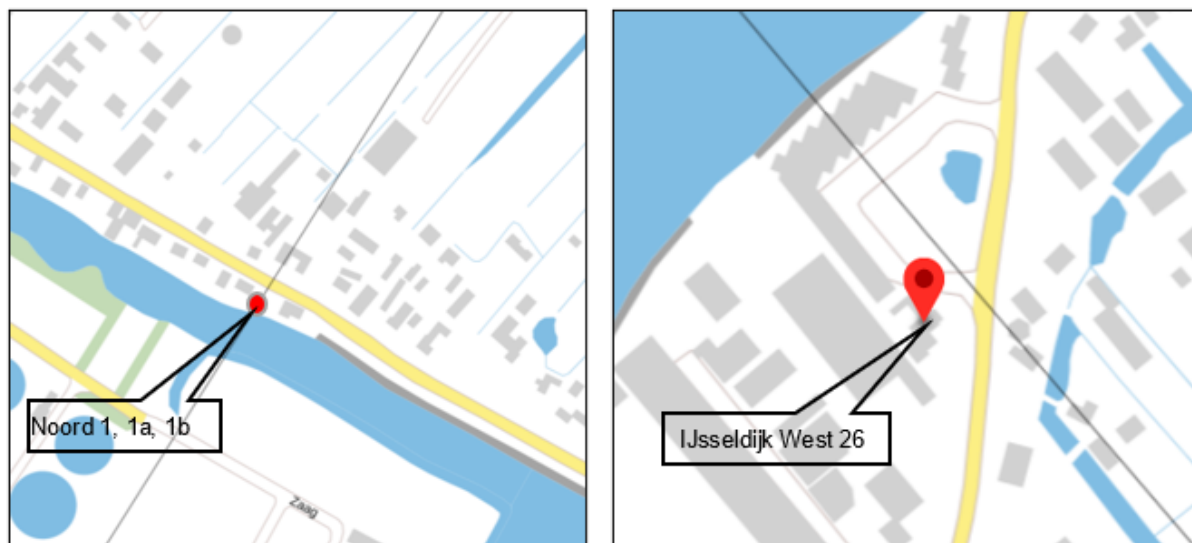
De vijf deelgebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard onder verschillende hoogspanningsverbindingen van TenneT. Het betreft de volgende verbindingen:

- a. 150 kV Krimpen - Waalhaven (deelgebieden 1)
- b. 380 kV Krimpen - Geertruidenberg (deelgebied 2);
- c. 380 kV Krimpen - Dordrecht (deelgebieden 3 en 4);
- d. 380 kV Krimpen - Bleiswijk (deelgebied 5).

De hoogspanningsleidingen met deelgebieden zijn weergegeven in figuren 1a en 1b.



Figuur 1a: Hoogspanningsleidingen. De deelgebieden zijn met een rode stip aangeduid.



Figuur 1b: Hoogspanningsleidingen. De deelgebieden zijn met een rode stip aangeduid.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen.

nr.	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
1-4	"Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek"	14 juli 2020	n.v.t.
5.	"IJsseldijk-West"	17 december 2009	n.v.t.
	"Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard"	29 januari 2019	n.v.t.

1. Deelgebied Noord 1, 1a, en 1b in Krimpen aan de Lek

Op het perceel Noord 1 is een bouwvlak opgenomen van een inmiddels gesloopte woning. De percelen Noord 1a en 1b zijn bestemd voor 'Wonen' met een bouwvlak voor 2 wooneenheden. Ook deze woningen zijn al gesloopt.

2. Deelgebied Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk

Binnen de kadastrale percelen sectie D, nrs. 7581, 7580, 7579 en 7578 staat een blok van vier woningen.

3. Deelgebied Schuwacht 146-148 in Lekkerkerk

Binnen het bouwvlak zijn 2 woningen toegestaan (sectie D, nrs. 7140/7407, 5425 en 5426).

4. Deelgebied Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk

Op de percelen Schuwacht 150 en 152 staan bedrijfswoningen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is één bedrijfswoning toegestaan. De woning op nummer 154a heeft een woonbestemming.

5. Deelgebied IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel

Op dit perceel is in het bestemmingsplan 'IJsseldijk-West' een bedrijfswoning toegestaan.

De woonbestemmingen op voornoemde percelen dienen te worden geschrapt om in aanmerking te komen voor een bijdrage op grond van de uitkoopregeling. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de eis om van de betreffende deelgebieden de woonbestemming te schrappen, te weten binnen 5 jaar na uitkering op grond van de uitkoopregeling. Daarnaast wordt voor deelgebied 4 de verplaatsing/ herbouw van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Uitgangspunten

Bij het opstellen van dit onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Op basis van de uitkoopregeling dient uit planologisch-juridisch oogpunt geborgd te zijn dat de te slopen woningen niet meer zullen worden herbouwd onder de hoogspanningsleiding dan wel permanent aan de woonbestemming worden onttrokken. De bouwmogelijkheid die de thans geldende woonbestemming biedt dient om die reden van het plangebied verwijderd te worden.
- De her te bestemmen gronden krijgen een vervolgfunctie zoals 'Tuin', 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) of een andere passende bestemming waar geen nieuwe woning is toegestaan.
- In deelgebied 4 wordt aan de rand van de magneetveldzone de herbouw van twee bedrijfswoningen toegestaan.
- Behoud en handhaving van de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Krimpenerwaard dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Doelstellingen

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het saneren van woningen in vijf deelgebieden in het kader van de uitkoopregeling voor het wonen onder een hoogspanningsverbinding. In dat kader verplicht de uitkoopregeling dat niet alleen fysieke sloop plaatsvindt van de woningen, maar dat het ook voorkomen wordt dat het alsnog mogelijk is ter plaatse nieuwe woningen op te richten. Kort gezegd dient het bouwrecht op de plek van de betreffende woningen verwijderd te worden. Het bouwvlak dient om die reden van de bestemming 'Wonen' verwijderd te worden.

1. Deelgebied Noord 1, 1a, en 1b in Krimpen aan de Lek

Het bouwvlak van de inmiddels gesloopte woning aan Noord 1 dient te worden geschrapt. De twee woningen Noord 1a en 1b zijn ook al gesloopt. Om herbouw onmogelijk te maken dienen de bouwvlakken van de woonbestemming van deze woonpercelen te worden gewijzigd in 'Tuin', waarbij een bestaande schuur kan worden gehandhaafd.



*Rechts stonden de woningen Noord 1a en 1b.
De schuur blijft gehandhaafd.*



Hier stond de woning aan Noord 1.

2. Deelgebied Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk

De bestemming 'Wonen' van nummer 48 dient te worden verwijderd. De woning kan als bijgebouw worden gebruikt voor de naastgelegen woning wanneer publiekrechtelijk wordt vastgelegd dat bewoning niet langer is toegestaan. De bestemming van de woningen aan de Schuwacht 44 en 46 dient te worden geschrapt. Deze gronden dienen te worden gewijzigd in 'Agrarisch', waarbij de bestaande schuur kan worden gehandhaafd.



Rechts de woning Schuwacht 48.



Achter deze woning staan nummers 44 en 46.

3. Deelgebied Schuwacht 146-148 in Lekkerkerk

De bestemming van de twee woningen aan Schuwacht 146 en 148 dient te worden geschrapt. De woningen dienen vervolgens te worden gesloopt.



De te slopen woningen Schuwacht 146 en 148.



De woningen staan onder een hoogspanningslijn.

4. Deelgebied Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk

De twee bedrijfswoningen op nummer 150 en 152 dienen te worden gesloopt. Het is mogelijk deze twee bedrijfswoningen verder vanaf de hoogspanningsleiding te herbouwen op een aangrenzend perceel. De woning Schuwacht 154a wordt eveneens gesloopt.



Schuwacht 154a.



Te slopen woningen Schuwacht 150 (rechts) en 152 (links).

5. Deelgebied IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel

De bedrijfswoning binnen de zone van 380 kV hoogspanningsverbinding dient te worden wegbestemd.



Rechts bestaande te schrappen bedrijfswoning.



Deelgebied vanaf IJsseldijk West.

2.2 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Veenweide

Het grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard bestaat uit veenweidegebied. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door twee hoofdrichtingen. De ene hoofdrichting loopt evenwijdig aan de Lek en de Hollandsche IJssel en wordt bepaald door de nederzettingen, watergangen en doorgaande wegen. De andere richting staat haaks op deze rivieren en wordt bepaald door de verkaveling, watergangen en verbindingswegen. Het slagenlandschap in het veengebied bestaat uit twee verschillende werelden: die van de dijklinten c.q. kleinschalige linten in het veenweidegebied met bruggetjes en knotwilgen met daarachter de ruimte met sloten en weilanden.

Dijklint

De bebouwing van alle deelgebieden bevindt zich in het buitengebied achter een dijklint. Het bebouwingslint achter het dijklichaam van de Lek en de Hollandsche IJssel kent een zeer divers gebruik: agrarische bedrijven, woningen en niet agrarische bedrijven liggen naast elkaar. Kenmerkend zijn de doorzichten van de bebouwingslinten naar het open veenweidegebied.

2.3 Nieuwe situatie

1. Deelgebied Noord 1, 1a, en 1b in Krimpen aan de Lek

Het bouwvlak van de inmiddels gesloopte woning aan Noord 1, 1a en 1b krijgt de bestemming 'Tuin'. De bestaande schuur wordt met een bouwaanduiding opgenomen. Door middel van een specifieke gebruiksregel wordt vastgelegd dat wonen hier niet is toegestaan.

2. Deelgebied Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk

De functie van 'Wonen' van het perceel sectie D, nr. 7578 (nummer 48) wordt gewijzigd in 'Tuin' waarbij de woning als bijgebouw kan worden gebruikt van de naastgelegen woning. Door middel van het opnemen van een specifieke gebruiksregel wordt vastgelegd dat Wonen hier niet is toegestaan.

Achter dit woonblok staan aan de Schuwacht 44 en 46 twee woningen met een bouwvlak voor 2 woningen (sectie D, nrs. 7131 en 7132). Deze woonbestemming wordt gewijzigd in 'Tuin'. Het hierachter gelegen woonperceel, sectie D, nr. 5684 krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. De schuur die er staat blijft gehandhaafd.

3. Deelgebied Schuwacht 146-148 in Lekkerkerk

De bestemming van de twee woningen aan Schuwacht 146 en 148 wordt geschrapt. Deze bestemming wordt gewijzigd in 'Tuin'.

4. Deelgebied Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk

Het voorste gedeelte langs de Schuwacht wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Het achterste gedeelte behoudt de bestemming 'Bedrijf' zonder bedrijfswoningen. Noordoostelijk hiervan ligt een agrarisch perceel, sectie D, nr. 7663, welke gedeeltelijk wordt gewijzigd in 'Bedrijf' met een bouwvlak voor twee nieuwe

bedrijfswoningen. Daarnaast wordt de woonbestemming van het perceel Schuwacht 154a gewijzigd in 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

5. Deelgebied IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel

Het bouwvlak en de functieaanduiding van één bedrijfswoning die binnen de zone van 380 kV hoogspanningsverbinding ligt wordt geschrapt.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De deelgebieden liggen aan buurt- dan wel gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom. De maximum snelheid op de Noord is 50 km/uur. Op de overige wegen is de maximum snelheid 60 km/uur. Deze ontwikkelingen zullen ten opzichte van de bestaande planologische situatie geen extra verkeer aantrekken. Er bestaan verkeerskundig geen bezwaren tegen deze vervolgfuncties.

Noord.



