

bestemmingsplan

Steinsedijk 33, Haastrecht

Gemeente Krimpenerwaard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP2305BG034-VG01

Datum: 2024-02-14

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. R. van der Made | Dhr. T. B. Wilde

Kenmerk Buro SRO: SR220215

*In samenwerking met/
een initiatief van:*



creatief in bouwen!
www.verstoep.nl

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

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:

NL8187.16.071.B01
30232281
NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Bodem	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Geluid	25
4.5 Milieuzonering	26
4.6 Cultureel erfgoed	27
4.7 Ecologie	30
4.8 Externe veiligheid	31
4.9 Water	34
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Niet gesprongen explosieven	39
5 Juridische Planbeschrijving	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Verbeelding	41
5.3 Planregels	41
5.4 Wijze van bestemmen	42
6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens het perceel aan de Steinsedijk 33 te Haastrecht, gelegen nabij de Hollandsche IJssel, te herstructureren. De agrarische bedrijfsvoering wordt op termijn beëindigd en er wordt ca. 1.650 m² aan agrarische opstallen gesaneerd. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe vrijstaande woningen gebouwd binnen het bestaande bouwvlak. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en gesplitst in twee woningen.

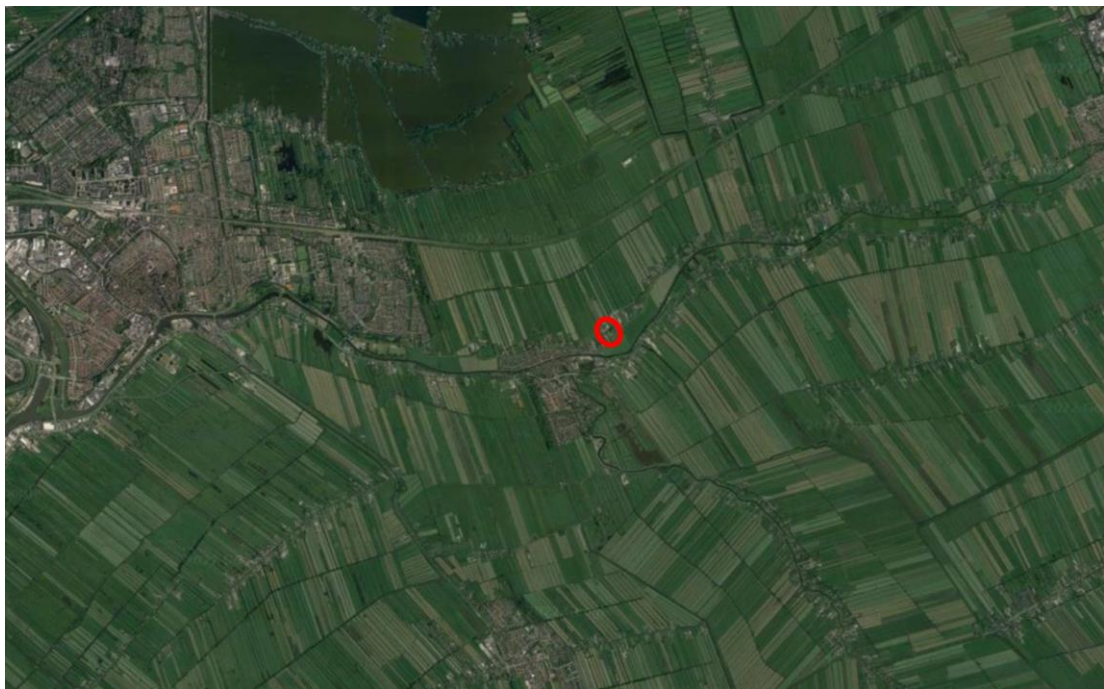
Voor het beoogde initiatief is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Krimpenerwaard. Op 23 maart 2022 heeft de gemeente in een reactie laten weten in principe akkoord te gaan met het voorgestelde plan.

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het voorgenomen plan past niet binnen dit bestemmingsplan. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig, waarmee de bestemming 'Wonen' aan de locatie wordt toegekend om zo het gebruik en de bouw van woningen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Steinsedijk 33 te Haastrecht (gemeente Krimpenerwaard). De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Krimpenerwaard en bevindt zich ten oosten van de kern Haastrecht. Haastrecht is een kern in het noordoostelijk deel van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Haastrecht, sectie G, perceel 171 en betreft een deel van dit kadastrale perceel.