Schuwacht.



Schuwacht.



IJsseldijk West.

Parkeren

Ieder plan dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf. De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord in het parkeerbeleid van de gemeente Krimpenerwaard. Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad het parapluplan Parkeren Krimpenerwaard vastgesteld. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernorm van de richtlijnen van het CROW 2018 (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, publicatie 381). De regels voor parkeren zijn opgenomen in artikel 18.2, waarbij de regels van het parapluplan zijn overgenomen. Bij uitwerking van nieuwe bouwplannen dient te worden aangetoond dat hieraan kan worden voldaan.

Voor zover sprake is van nieuwe (vervolgfuncties) zal bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden gerealiseerd. In artikel 18.2 van het bestemmingsplan wordt dit geborgd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de minimale maatvoering wat nodig is om gebruik van parkeerruimte mogelijk te maken. De percelen waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zijn zodanig van omvang dat voldaan kan worden aan de parkeerkencijfers van het gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' in werking getreden. De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen aankopen of laten verplaatsen, als de eigenaren daarvoor kiezen. Het gaat daarbij om woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsverbinding staan. Woningeigenaren die gebruik willen maken van de uitkoopregeling kunnen zich tussen 1 januari 2017 en 1 juli 2021 melden bij hun gemeente.

Het kabinet komt met de uitkoopregeling tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningsleiding. Als een woning voor uitkoop of verplaatsing in aanmerking komt, kiest de eigenaar daar zelf voor daarvan gebruik te maken. Niemand hoeft gedwongen te verhuizen. In Nederland is nergens sprake van een onveilige situatie onder de draden van een hoogspanningsleiding. De Europese Unie beveelt aan dat mensen niet bloot worden gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microtesla. Alle voor het publiek toegankelijke plaatsen bij hoogspanningsleidingen (waaronder woningen) voldoen hier ruimschoots aan.

Een woning komt in aanmerking voor de uitkoopregeling als deze op de peildatum van 1 januari 2017 en op het moment van aanvraag:

- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat, of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat én buiten een bevolkingskern ligt, of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat en binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de tracélengte korter is dan 1 kilometer (of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation)

Het gaat daarbij om de volle breedte van de draden die tussen de masten hangen, dus inclusief de buitenste draad, ook als dat een bliksemdraad is. De woning hoeft niet volledig onder de draden van een hoogspanningsleiding te staan, een klein deel van de woning volstaat ook. Wel moet de woning zelf of het woongedeelte van het pand onder of tussen de hoogspanningsleiding liggen en niet een losstaande schuur, garage of andere bijgebouwen, of de tuin van de woning. In twijfelgevallen kan in overleg met de gemeente een meting worden verricht. De uitkoopregeling is bedoeld voor woningen waar verkabeling of verlegging van de hoogspanningsverbinding niet aan de orde is.

De gemeente geeft na aankoop van een woning en/of het perceel een nieuwe bestemming. Uiterlijk vijf jaar na toekenning van een uitkering op grond van de regeling mag het perceel geen woonbestemming meer hebben. Als er geen andere bestemming mogelijk is voor de woning zal deze worden gesloopt.

In het kader van de uitkoopregeling zijn de woningen die onder een hoogspanningsleiding liggen, door de bewoners verkocht aan de gemeente Krimpenerwaard. De gemeente heeft deze woningen aangekocht met als doel deze te slopen, dan wel een passende vervolgfunctie te geven. Inmiddels zijn er al 11 woningen gesloopt (waaronder Noord 1, 1a en 1b in Krimpen aan de Lek).

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de eis om van de betreffende deelgebieden de woonbestemming te schrappen, te weten binnen 5 jaar na uitkering op grond van de uitkoopregeling.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (2020)

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

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

nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

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

De vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Drie afwegingsprincipes

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

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

Relatie tot het bestemmingsplan

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

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

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de herontwikkeling van een aantal percelen, waarbij uitvoering wordt gegeven aan de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' zoals genoemd in paragraaf 3.1.1.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Bij de herbestemming van het plangebied is het nationale belang van de elektriciteitsvoorziening relevant. Voorliggend plan saneert 12 woningen onder een hoogspanningsleiding. Hierdoor verdwijnen er (toekomstige) belemmeringen voor een uitbreiding van de hoogspanningsleiding. Hiermee is het nationale belang van de elektriciteitsvoorziening voldoende verzekerd.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

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

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

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Dit betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er een regionale vraag is naar een bepaalde ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Sloop woningen

De herbestemming van het plangebied behelst het saneren van 12 bestaande woningen. De woningen worden wegbestemd en gesloopt dan wel krijgen een passende vervolgfunctie waar wonen is verboden. Aangezien de herbestemming niet voorziet in het creëren van meer bouwmogelijkheden is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Verplaatsing woningen

In deelgebied 4 worden twee bedrijfswoningen elders herbouwd naast de hoogspanningsleiding. Hier is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder, zodat een toetsing achterwege kan blijven. In paragraaf 3.2.2 wordt dit toegelicht.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan één van de voorwaarden van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' van de Minister van Economische Zaken om woningen met een financiële bijdrage te slopen die loodrecht onder hoogspanningslijnen staan. Hiervoor hebben zeven bewoners/eigenaars een overeenkomst gesloten met de gemeente.

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De initiatieven raken geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

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

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

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

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater,

bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

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

De *Laag van de Ondergrond* (eerste laag) van alle deelgebieden wordt gevormd door rivierklei en veen in een rivierdeltacomplex. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil herkenbaar houden tussen komgronden en oeverwallen.

In de *Laag van de cultuur- en natuurlandschappen* maakt het gebied onderdeel van het veen(weide) landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteningen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voorts dragen ontwikkelingen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Alle deelgebieden liggen aan een rivierdijk van een dijklint. De *rivierdijken* zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. Richtpunten zijn:

- Het behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

De vijf deelgebieden liggen tevens aan een *dijklint*: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse. Richtpunten zijn onder andere:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* en de *Laag van beleving* is het plangebied niet specifiek benoemd.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

In dit bestemmingsplan worden de bouwvlakken van 12 (bedrijfs)woningen geschrapt in het kader van de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken met passende vervolgfuncties, waarbij twee bedrijfswoningen verder vanaf een hoogspanningleiding worden herbouwd. Bestaande bebouwing krijgt een passende vervolgfunctie voor zover deze niet worden gesloopt. Sprake is van een gebiedseigen ontwikkeling. Dit bestemmingsplan tast de richtpunten niet aan.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De vervolgfuncties zijn in overeenstemming met de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken. De uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid worden niet aangetast. De richtpunten uit het provinciale omgevingsbeleid zijn niet in het geding.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In lid 3 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt vervolgfuncties mogelijk overeenkomstig de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken. Voor wat betreft de vervangende nieuwbouw van in totaal 3 bedrijfswoningen wordt het volgende opgemerkt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Twee (extra) woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt evenmin aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn deze vervolgfuncties inpasbaar overeenkomstig de voorwaarden van de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

In artikel 6.9, lid 8 is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, ontwikkelingen mogelijk kan maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a. Het plangebied maakt op kaart 14 in bijlage II onderdeel uit van het buitengebied.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.

Op de Kwaliteitskaart maken alle deelgebieden onderdeel uit van het 'veen(weide)gebied'. Er vinden alleen bestemmingswijzigingen plaats naar passende vervolgfuncties, waarbij 12 woningen in het kader van de uitkoopregeling worden gesaneerd. In één deelgebied vindt vervangende nieuwbouw van twee bedrijfswoningen plaats. Deze woningen worden landschappelijk ingepast binnen bestaande structuren/achter het lint.

Resumerend kan worden gesteld dat deze planontwikkelingen binnen de bestaande gebiedsidentiteit passen. Hier is sprake van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. De provinciale belangen zijn niet in het geding.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden overeenkomstig de uitkoopregeling van de Minister van Economisch Zaken de bouwvlakken van 12 woningen geschrapt. Voor twee bedrijfswoningen wordt vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt buiten de magneetveldzone van de betreffende hoogspanningsverbinding. Resumerend kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit). Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Samen met de Lopikerwaard vormt de Krimpenerwaard het grootste aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De nog gawe aanwezigheid van de middeleeuwse verkaveling, met de lange lijnen van kaden, weteringen en Tiendwegen is een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard. De rand langs de Hollandsche IJssel heeft een diepe opstrekkende verkaveling vanaf de rivierdijk, maar de openheid is meer onderverdeeld dan langs de Lek. Blokboezems haaks op de rivier zorgen samen met beplante tiendwegen en kades voor een karakteristiek patroon in het landschap.

De hoofdambities zijn uitgewerkt in gebiedsprofielkaarten waarin kort de karakteristiek, toekomstige ontwikkelingen en de in de Kwaliteitskaart vastgestelde ambities zijn genoemd. Aansluitend volgt een beschrijving van de karakteristiek en de aanvullende ambities per legenda-eenheid.

Planontwikkeling in relatie tot Gebiedsprofiel

In de gebiedsprofielkaarten maakt het plangebied onderdeel uit van de kaarten 'Onderscheidend rivierengebied' (deelgebieden 1 tot en met 5).

'Onderscheidend rivierengebied'

Het plangebied bevindt zich achter de rivierdijk in het deelgebied 'Onderscheidend rivierengebied'. Het rivierenlandschap staat in Zuid-Holland onder grote invloed van de getijden van de zee, maar ligt voor een deel ook in het veenlandschap. De veenweide loopt tot aan de dijken. De dijken met dichte lintbebouwing vormen een sterke ruimtelijke begrenzing en een groot contrast met het open veenweidegebied. Langs de Hollandsche IJssel en Lek liggen buitendijkse gebieden op de plekken van voormalige kleiwinningen, zogenoemde zellingen. Naast natuurgebieden zijn er ook opgehoogde terreinen met (bedrijfs) bebouwing in het buitendijkse gebied. Ambities voor de rivierdijken zijn onder andere:

- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het rivierengebied.
- Versterken van het doorgaand profiel van de dijk. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing.
- Behoud van belangrijke doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende (veenweide)landschap.

De dijk van de Hollandsche IJssel en Lek hebben een smalle verschijningsvorm met steile taluds en veel bochten. Over de gehele lengte ligt de weg boven op de dijk, aan de kant van de Krimpenerwaard gevolgd door een doorgaand bebouwingslint aan de voet van de dijk. Alleen de dijk aan de noordkant van de IJssel is buiten de dorpen slechts incidenteel bebouwd. Door opeenvolgende, deels zeer recente, dijkversterkingen zijn dijk en aangrenzende bebouwing steeds meer met elkaar vervlochten geraakt. Er is beperkte ruimte voor verdere noodzakelijke dijkversterking. Aanvullende ambitie zijn onder andere:

- Bij nieuwbouw of herontwikkeling langs de dijk rekening houden met de ruimtelijke impact aan de overkant en vanaf het water.
- Herkenbaar houden karakteristiek dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk.
- Op- en afritten zijn ondergeschikt aan de continuïteit van de dijk.

Spiegeling planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De bestaande bebouwing in alle deelgebieden ligt aan de rivierdijk van een aaneengesloten lint langs de dijk. Er worden 12 woningen gesaneerd in het kader van de uitkoopregeling. Overbodig geworden woningen worden gesloopt, dan wel blijven in stand met nieuwe vervolgfuncties in de bestaande bebouwing. Voorts worden twee woningen herbouwd in deelgebied 4.

Het contrast tussen het verdichte dijklint en open veenweidegebied wordt verbeterd, omdat bebouwing wordt gesaneerd. Voor zover vervangende nieuwbouw plaatsvindt blijft het betreffende deelgebied beleefbaar. Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de dijk blijven zoveel mogelijk behouden. Per saldo is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

De vervolgfuncties zijn in overeenstemming met het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard, omdat de ontwikkeling een bijdrage levert aan het behouden en/of versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidegebied, waarbij gelijktijdig uitvoering wordt gegeven aan de voorwaarden van de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Krimpenervaard

De Krimpenervaard ligt tussen de Hollandse IJssel en de Lek en is op een aantal punten fysiek bereikbaar vanuit de omliggende gemeenten in Midden-Holland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. Het heeft een groen karakter en wordt gekenmerkt door een vooral dorps en landelijk woonmilieu.

Conclusie

Er worden meerdere woningen gesloopt. Daarnaast vindt er vervangende nieuwbouw van twee bedrijfswoningen plaats in de dure koopsector. Dit levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in de gemeente Krimpenervaard. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (3 woningen) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

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

Versterken kwaliteiten Krimpenerwaard

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

Belangrijke opgaven

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

Samen initiatieven tot succes maken

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

Conclusie

De planontwikkelingen worden niet genoemd in de Omgevingsvisie, omdat op perceelsniveau geen uitspraken worden gedaan. Gesteld kan worden dat deze planontwikkelingen in overeenstemming zijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, waarbij uitvoering wordt gegeven aan de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken.

3.4.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard 2023-2028

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 4 juli 2023 de 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard 2023-2028' met de aansprekende titel 'Vitale kernen in het groen' vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid dat door de gemeente de komende jaren wordt gevoerd. Het bevat doelen en uitvoeringsacties op basis van vier thema's: beschikbaarheid & betaalbaarheid, aantrekkelijke & inclusieve nieuwbouw, wonen, zorg & welzijn en duurzaamheid. De woonvisie vormt een basis voor afspraken met bijvoorbeeld woningcorporaties en huurdersorganisaties. Ook bevat de woonvisie kaders en randvoorwaarden voor nieuwbouwplannen. De woonvisie kan op zichzelf gezien worden als een woonzorgvisie.

Doelstellingen Woonvisie

De woonvisie gaat over de integrale opgaven op de lokale woningmarkt. Wonen gaat niet alleen over stenen, maar is veel breder. De hoofddoelstelling is "het versterken van onze vitale kernen doordat iedereen beschikt over een prettige en passende woning, woon- en leefomgeving". Om deze hoofddoelstelling te behalen is de woonvisie verder uitgewerkt in vier pijlers:

- Pijler 1 – beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Pijler 2 – aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw
- Pijler 3 – wonen, zorg en welzijn
- Pijler 4 – duurzaamheid

Per pijler zijn de belangrijkste ontwikkelingen en doelen geschetst. In het uitvoeringsprogramma is uiteengezet hoe de gemeente deze doelen gaat behalen.

In deze woonvisie zet de gemeente in op het versterken van de vitale kernen doordat iedereen beschikt over een passende woning en prettige en passende woon- en leefomgeving. De gemeente wil tot 2040 4.000 woningen bouwen. Locaties binnen de kernen zijn schaars. En waar er nog ruimte is wil de gemeente ook groen behouden. Daarom zal vooral aan de randen van de kernen moeten worden gebouwd. Hierbij heeft de gemeente aandacht voor de ruimtelijke en groene structuur die het mooie gebied kenmerkt. Van de 4.000 woningen wordt ingezet op 30% sociale huurwoningen. Ook zet de gemeente fors in op de bouw van middenhuur en betaalbare koopwoningen. In totaal moet 75% van de woningen in nieuwbouwplannen betaalbaar zijn.

De nieuwe woonvisie heeft een andere boodschap dan onze woonvisie uit 2017. Zes jaar geleden sprak de gemeente de ambitie uit 3.000 woningen te bouwen en zag zij slechts behoefte aan 200 nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij moest de hele opgave een plek krijgen binnen de bestaande grenzen van de kernen. In 2023 ziet de wereld er anders uit. De opgaves zijn groot. Klimaatverandering, zorgdragen voor voldoende passende woningen voor een vergrijzende samenleving, tekort aan starterswoningen, verschillende (zorg)doelgroepen die langer zelfstandig thuis (moeten) wonen, de groeiende groep mensen die een beroep moet doen op de sociale huursector en een groot tekort aan woningen, zijn maar enkele voorbeelden.

De gemeente zal niet in de termijn van één woonvisie alle opgaves die in het verleden zijn ontstaan het hoofd kunnen bieden. Maar door kaders en duidelijke doelen te stellen, wil zij een grote stap vooruit zetten. Het bouwen van woningen draagt eraan bij dat inwoners in hun geliefde Krimpenerwaard kunnen blijven wonen. Jongeren hoeven niet te vertrekken om een passende woning te vinden. Jonge gezinnen blijven of verhuizen op latere leeftijd terug naar onze gemeente. De gemeente heeft te maken met een ouder wordende bevolking en dat brengt nieuwe behoeften aan verschillende woonvormen en soms ook een zorgvraag met zich mee. Ook zijn er andere doelgroepen die zorg behoeven en een eigen plek nodig hebben. Het hebben van een dak boven je hoofd is een basisbehoefte. Maar er is nog zoveel meer dat bijdraagt aan prettig kunnen wonen en goed in je vel zitten. Een sterke sociale basis met een laagdrempelig aanbod van activiteiten stimuleert ontmoeting en voorkomt eenzaamheid. De woonvisie heeft niet alleen aandacht voor stenen, maar ook voor het sociale gedeelte van wonen en de zorg die sommige mensen nodig hebben. De woonvisie is daarom niet alleen een woonvisie, maar tegelijkertijd ook een woonzorgvisie. Tot slot is er ook aandacht klimaatverandering en duurzaamheid in de woonvisie. De gemeente moet zorgen voor klimaatadaptieve, natuurinclusieve en duurzame woonwijken. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande wijken. Veel woningen staan er immers al.

Uitvoeringsprogramma Wonen 2023-2028

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie vastgelegd voor de komende jaren. Om het hoofddoel te behalen heeft de gemeente, per thema, meerdere subdoelen geformuleerd. De gemeente heeft daarbij telkens per subdoel aangegeven welke acties zij onderneemt om de visie uit te voeren. Deze acties zijn samengevat in het Uitvoeringsprogramma Wonen 2023-2028.

Pijler 1: beschikbaarheid en betaalbaarheid

- De gemeente zet in op de bouw van 4.000 woningen tot 2040.
- De gemeente zet bij ieder nieuwbouwplan in op 75% betaalbaar.
- De gemeente zet in op nieuwbouw gericht voor de doorstroming van ouderen.

Pijler 2: aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw

- Er worden kwalitatief goede en levensloopbestendige woningen toegevoegd.
- De gemeente zet in op de bouw van zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen binnen 500 meter rondom voorzieningen.
- De gemeente realiseert met nieuwbouw en doorstroming kansen voor jongeren en jonge gezinnen.
- De gemeente zet in op flexwonen als kans voor jongeren en spoedzoekers.
- De gemeente blijft aandacht houden voor andere bijzondere doelgroepen.
- In de komende jaren wordt er naar gestreefd om in alle kernen woningen te bouwen.
- Om ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken wordt binnenstedelijk hoogbouw voorgestaan.

Pijler 3: wonen, zorg en welzijn

- De gemeente faciliteert aanpassingen in de bestaande voorraad.
- De gemeente faciliteert en stimuleert geclusterde woonzorginitiatieven voor ouderen en zorgbehoevenden.
- De gemeente zet in op een leefomgeving die past bij een toenemende zorgvraag.
- De gemeente zet in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken.
- De gemeente zet in op voldoende geschikte woningen en een grote woondiversiteit voor kwetsbare doelgroepen.

Pijler 4: duurzaamheid

- Het verduurzamen van de bestaande particuliere voorraad (huur en koop).
- Het verduurzamen van de corporatievoorraad.
- Duurzame, toekomstbestendige en betaalbare nieuwbouw (geen actiepunten).
- Toekomstbestendige wijken met aandacht voor groen (geen actiepunten).

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt alleen de vervangende nieuwbouw van twee bedrijfswoningen mogelijk in de dure koopsector. De woningen worden duurzaam gebouwd. Er is geen strijd met de doelstellingen van de Woonvisie.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. Vanaf dat moment vervallen de Welstandsnota's van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist.

De nota bevat de beleidsregels met daarin de criteria die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Met de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” is gekozen voor harmonisering en deregulering van het welstandsbeleid met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een groot aantal woongebieden en bedrijventerreinen hebben een soepel toetsingsniveau waarbij verbouwingen welstandsvrij zijn. Om onaanvaardbare situaties tegen te gaan is een excessenregeling opgenomen. De eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ kan aangeschreven worden om die strijdigheid op te heffen.

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

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

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Per gebied is een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Afhankelijk van het gevraagde niveau zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

Conclusie

Bij uitwerking van nieuwe bouwplannen wordt rekening gehouden met de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. Aanvragen omgevingsvergunning zullen te zijner tijd om advies worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

3.4.4 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijvoorbeeld afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik). Ook het gebruik van niet logende bouwmaterialen valt onder de noemer duurzaam bouwen. Dit is van belang voor de waterkwaliteit. In de waterparagraaf (Hoofdstuk 4) wordt hierop ingegaan. Tevens zal hierin aandacht worden besteed aan waterhuishoudelijke aspecten.

Duurzame gemeente

In de door de gemeenteraad van Krimpenerwaard op 9 mei 2017 vastgestelde 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard; kerngericht!' is tevens aandacht besteed aan duurzaamheid. Als gemeente wil zij de lat van verduurzamen hoog leggen. Als landelijke gemeente gaat zij een stevige bijdrage leveren aan een verstandig klimaatbeleid. De gemeente beseft dat rond 2050 het aardgas zo'n beetje op zal zijn en dat zij daarom vanaf heden moet toewerken naar een energieneutrale woningvoorraad die niet langer met aardgas verwarmd hoeft te worden. Zij wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door ook in te zetten op energiezuinige woningen en energiebesparing.

Conclusie

De te herbouwen bedrijfswoningen worden duurzaam gebouwd. Deze worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. Bij uitwerking van de plannen wordt gestreefd naar het bouwen van bijna energie neutrale woningen. Bij uitwerking van nieuwbouw wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader rijk en provincie

4.2.1 Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

4.2.2 Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. In de Omgevingsvisie is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. De visie omvat onder andere het wettelijk verplichte regionale waterplan als genoemd in artikel 4.4 van de Waterwet. Voor de provincie zijn naast de Waterwet (Omgevingswet in 2021) en de Drinkwaterwet ook andere kaders en plannen bepalend en richtinggevend voor het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen

voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogingen:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

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

4.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

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

Toetsingscriteria

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

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

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk.

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

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt de waterhuishouding beschreven van deelgebied 4 waar een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, te weten: Schuwacht 150. In dit deelgebied vindt vervangende nieuwbouw plaats van twee bedrijfswoningen. In de overige deelgebieden wordt alleen de bestemming voor een woning geschrapt in de regels en op de verbeelding, zodat een bespreking van de waterkwantiteit achterwege is gelaten.

4.4.1 Beschrijving watersysteem

De deelgebieden aan de Noord liggen in de Polder Krimpen aan de Lek, terwijl het deelgebied aan de Schuwacht in de Polder Schuwacht liggen. De IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel ligt in de Polder Kromme, Geer en Zijde. De watergangen in het gebied zijn belangrijk voor de aan- en afvoer van water in de polders.