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



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google.com/maps)

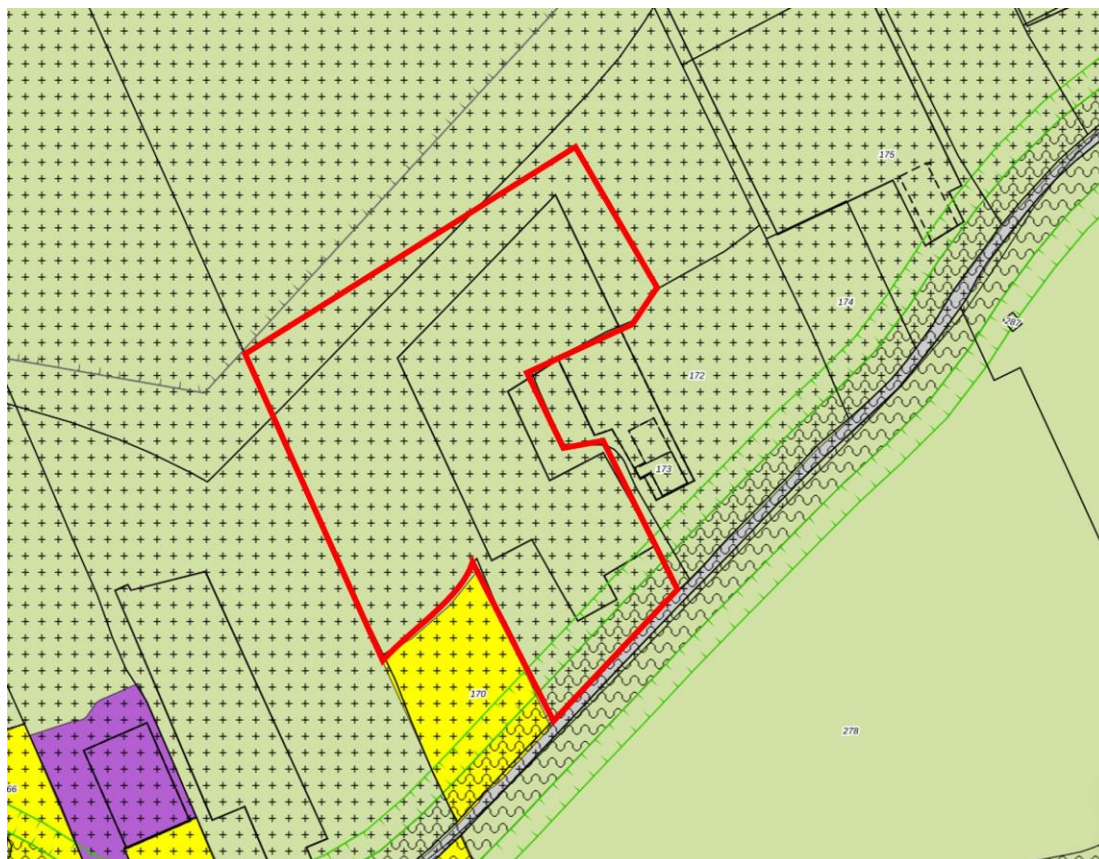


Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden' en er is een bouwvlak gevestigd op een deel van het plangebied. Binnen het bouwvlak zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan met een maximum goot- en bouwhoogte van 6 m en 12 m en een bedrijfswoning met een maximum goot- en bouwhoogte van 4 m en 10 m. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Tevens is er de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' (plangebied rood omkaderd)

Met voorliggend plan wordt beoogd een deel van de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats twee nieuwe woningen te bouwen. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en gesplitst in twee woningen. Het realiseren van een burgerwoning en nieuwe woningen is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan. Derhalve is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet hierin.