4.4.2 Veiligheid en waterkeringen

De deelgebieden aan de Noord, Schuwacht en IJsseldijk West liggen grotendeels in een regionale waterkering op grond van de Legger van de primaire waterkeringen van het Hoogheemraadschap. Overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen wordt hiervoor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen, zodat de waterstaatkundige belangen worden beschermd. Van het Hoogheemraadschap is een watervergunning op grond van de Keur nodig voor zover bebouwing plaatsvindt binnen deze zone.

4.4.3 Waterkwantiteit

Toekomstige situatie

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

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

Dit deelgebied grenst aan de bedrijvenbestemming. Momenteel zijn de gronden in gebruik als grasland. De bestemmingswijziging voorziet in een bouwmogelijkheid voor twee bedrijfswoningen. Hier is sprake van vervangende nieuwbouw in verband met sanering van twee woningen aan de Schuwacht 150, 152 en 154a. Per saldo blijft het verhard oppervlak gelijk. Dit betekent dat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de (nieuwe) woningen wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Het hemelwater van de nieuwe woningen zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Afvalwater is aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen.

4.4.4 Wateradvies

Het ontwerpbestemmingsplan is om advies voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

4.4.5 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Het betreft hier alleen het deelgebied Schuwacht 150 (deelgebied 4) waar vervangende nieuwbouw van twee bedrijfswoningen plaatsvindt. In de overige deelgebieden wordt alleen de bestemming voor een woning geschrapt in de regels en op de verbeelding. Voor deze deelgebieden kan daarom een bespreking van de omgevingsaspecten achterwege worden gelaten.

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

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

Plan/besluit

Dit bestemmingsplan voorziet in vervolgfuncties door 12 woningen te schrappen en twee bedrijfswoningen te herbouwen. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijzigingen.

- *Plaats van het project*

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 5.2. De vervolgfuncties liggen evenmin binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Er is voorts geen sprake van toename van stikstofdepositie. Dit aspect is beschreven in paragraaf 5.3.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet

op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

5.1.1.1 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied Schuwacht 146 ten met 154a verdacht is op ontplofbare oorlogsresten. De locatie is verdacht op het voorkomen van afwerpmunitie in de categorie 250, 500 en 1000 lbs als gevolg van een bombardement. Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Bij graafwerk in de bodem kan dit gevaar opleveren.

Door de Explosieven Opruimings Commando Koninklijke Landmacht (EOCKL) worden, wat betreft het risico van een ondergrondse bomexplosie als gevolg van trillingen veroorzaakt door heien, de volgende afstanden gehanteerd:

- Heien op een afstand van minder dan 10 meter van een mogelijke blindganger kan zeer wel mogelijk detonatie van die blindganger veroorzaken. Het effect daarvan is desastreus voor zowel personeel als materieel.
- Het is onwaarschijnlijk dat heien op een afstand tussen 10 en 50 meter van een mogelijke blindganger detonatie van die blindganger veroorzaakt. Het effect van die detonatie is zeer ernstig voor zowel personeel als materieel.
- Het is praktisch onmogelijk dat heien op een afstand van meer dan 50 meter van een mogelijke blindganger detonatie van die blindganger veroorzaakt. Het effect van die detonatie neemt af met het kwadraat van de afstand.

In het 'Adviesrapport Conventionele Explosieven Dijkversterking Nederlek' van Saricon B.V. (rapport van 7 mei 2009 met documentcode 72503-AR-01) is beoordeeld dat er geen verhoogd risico is op een ongecontroleerde explosie als de werkzaamheden regulier worden uitgevoerd. Dit betekent dat het onderzoeksgebied in munitie-technische zin wordt vrijgegeven voor vervolgwerkzaamheden.

Saricon adviseert de werkzaamheden zonder verder explosieven onderzoek uit te laten voeren. Verder onderzoek naar NGE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

In alle deelgebieden komen in de (directe) omgeving naast woningen ook agrarische bedrijven en niet-agrarische functies voor. Voorts liggen alle deelgebieden aan een gebiedsontsluitingsweg. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 5.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

De twee bedrijfswoningen komen op het uit te breiden bedrijfsperceel staan. In de (directe) omgeving liggen geen agrarische bouwvlakken. Verder zijn er geen overige milieubelastende activiteiten in de directe omgeving, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. De woningen hebben een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

5.1.3 Geluid*5.1.3.1 Wegverkeerslawaaï***Wettelijk kader**

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in de directe omgeving van deelgebied 4 is de Schuwacht. Op deze weg is de maximum snelheid 60 km/h. De weg is buitenstedelijk en heeft een zonebreedte van 250 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en twee nieuwe bedrijfswoningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 58 (dB) Lden. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz B.V. te Zoetermeer (rapport van 19 oktober 2023, rapportnummer H 7408-2-RA-003, Bijlage 1). De resultaten van het onderzoek worden hieronder beschreven.

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in het kader van wegverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden ten gevolge van de Schuwacht niet wordt overschreden voor de nieuwe woningen. De maximale waarde bedraagt voor de woningen 44 dB na 5 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

In het kader van het Bouwbesluit zal voor deze woningen nog een onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek wordt uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit rapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Bij realisatie van de bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

5.1.3.2 Spoorweglawaaai

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

De planontwikkeling ligt buiten een onderzoekzone van een spoorlijn, zodat er vanuit railverkeerslawaaai geen beperkingen zijn.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten gezoneerde spoorwegen. Spoorweglawaaai vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader Industrielawaai

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

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). In de nabijheid van de deelgebied 4 (Schuwacht 150) in Lekkerkerk liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Dit betekent dat er vanuit industrielawaai geen beperkingen zijn.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel industrielawaai bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling. Industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

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

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

Onderzoek/ beoordeling

In verband met onderhavige planontwikkeling zijn verkennende bodemonderzoeken overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde vooronderzoeken is de relevante bodeminformatie van de onderzoekslocaties verkregen. Hiermee kan een inschatting worden gemaakt over de kans op een bodemverontreiniging. Op basis van zowel het bodemgebruik, -informatie als de – opbouw is er geen aanleiding op de onderzoekslocaties een bodemverontreiniging te verwachten. Gezien de vooronderzoeken zijn de onderzoekslocaties 'onverdacht' op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. De resultaten worden hierna besproken.

Deelgebied Schuwacht 150 en 152, Lekkerkerk

Geofoxx te Gouda heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport van 30 april 2020, Bijlage 2). Uit de resultaten kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen. In de mengmonsters van de boven- en ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde. In het grondwater is, behoudens een verhoogde concentratie aan barium en marginale verhoging van naftaleen en xylenen ten opzichte van de streefwaarde, geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde. De aangetoonde gehalten worden gezien als verhoogde achtergrondgehalten.

Op basis van de analyseresultaten voor grond en grondwater kan de hypothese 'onverdacht' worden aangenomen. De resultaten komen overeen met de verwachte bodemkwaliteit in dit gebied. Daarmee is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik en zijn er vanuit de Wet Bodembescherming geen consequenties voor de geplande werkzaamheden.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate bepaald. De onderzoekslocaties zijn geschikt voor het voorgenomen gebruik. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot onderhavige planontwikkelingen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit

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

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
- een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

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

Onderzoek/ beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Ten behoeve hiervan is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties en EC-concentratie langs de Schuwacht. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten (vervangende nieuwbouw) van twee bedrijfswoningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De twee te vervangen woningen vallen onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit overigens in het plangebied aan de grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

De zuidelijk gelegen Lek is in het Basisnet water aangeduid als zwarte vaarweg. Dit betekent dat langs de Lek geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen zijn toegestaan binnen de waterlijn. Bij bouwplannen in het plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn en binnen de uiterwaarden moet rekening worden gehouden met een plasbrandscenario vanaf het water. Als daar sprake van is moet dit in de verantwoording van het groepsrisico aan de orde komen. Ook bestaande (woon)bebouwing binnen het plasbrandaandachtsgebied moet hierbij worden betrokken. Hierbij geldt bijzondere aandacht voor bestemmingen voor verminderd zelfredzame groepen.

Het deelgebied Schuwacht 150 in Lekkerkerk ligt op circa 130 m afstand van de Lek. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen toegevoegd, de woning wordt verplaatst. Het groepsrisico blijft gelijk.

Transport over spoor

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

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van de drie deelgebieden (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor risico-afstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een gastransportleiding. Er zijn geen beperkingen voor deze ontwikkeling.

Inrichtingen

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

Risicokaart

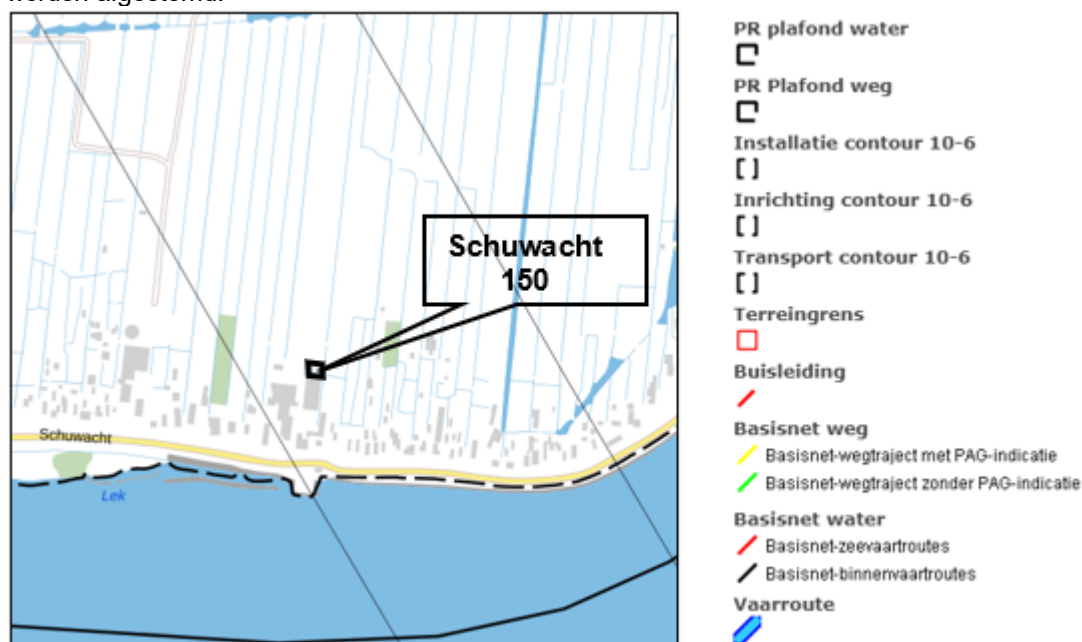
De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 2) zijn in de directe nabijheid van de deelgebieden geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Overstromingsrisico

Hoogwater leidt tot materiële schade in de ondergelopen gebieden en kan tot slachtoffers leiden. In het zwaarste scenario is er sprake van een overstroming van de gehele dijkkring Lopiker- en Krimpenerwaard, waardoor grote aantallen inwoners en vee geëvacueerd moeten worden. Uitval van nutsvoorzieningen kan leiden tot een nog groter effectgebied. Een dergelijke calamiteit leidt tot een ontwrichting van het maatschappelijke leven.

Het plangebied valt binnen dijkkring Lopiker- en Krimpenerwaard en heeft een verhoogd risico voor een dijkdoorbraak aan de kant van de IJssel. Om burgers te kunnen beschermen en om de risico's zo veel mogelijk in te perken is er een Rampbestrijdingsplan '(Dreiging) dijkdoorbraak Lopiker- en Krimpenerwaard Dijkkring 15' opgesteld wat de mogelijke dijkdoorbraken, algemene en ondersteunende processen, bron en effectbestrijding, geneeskundige hulpverlening, rechtsorde en verkeer en bevolkingszorg beschrijft.

Overeenkomstig het advies van het hoogheemraadschap zal minimaal 1,3 m drooglegging voor bebouwing worden aangehouden om (grond)wateroverlast te voorkomen. De bouwwijze zal hierop worden afgestemd.



Figuur 2: Uitsnede Risicokaart (deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk zwart omlijnd).

5.1.6.1 Hoogspanningsverbindingen

Algemeen

Op grond van het Beleidsadvies VROM uit 2005 ten aanzien van hoogspanningsleidingen, is het onwenselijk om nieuwe ontwikkelingen toe te staan waarin mogelijkwerwijs kinderen langdurig verblijven (waaronder bijvoorbeeld een woonbestemming), binnen de zone rond de hoogspanningsleiding waarin het magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Het RIVM heeft naar aanleiding hiervan een kaart opgesteld met een indicatieve zone per hoogspanningsleiding waarin deze nieuwe ontwikkelingen niet gewenst zijn. Het voormalige ministerie van VROM adviseert in situaties om geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen te situeren binnen de specifieke magneetveldzone. Tevens wordt geadviseerd om bij nieuwe gevoelige bestemmingen of hoogspanningslijnen te onderzoeken welke aanvullende maatregelen mogelijk zijn om de specifieke zone te versmallen. Bij het voorgaande acht de Minister op basis van het redelijkerwijs-criterium acceptabel dat voor kleinschalige concentraties van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld apart gelegen bedrijfswoningen of boerderijen) uitzonderingen worden gemaakt. Wijzigingen aan bestaande lijnen of bestemmingsplannen, waardoor het aantal gevoelige bestemmingen in de specifieke zone niet toeneemt, zijn daarbij ook niet bezwaarlijk.

Bij brief van 4 november 2008 heeft de minister van VROM enkele in de brief van 2005 gebruikte begrippen en van de achtergronden van het advies verduidelijkt. De Minister realiseert zich dat het ook met deze verduidelijking niet altijd eenvoudig is om de afwegingen op lokaal niveau te maken. Het zal echter nodig blijven, en dit is ook de strekking van het advies, in de praktijk voorkomende situaties per geval te beoordelen. Deze beoordeling en daaraan gerelateerde besluitvorming kan alleen op lokaal niveau gedaan worden. Daarbij is het belangrijk dat deze helder en inzichtelijk gemaakt werden. Het gaat om een afweging, op basis van het redelijkheidscriterium, van de verschillende belangen, rekening houdend met de onzekerheden van de gezondheidseffecten.

Hoogspanningsverbindingen TenneT

Er liggen verschillende hoogspanningsverbindingen van TenneT binnen het invloedsgebied van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voor de twee nieuwe woningen met een berekening moet worden onderbouwd dat de grenswaarde van 0,4 microtesla niet wordt overschreden. In verband hiermede heeft Energy Solution de specifieke magneetveldzone bepaald voor de nieuwe woonlocatie (rapport van 15 maart 2018, kenmerk ENSOL-RPT-2018.023, Bijlage 3).

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

Ten westen van het plangebied ligt een hoogspanningsleiding van TenneT (380 kV Krimpen - Dordrecht). Deze strook heeft ter plaatse aan de westzijde een contour van 135/139 m en aan de oostzijde een contour van 136/162 m uit het hart van de hoogspanningsverbinding). Ten opzichte van de bestaande situatie komen de twee woningen op een grotere afstand te liggen van de hoogspanningsleiding. Gelet op het feit dat het noodzakelijk is dat de huidige eigenaren bij het bedrijf blijven wonen zijn er geen overwegende bezwaren hier twee nieuwe bedrijfswoningen toe te staan, omdat er sprake is minder straling en de woningen uitsluitend mogen worden bewoond door werknemers van het bedrijf. Het aantal gehinderde neemt om die reden in ieder geval niet toe. Om te waarborgen dat ook toekomstige eigenaren van dit beleid op de hoogte zijn, wordt in de notariële akte van de grondtransactie met de eigenaren een kettingbeding opgenomen over de aanwezige straling en het voorzorgsbeleid.

Mechanische ventilatie

Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gassen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten (bedrijfs)woningen worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. Dit is opgenomen in het huidige beleid Externe Veiligheid van de gemeente. In verband hiermee zijn in artikel 4.3.1 en 7.4.4 specifieke gebruiksregels opgenomen dat een nieuwe (bedrijfs)woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kan worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

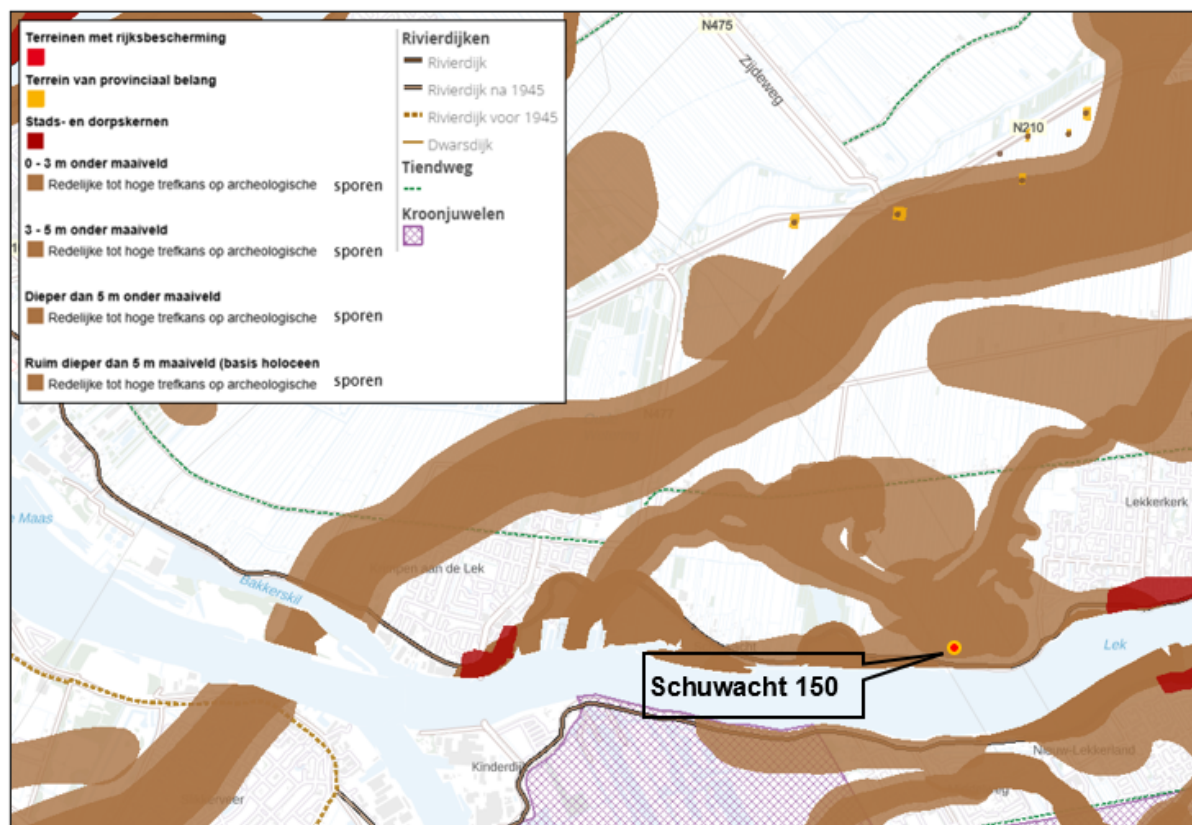
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

5.2.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

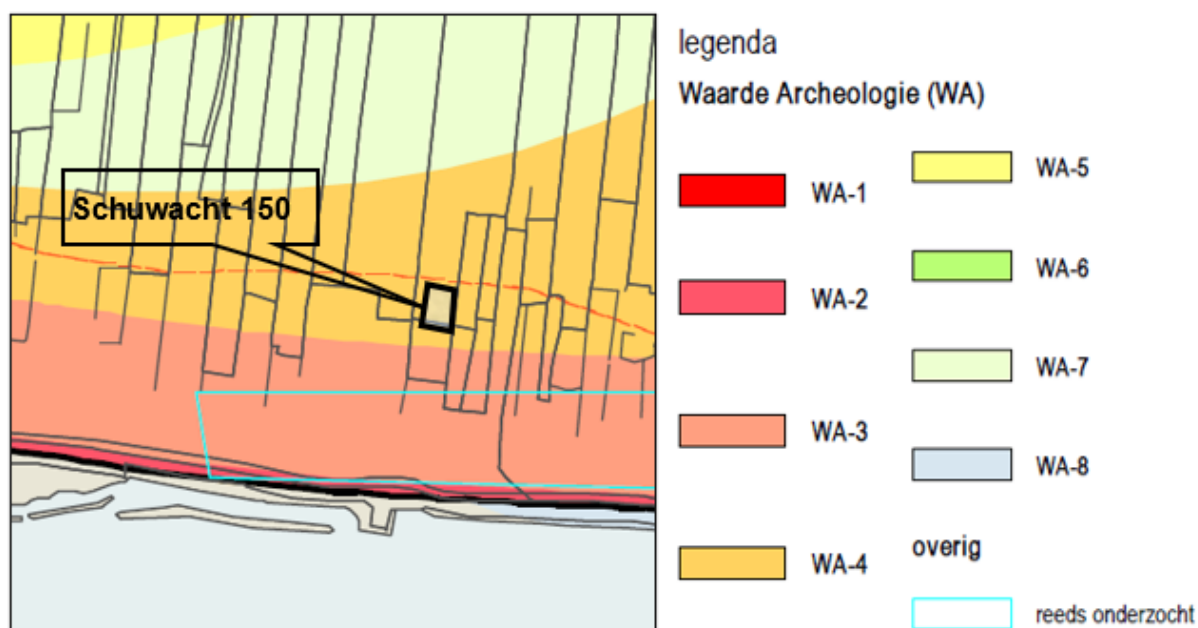
Het deelgebied Schuwacht 150 ligt aan een rivierdijk in stroomgordels en geulafzettingen van de Formatie van Echteld. De plankaart laat zien dat er in het bebouwd gedeelte een grote trefkans op archeologische sporen is op dieper dan 5 m onder maaiveld. In figuur 3 is deelgebied 4 aangeduid.



Figuur 3: Gecombineerde Waardenkaart CHS Zuid-Holland (deelgebied 4 met rode stip aangeduid).

5.2.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld. Deze nota schept duidelijkheid over de archeologische waarden binnen de gemeente en geeft richtlijnen over de omgang hiermee. Op grond van de archeologische beleidskaart zijn de archeologische waarden opgenomen. In figuur 4 is een uitsnede hiervan opgenomen van deelgebied 4.



Figuur 4: Uitsnede archeologische beleidskaart.

Onderzoek/ beoordeling

Deelgebied Schuwacht 150, Lekkerkerk

De gronden direct achter het lintbebouwing heeft een trefkans met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4', waarbij een onderzoekseis geldt voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een plangebied groter dan 1.000 m². Een archeologisch onderzoek kan achterwege worden gelaten, omdat de twee nieuwe woningen een oppervlakte krijgen van circa 300 m². Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

Deelgebied Schuwacht 152, Lekkerkerk

De te slopen woning aan de Schuwacht 152 heeft in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hier is in principe een onderzoek nodig wanneer de sloopwerkzaamheden dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld en het te slopen oppervlak groter is dan 100 m². Er is géén onderzoek nodig wanneer uit vooroverleg is gebleken dat op basis van bureauonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het terrein niet onevenredig (kunnen) worden geschaad (artikel 25.3 sub e van de specifieke gebruiksregels).

Archeologische verwachting

Ter hoogte van de te slopen woning geeft de kadastrale minuut (1811-1832) de locatie weer van een grote boerderij. Deze woning is rond 1985 gesloopt en de funderingen zijn verwijderd. Vervolgens is hier de huidige (onderheide) woning gebouwd.

“Archeologievriendelijke sloop”

Wanneer de locatie zou worden herbouwd, is het eerste uitgangspunt dat er een archeologisch onderzoek nodig is voor de ondergrondse sloop van de bestaande funderingen en het vervolgens uitgraven van de nieuwe restanten. Aangezien er geen herbouw komt maar sloop wel noodzakelijk is, kan de sloop (in archeologisch opzicht) op twee manieren uitgevoerd worden zonder dat er verdere graafwerkzaamheden nodig zijn:

1. De funderingsresten worden tot net onder het maaiveld gesloopt (tot 30 cm).
2. De funderingsresten worden, onder begeleiding van een gemeentelijke toezichthouder, gesloopt tot de bovenkant van de heipalen. Hiermee blijven de werkzaamheden strikt beperkt tot de onderkant van de bestaande funderingen. De heipalen blijven in de grond.

Met de bovengenoemde sloopwijze wordt er geen grond onder de te slopen woning verder uitgegraven en kunnen eventueel nog aanwezige oudere resten onverstoord in de bodem achterblijven.

Advies archeologie

Voor de sloop van Schuwacht 152 te Lekkerkerk is geen archeologisch onderzoek nodig wanneer de funderingsresten onder de bovengenoemde voorwaarden worden verwijderd. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie. Daar waar nog onderzoek nodig is wordt dit geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het plangebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient aanbeveling om de uitvoerder van toekomstig grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

5.2.3 Cultuurhistorie en monumenten

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

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarde. De gebouwen zijn evenmin aangemerkt als gemeentelijk monument, dan wel rijksmonument.

Conclusie

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

5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

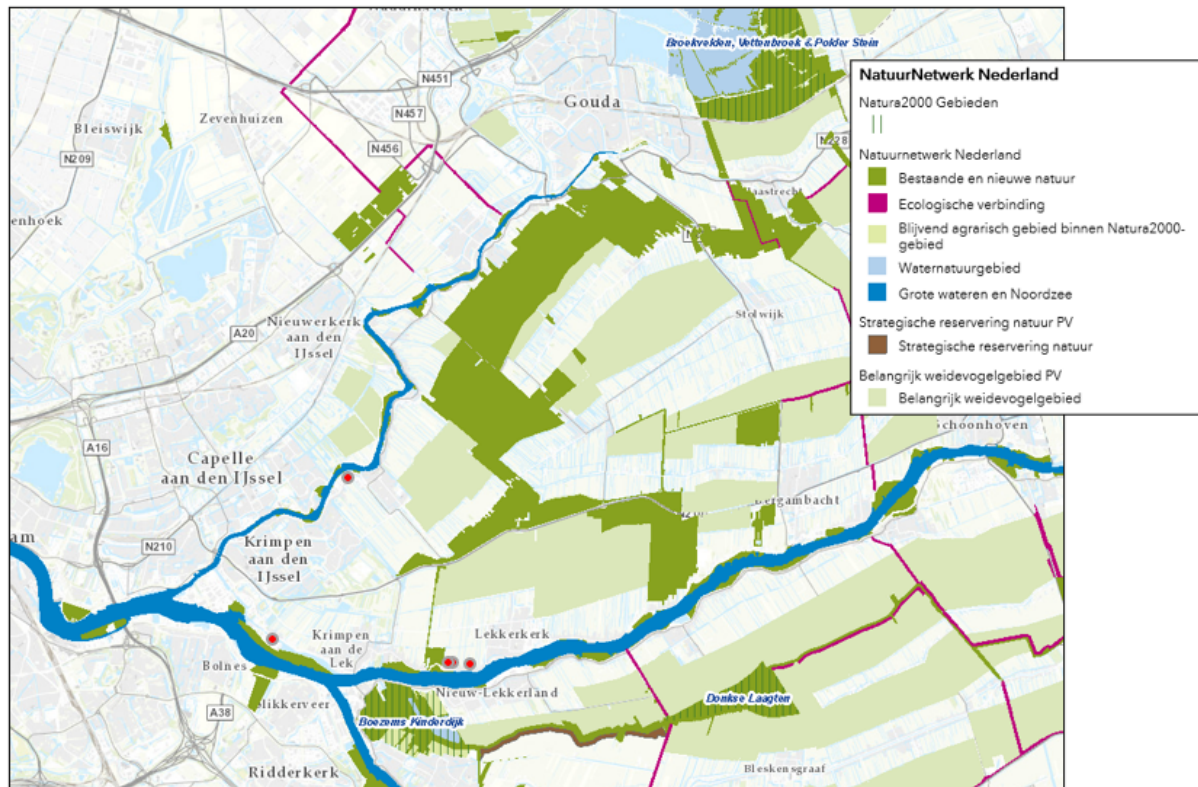
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit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

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Boezems Kinderdijk' ligt circa 1 km vanaf het deelgebied Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk. Het Natura2000-gebied de 'Biesbosch' ligt op circa 11,1 km afstand hiervan. In zuidoostelijke richting ligt op circa 5 km de 'Donkse Laagten'. Het Natura2000-gebied 'Oude Maas' ligt op circa 8,3 km ten zuidwesten van het deelgebied Noord 1, 1a, 1b in Krimpen aan de Lek. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 12 km ten noordoosten van het deelgebied IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel. Sprake is van vervolgfuncties waar bebouwing wordt gesloopt en enkele nieuwe woningen worden toegevoegd. Met uitzondering van het Natura2000-gebied de 'Biesbosch' zijn deze gebieden niet stikstofgevoelig, met dien verstande dat de Polder Stein mogelijk binnenkort wel wordt aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Er worden geen (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze vervolgfuncties.

Het dichtstbijzijnde NNN ligt op 240 meter van deelgebied Schuwacht 150. Overige gebieden liggen op grotere afstand (figuur 5). De planontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 5: NNN in de directe omgeving van het plangebied (deelgebieden met rode stippen aangeduid.)

5.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 11,1 km zuidelijk gelegen Natura2000-gebied de 'Biesbosch' is een stikstofrelevant Habitatgebied. Het noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' is een Vogelrichtlijngebied. Dit gebied is nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied.

In onderhavige situatie is er sprake van de vervangende nieuwbouw van twee woningen. De woningen worden overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gebouwd, zodat er geen toename van N-emissie plaatsvindt. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie vindt er voorts geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats.

Op basis van proefberekeningen door de toezichthouder Wet natuurbescherming in Zuid-Holland (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 22 februari 2023) is berekend dat er bij de bouw tot twee woningen geen effect op Natura2000 gebieden bestaat op meer dan 3.500 meter in het geval dat het tussenliggende gebied uit grasland bestaat. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebied is 11,1 km. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

Kort samengevat:

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

5.3.2 Flora- en faunatoets

Soortenbescherming

Bij een bestemmingswijziging moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband zijn er voor de herontwikkelingslocaties ecologische onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken worden per locatie toegelicht.

5.3.2.1 Noord 1, 1a, en 1b in Krimpen aan de Lek

Ecologisch onderzoek

In verband met de sloop van drie woningen in dit deelgebied heeft BK Bouw- & Milieuvadvis B.V. te Dordrecht een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van 10 oktober 2018, projectnummer 183656, Bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Voor algemeen voorkomende beschermde soorten geldt dat ze niet ontheffingsplichtig zijn, mits de zorgplicht in acht wordt gehouden.

Vogels

Binnen het plangebied zijn broedvogels te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied worden echter geen jaarrond beschermde nestlocaties verstoord of verwijderd. Gezien de grootte van de planlocatie en het ontbreken van de nestlocatie op of in de directe omgeving van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen plannen geen effect hebben op het functionele leefgebied ten opzichte van de nestlocatie. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten noodzakelijk is, is dan ook niet aan de orde.

Vleermuizen

Met betrekking tot de groep van vleermuizen wordt het gebouw als geschikt geacht voor bewoning. Vleermuizen zijn een zwaar beschermde soort en mogen niet verstoord worden. Jaarrond onderzoek naar vleermuizen is benodigd, op grond van toegankelijkheid voor vleermuizen en gunstige ligging ten opzichte van water en groen (NNN gebieden). Indien er sporen van verblijfplaatsen zijn, zal bepaald worden welke compensatiemaatregelen getroffen worden. Met compensatieplan zal een ontheffingsaanvraag ingediend worden op de verbodsbepalingen van de Wnb. Eventuele eerdere mitigerende en/of compenserende maatregelen zouden niet effectief zijn. De verblijfplaatsen worden niet ingeruild door de eventueel aanwezige vleermuizen voor een vervangende tijdelijke verblijfkasten.

Een nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Verder wordt niet verwacht dat andere strikt beschermde soorten voor zullen komen binnen de projectlocatie, nader onderzoek naar het voorkomen van andere soorten is dan ook niet noodzakelijk. Wel kunnen echter veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies.

Soortgericht onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus

Als vervolg op het ecologisch onderzoek heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw (rapport van 19 oktober 2019, Bijlage 5). Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport)

Resultaten

- In het plangebied zijn geen zomer-, kraam- en/of paarverblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen.
- Er zijn geen aanwijzingen voor winterverblijfplaats voor grotere aantallen vleermuizen.
- Het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis. Het betreft geen essentieel foerageergebied op grond van het geringe aantal dieren, de korte aanwezigheid van de dieren tijdens het foerageren en de aanwezigheid van alternatieve foerageergebieden.
- Nabij het plangebied zijn twee vliegroutes van gewone dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig. Het is niet uitgesloten dat deze vliegroutes essentiële vliegroutes zijn.
- In het plangebied zijn geen nesten van huismus aanwezig.
- Het plangebied vormt geen leefgebied voor huismus.
- In het plangebied zijn geen nesten van gierzwaluw aanwezig.

Effecten

- De ingreep heeft geen negatieve effecten op verblijven van vleermuizen.
- De ingreep heeft geen negatieve effecten op het gebruik van het foerageergebied en de vliegroutes, omdat de dijk en het water intact blijven.
- De ingreep heeft geen negatieve effecten huismus en gierzwaluw.

Toetsing

- Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Gevolgen

- Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor de werkzaamheden.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt voor dit deelgebied geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.3.2.2 Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk

Ecologisch onderzoek

In verband met de sloop van twee woningen in dit deelgebied heeft BK Bouw- & Milieuadvies B.V. te Dordrecht een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van 10 oktober 2018, projectnummer 183656, Bijlage 6). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Voor algemeen voorkomende beschermde soorten geldt dat ze niet ontheffingsplichtig zijn, mits de zorgplicht in acht wordt gehouden.

Vogels

Binnen het plangebied zijn broedvogels te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied worden echter geen jaarrond beschermde nestlocaties verstoord of verwijderd. Gezien de grootte van de planlocatie en het ontbreken van de nestlocatie op of in de directe omgeving van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen plannen geen effect hebben op het functionele leefgebied ten opzichte van de nestlocatie. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten noodzakelijk is, is dan ook niet aan de orde.

Vleermuizen

Met betrekking tot de groep van vleermuizen wordt het gebouw als geschikt geacht voor bewoning. Vleermuizen zijn een zwaar beschermde soort en mogen niet verstoord worden. Jaarrond onderzoek naar vleermuizen is benodigd, op grond van toegankelijkheid voor vleermuizen en gunstige ligging ten opzichte van water en groen (NNN gebieden).

Een nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Verder wordt niet verwacht dat andere strikt beschermde soorten voor zullen komen binnen de projectlocatie, nader onderzoek naar het voorkomen van andere soorten is dan ook niet noodzakelijk. Wel kunnen echter veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies.

Soortgericht onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus

Als vervolg op het ecologisch onderzoek heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, gierzwaluw en huismus (rapport van 31 oktober 2019, Bijlage 7). Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport)

Resultaten

- Het plangebied fungeert niet als (essentieel) foerageergebied voor vleermuizen.

- Langs het plangebied loopt een niet-essentiële vliegroute voor gewone dwergvleermuis.
- In het kraamseizoen is één zomerverblijf van gewone dwergvleermuis waargenomen.
- In het plangebied is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig. Dit verblijf wordt mogelijk ook gebruikt als winterverblijfplaats in milde omstandigheden.
- Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor kraam- of massawinterverblijven van vleermuizen.
- In het plangebied is een nest van huismus aanwezig.
- Direct buiten het plangebied zijn minimaal nog vier nesten van huismus aanwezig.
- De groene erfafscheiding tussen het plangebied en Schuwacht 48-52 en de hagen tussen het plangebied en de tuin van Schuwacht 56 functioneren als rust- en schuilplekken voor de nesten van huismus en zijn beoordeeld als essentieel leefgebied voor de huismus.
- Er zijn geen nesten van gierzwaluw aanwezig.

Effecten

- De ingreep heeft geen negatieve effecten op het foerageergebied en de vliegroutes.
- Door de ingreep verdwijnen een zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.
- Door de ingreep verdwijnt een nestplek van huismus.
- Mogelijk leidt de ingreep indirect (achteraf) tot het verdwijnen van essentieel leefgebied van huismus. De opdrachtgever heeft aangegeven dat dit effect niet bij de sloop van toepassing is.
- De ingreep heeft geen negatief effect voor gierzwaluw.

Toetsing

- Met het uitvoeren van de werkzaamheden worden art. 3.1 lid 1 en lid 4 en art. 3.5 lid 1 en 5 van de Wet natuurbescherming overtreden.
- Mogelijk leidt de ingreep achteraf / indirect ook tot het overtreden van art. 3.1 lid 4 door het verwijderen van essentieel leefgebied van de huismus. Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat het essentieel leefgebied behouden blijft.

Vervolgstappen

- Voordat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, dient een mitigatieplan opgesteld te worden. In dit plan staat beschreven op welke manier de negatieve effecten worden verzacht dan wel worden voorkomen. Er is reeds een offerte voor dit deel opgesteld.
- Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Het mitigatieplan dient als onderbouwing bij de ontheffingsaanvraag.
- Na het verkrijgen van de ontheffing moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld.
- Als voorwaarde voor alle komende werkzaamheden wordt opgenomen dat de groene erfafscheiding en de hagen behouden dienen te blijven. Deze voorwaarde dient ook opgenomen te worden in eventuele koopovereenkomsten als delen van de grond verkocht worden.
- Indien de groene erfafscheiding en/of de hagen niet behouden kunnen worden, dienen vooraf nieuwe, gelijkwaardige (zowel in kwaliteit als omvang) groene zones gecreëerd te worden, alvorens de erfafscheiding en/of hagen mogen worden verwijderd. Indien er geen gelijkwaardig groenzones worden terug geplant, dan dient een ontheffing op de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden voor het verwijderen van de erfafscheiding en/of hagen.

Beschikking ontheffing Wet natuurbescherming en ecologisch werkprotocol

Als vervolg op de resultaten van het soortenonderzoek is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Bij beschikking van 15 februari 2021 met kenmerk ODH-2021-0001558 hebben Gedeputeerde Staten de gevraagde ontheffing verleend. Vervolgens is op basis van het door Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen opgestelde ecologisch werkprotocol van 19 februari 2019 (rapportnummer RA19406-03) de bebouwing gesloopt. Het ecologisch werkprotocol en de beschikking van Gedeputeerde Staten zijn opgenomen in Bijlage 8.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt voor dit deelgebied geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.3.2.3 *Schuwacht 146-154a in Lekkerkerk*

Ecologisch onderzoek

In verband met de sloop van de woningen aan de Schuwacht 146, 148, 150, 152 en 154a in Lekkerkerk heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen voor deze deelgebieden een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van 3 februari 2020, rapportnummer RA19484-01, Bijlage 9). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek wordt geconcludeerd dat er een vervolgonderzoek nodig is naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Soortgericht onderzoek vleermuizen gierzwaluw en huismus

Als vervolg op het ecologisch onderzoek heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en vleermuis (rapport van 17 december 2020, Bijlage 10). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport)

Algemeen

- Het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gierzwaluw en Huismus en het Vleermuisprotocol 2017, waardoor gesteld kan worden dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.
- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Resultaten in het plangebied

- In het plangebied zijn geen nesten van huismus aanwezig.
- Het plangebied heeft ook geen functie als foerageergebied of andere functie voor huismus.
- In het plangebied zijn geen nesten van gierzwaluw aanwezig.
- In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen, of aanwijzingen daarvoor, aangetroffen.

Resultaten buiten het plangebied

- In het kraamseizoen is een kraamkolonie met meerdere kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis waargenomen in Schuwacht 152f.
- Direct buiten het plangebied zijn in de paarperiode twee paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis waargenomen in Schuwacht 152c.
- Direct buiten het plangebied is een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig.
- Net buiten het plangebied is een vliegroute van gewone dwergvleermuis aanwezig, dit betreft een essentiële vliegroute.

Effecten

- De ingreep heeft geen direct negatief effect op verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving.
- De ingreep heeft geen direct negatief effect op de essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis.
- Ook indirecte effecten op de verblijfplaatsen en de vliegroute worden niet verwacht.

Toetsing

- Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt voor dit deelgebied geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij uitvoering van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de in het rapport genoemde aanbevelingen.

5.3.2.4 *IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel*

Ecologisch onderzoek

In verband met de sloop van de woning heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen voor dit deelgebied een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van 26 februari 2021, rapportnummer RA20588-01, 11). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek wordt geconcludeerd dat er een vervolgonderzoek nodig is naar huismus en vleermuizen.

Soortgericht onderzoek huismussen en vleermuizen

Als vervolg op het ecologisch onderzoek heeft Regelink Ecologie & Landschap te Wageningen een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar huismus en vleermuizen (rapport van 29 november 2021, Bijlage

12). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport)

Algemeen

- Het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen uit de Kennisdocument Huismus en het Vleermuisprotocol 2021, waardoor gesteld kan worden dat het plangebied afdoende is geïnterpreteerd.

Resultaten

- Het plangebied heeft geen functie voor huismus.
- In het plangebied zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen waargenomen.
- In het plangebied baltst een gewone dwergvleermuis, maar op basis van gedrag wordt er geen paarverblijfplaats in de woning van het plangebied verwacht.
- Er zijn geen aanwijzingen voor winterverblijfplaats voor grotere aantallen dieren.
- Het plangebied fungeert als foerageergebied voor enkele gewone dwergvleermuizen en een laatvlieger, het betreft geen essentieel foerageergebied.
- In het plangebied zijn geen vliegroutes waargenomen.
- In de omgeving van het plangebied is een kraamkolonie van gewone dwergvleermuis en een essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Effecten binnen plangebied

- De ingreep heeft geen direct of indirect negatief effect op verblijfplaatsen of leefgebied van huismus.
- De ingreep heeft geen direct of indirect negatief effect op verblijfplaatsen van vleermuizen.

Effecten buiten plangebied

- De ingreep heeft geen effect op verblijfplaatsen en vliegroutes in de omgeving.

Toetsing

- Met de sloop van de woning en het eventueel verwijderen van groen wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Algemene zorgplicht

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

Conclusie

De sloop van de verschillende woningen is uitgevoerd op basis van ecologisch onderzoek. Resumerend kan worden geconcludeerd dat er vanuit gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkelingen. Bij uitwerking van bouwplannen zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.4.1 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen hoogspanningsmasten van TenneT. Binnen het invloedsgebied hiervan wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen met een hierbij behorende beschermende regeling. Voor het overige liggen er naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

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

6.2 Verbeelding

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

6.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

Enkele percelen hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De betreffende gronden maken deel uit van het waardevolle agrarische cultuurlandschap van het Groene Hart en worden gebruikt het behoud

en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Bebouwing is daarom niet toegestaan, tenzij op de verbeelding een bouwaanduiding is opgenomen voor bestaande gebouwen. Deze mogen uitsluitend als bijgebouw worden gebruikt.

Omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden

De regels voor de agrarische bestemming bevat een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden. Dit betreft de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het opgenomen stelsel heeft als doel om de aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden binnen deze bestemming te beschermen. Tevens mogen de vergunningplichtige werkzaamheden geen negatieve gevolgen hebben voor het landschap en/of de waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Artikel 4 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van bedrijven. Aan de hand van de richtafstanden is binnen deze bestemming een milieuzonering opgenomen aan de hand waarvan wordt aangegeven welke categorie ter plaatse is toegestaan. De algemene toelaatbaarheid van bedrijvigheid bedraagt maximaal milieucategorie 2. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten van toegestane bedrijven is als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. In de regels is onder meer de toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Het in het plangebied gelegen bedrijf aan de IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan de IJssel is positief bestemd. Bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten van toegestane bedrijven is in Bijlage 2 opgenomen. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 6 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen. Op de gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 2 meter, tenzij op de verbeelding een bouwaanduiding is opgenomen voor bestaande gebouwen. Deze mogen uitsluitend als bijgebouw worden gebruikt.

Artikel 7 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de regels zijn onder meer de toegestane goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Uitgangspunt is een maximum inhoudsmaat van de woning van 715 m³. Met betrekking tot de situering van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bouwvlakken ingetekend, waarin hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Voor bijbehorende bouwwerken is de maximale oppervlakte op de volgende wijze gerelateerd aan de perceelsgrootte:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	50 m ²
500 - 750 m ²	75 m ²
750 m ²	100 m ²

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Om het zakelijk recht rondom de boven- en ondergrondse hoogspanningslijnen veilig te stellen, is aan weerszijden van deze leidingen een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming mogen

geen bouwwerken worden opgericht, anders dan ten behoeve van deze leidingen.

Artikel 9 en 10 Waarde - Archeologie 3 en 4

Het plangebied ligt in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3 en 4' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, tenzij advies is ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Ten behoeve van regelgeving van Rijkswaterstaat is langs de Lek en Hollandsche IJssel de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. Deze bestemming omvat het gebied dat in de Beleidslijn grote rivieren onder het stroomvoerend en het bergend regime valt. Het bestemmingsplan heeft hierbij met name een signalerende functie. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied dienen te worden getoetst aan het beleid van Rijkswaterstaat.

6.3.3 Algemene regels

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

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals extra bouwmogelijkheden voor kelders en ondergronds bouwen. Verder is opgenomen dat bebouwing ten minste 2 meter uit de slootranden dient te worden gesitueerd. Een en ander in lijn met de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

In de 'Algemene aanduidingsregels' zijn zones opgenomen die over verschillende bestemmingen heen liggen. Het betreft geluidzones rondom bedrijventerreinen, milieuzones voor boringsvrije zone en stilte.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 18 Overige regels

In lid 18.1 is een algemeen afwegingskader voor het toepassen van flexibiliteitsbepalingen en verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Hieraan dient getoetst te worden bij aanvragen om binnenplanse afwijkingen en aanvragen om omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In artikel 18.2 zijn de regels over parkeren opgenomen met verwijzing naar de CROW-publicatie 381 (december 2018). Als regel wordt uitgegaan van de maximum parkeernorm. Voorts is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 19 Overgangsrecht

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

Artikel 20 Slotregel

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

6.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

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

Conclusie

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemers/exploitanten van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Tussen de gemeente en betreffende exploitanten zijn overeenkomsten gesloten in het kader van de uitkoopregeling van de Minister van Economische Zaken. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid is voldoende aangetoond.

7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerp toegezonden aan een aantal vooroverleginstanties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft daartoe vanaf 13 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2006BG014-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aan- en uitbouwen

Een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de (bedrijfs)woning, welk onderscheiden kan worden van de (bedrijfs)woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ICT (internetverkoop) of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief aan- en uitbouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij in ieder geval niet zijn begrepen reclame-uitingen.

1.7 achtergevel

Gevel aan de achterzijde van een gebouw.

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming.

1.9 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingsgrens

Een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.13 bebouwingspercentage

Een binnen een bij het plan behorend geometrisch bepaald vlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een deel van het bouwperceel, dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages.

1.14 Bed & Breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een Bed & Breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren.

1.15 bedrijfswoning

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.16 bedrijfsgebouwen

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.26 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

1.31 dakkapel

Een uitspringend venster als onderbreking in een dakvlak.

1.32 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede begrepen een internetwinkel, waarbij de detailhandel uitsluitend plaatsvindt via een elektronische of schriftelijke opdracht verloopt.

1.33 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen.

1.34 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 extensief dagrecreatief medegebruik

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, picknicken en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.36 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.38 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.39 huishouden

Eén of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.40 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.41 mantelzorg

Tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, door personen uit diens omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.42 nevenactiviteit

Activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie.

1.43 ondergeschikte detailhandel

Op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.44 onderkomen

Een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

1.45 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.46 peil

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
 - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 meter uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
 - 1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:
 - 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.47 permanente bewoning

Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan: het gebruik als woning door eenzelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.

1.48 plangrens

De geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.49 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

1.50 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar; een escortbedrijf wordt niet onder seksinrichting verstaan.

1.51 vee

Alle dieren die door de mens worden gehouden, vetgemest of gefokt en die worden gebruikt voor de productie van voedsel (met inbegrip van vlees, melk en eieren), wol, bont, veren, huiden of enig ander product van dierlijke oorsprong.

1.52 volwaardig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.53 voldoende parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

1.54 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.55 waarden

De aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

1.56 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform de onderhavige begripsbepaling.

1.57 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.58 wooneenheid

Een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 het bebouwingspercentage

- a. De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;
- b. ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per bouwperceel gemeten.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' uitsluitend het bestaande gebruik is toegestaan, met dien verstande dat de bedrijfswoning tevens door een derde mag worden bewoond;
- c. een bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouw';
- d. hobbymatig agrarisch gebruik;
- e. kleinschalige landschapselementen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers.
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen en paden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' uitsluitend de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouw' één bijgebouw is toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan het bestaande gebouw.

3.2.1 Bestaande maatvoering

Voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als genoemd in 3.2, sub b geldt, het volgende: indien en voor zover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, dan wel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane (bedrijfs)woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf', met dien verstande dat het tevens verboden is bijgebouwen met de bouwaanduiding 'bijgebouw' te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
- d. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen.

3.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 3.1 bedoelde bestemming;
- b. werken en werkzaamheden welke vanuit het oogpunt van te beschermen landschappelijke belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en gebruik;
- d. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- e. zien op het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

3.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 kan slechts worden verleend indien en voor zover door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. aan-huis-verbonden beroep, uitsluitend in de bedrijfswoning en bijgebouwen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende:
 - h. erven;
 - i. bouwwerken;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
 - k. duikers.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven. Indien geen goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven. Indien geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
- d. Indien uitsluitend een bouwhoogte is opgenomen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de bouwhoogte.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	50 m ²
500 - 750 m ²	75 m ²
750 m ²	100 m ²

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat per bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:
 1. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
 2. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. Voor het doel ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 50 m² verkoopvloeroppervlakte worden gebruikt dan wel de bestaande verkoopvloeroppervlakte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het doel bedrijven zijn de volgende regels van toepassing:
 1. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
 2. opslag mag uitsluitend plaatsvinden achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsgebouwen.

4.3.1 *Afsluiten mechanische ventilatie*

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor nieuwe bedrijfswoningen indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning door bewoners kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten.

4.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 om:

- a. bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. bedrijven toe te laten die niet in de Bijlage 1 zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;

met dien verstande dat:

- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. voorafgaand aan het verlenen van afwijking advies wordt ingewonnen van een milieudeskundige.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' zijn niet zelfstandige kantoren toegestaan als onderdeel van de bedrijven als genoemd onder a;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- g. erven;
- h. bouwwerken;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;

met dien verstande dat:

- j. indien ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp een bedrijf aanwezig is in een hogere categorie, dit bedrijf als zodanig is toegestaan;
- k. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- l. bedrijven die zijn opgenomen in de lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder niet zijn toegestaan;
- m. detailhandel niet is toegestaan, behoudens indien het detailhandel betreft die reeds bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd met inachtneming van het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven. Indien geen goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven. Indien geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
- d. Indien uitsluitend een bouwhoogte is opgenomen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de bouwhoogte.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat per bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Parkeren en opslag

Voor bedrijven zijn de volgende regels van toepassing:

- a. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- b. opslag mag uitsluitend plaatsvinden achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsgebouwen.

5.3.2 *Strijdig gebruik*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor wonen in bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt, behoudens de functieaanduiding 'kantoor', in elk geval gerekend het gebruik voor kantoor in overige bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

5.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1 om:

- a. bedrijven toe te laten die niet in Bijlage 2 zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;

met dien verstande dat:

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voorafgaand aan het verlenen van afwijking advies wordt ingewonnen van een milieudeskundige.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouw';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals toegangswegen- en paden en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouw' één bijgebouw toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan het bestaande bijgebouw;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor een voorgevel van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Verbod

Het is verboden bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast;
- d. mantelzorg;

alsmede voor:

- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als genoemd in 7.1 gelden de volgende regels:

- a. woningen en aan- en uitbouwen
 - 1. woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. de inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
- c. aan- en uitbouwen worden minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd;
- d. de goothoogte van woningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van woningen mag niet meer dan 10 m bedragen.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	50 m ²
500• - 750 m ²	75 m ²
750 m ²	100 m ²

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 en toestaan dat bijgebouwen met afwijkende maatvoeringen mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de goothoogte niet meer dan 3 m mits:

- a. het bestaande oppervlak aan bijgebouwen, gerekend vanaf 150 m², met minimaal 50% wordt gereduceerd.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Verbod

Het is verboden bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

7.4.2 Aan-huis-verbonden beroep

Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:

- a. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
- b. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.

7.4.3 Bed & breakfast

Voor het uitoefenen van een bed & breakfast zoals genoemd in lid 7.1 onder c mogen maximaal 3 kamers per bouwperceel worden gebruikt met een maximum van 3 slaappleatsen, met dien verstande dat:

- a. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
- b. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- d. de bedrijfsvoering van de bed & breakfast uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- e. de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen beschikt (douche/bad, wc en keuken(blok)).

7.4.4 Afsluiten mechanische ventilatie

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor nieuwe woningen indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning door bewoners kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan ingevolge art. 3.6 lid 1 sub c Wro afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2 en toestaan dat de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep en toestaan dat deze niet meer mag bedragen dan 60% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 80 m² mits het aan-huis-verbonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 8.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien:

- a. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf positief schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

8.3.1 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van het bepaalde in lid 8.1 is het verboden op of in de lid 8.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in 8.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

8.5.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

8.5.3 *Voorwaarden*

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

8.5.4 *Afwegingskader*

De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van gronden in verband met ontginningsassen en dijk- en polderlinten (inclusief dijk/kade), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

9.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 3 mede bestemde gronden.

9.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) en bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 voor het bouwen volgens de nader daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 9.3.2 aan de vergunning.

9.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

9.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

9.4.1 *Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Het is verboden op de in 9.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 9.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- d. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 9.4.4 aan de vergunning.

9.4.4 *Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in

- de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.4.5 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie 4 voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

10.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 4 mede bestemde gronden.

10.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) en bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 voor het bouwen volgens de nader daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 10.3.2 aan de vergunning.

10.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in 10.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²;
- d. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 10.4.4 aan de vergunning.

10.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in

- de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende bouwwerken.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen, gehoord de waterbeheerder, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van het in lid 11.1 genoemde doel onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader van te voren advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterafvoergebied en waterberging;
- b. sloten, watergangen, waterpartijen en oeverstroken;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. gebouwen en bouwwerken, zoals uitstroomhoofden, krooshekreinigers, bruggen, duikers, stuwen, keerwanden en andere werken.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw ten hoogste 10 m² mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de grondoppervlakte van een gemaalbehuizing ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2,5 m mag bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 12.1 bedoelde andere door voorkomende bestemming(en), indien daardoor de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad en ter zake vooraf advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande bebouwing

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

14.2 Kelders

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

14.3 Bouwen nabij watergangen

Bebouwing dient ten minste 2 m, gemeten vanuit de boveninsteek van het talud, uit de randen van de watergang te worden gesitueerd.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windwakkels en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Geluidzone - industrie

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend, of
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

16.2 Milieuzone - boringsvrije zone

De gronden met de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' zijn aangewezen als boringsvrije zone.

- a. De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor de bescherming van de afdekkende laag van het waterdoorvoerende pakket.
- b. De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor Gedeputeerde Staten toestemming heeft verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

16.3 Milieuzone - stiltegebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

- a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' zijn bestemd voor het voorkomen en beperken van geluidhinder.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken, riool-overstortkelders, rioolgemalen, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 m, en – indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft – geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere bouwhoogte dan 4 m; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riooloverstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. voor het bouwen van zendmasten en antenne-installaties ten behoeve van openbaar nut, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt.

17.3 Voorwaarden voor afwijking

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend voor zover:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de van toepassing zijnde milieuwetgeving in acht wordt genomen;
- c. zich geen dringende redenen daartegen verzetten;
- d. de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

17.4 Aangrenzende percelen

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

17.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 17.2 is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 19.1 van deze regels.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.1.1 Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen

Aan ontwikkelingen in het kader van de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen kan het bevoegd gezag medewerking verlenen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied;
- c. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
- d. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waaronder de beschermd dorpsgezichten) en/of archeologisch waardevolle elementen;
- e. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

18.2 Parkeren

18.2.1 Algemeen

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
- b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
- c. De onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

18.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

18.2.3 Advies

Een afwijking als genoemd in 18.2.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 19.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 19.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 19.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