Naast het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' geldt voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard'. Dit plan is door de raad vastgesteld op 29 januari 2019. Het zorgt voor een uniforme parkeerbepaling voor het gehele grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie aan de Steinsedijk 33 te Haastrecht betreft een agrarisch bedrijfsperceel. Er zijn verschillende agrarische bouwwerken in het gebied gesitueerd. Het agrarische gebruik wordt in de toekomst beëindigd, een gedeelte van de schuren wordt op dit moment gebruikt voor het houden van circa 40 melkkoeien. Daarnaast is er een pensionstalling met 18 paardenboxen aanwezig. De bedrijfswoning is een karakteristieke woonboerderij met een ondersteunende rol binnen de historische ruimtelijke opbouw van het gebied.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Steinsedijk en de achterliggende polder, wat het een unieke locatie maakt. Aan de Steinsedijk bevinden zich meerdere (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het perceel is omzoomd door sloten en aan de achterzijde gaat het perceel over in het open veenweidegebied.

De navolgende afbeeldingen tonen de huidige situatie van het plangebied.



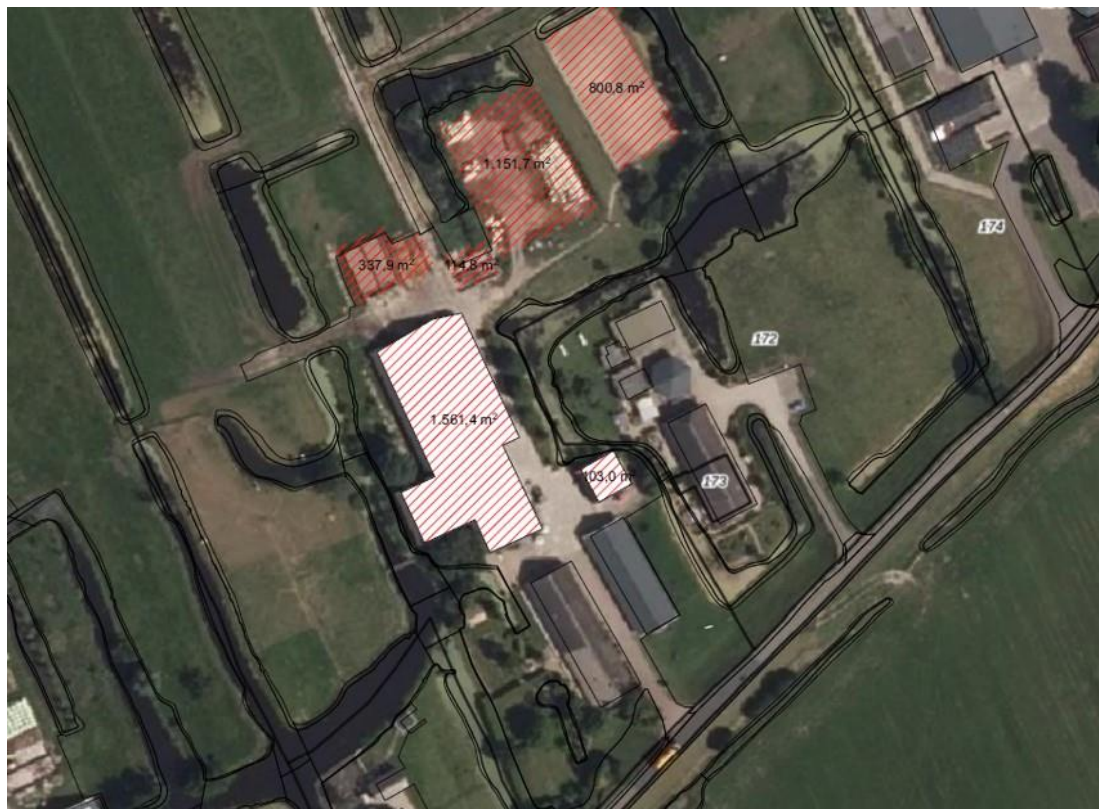
Impressie huidige situatie plangebied (bron: Verstoep)



Schematische weergave van de bestaande bebouwing (bron: Verstoep)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat op hoofdlijnen uit het slopen van 1.650 m² aan bebouwing en de realisatie van twee nieuwe woningen. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en gesplitst in twee woningen. Naast het saneren van gebouwen worden er ook verharding en mest- en kuiplaten gesaneerd. De navolgende afbeelding laat zien welke bebouwing en hoeveel vierkante meters er gesloopt worden.



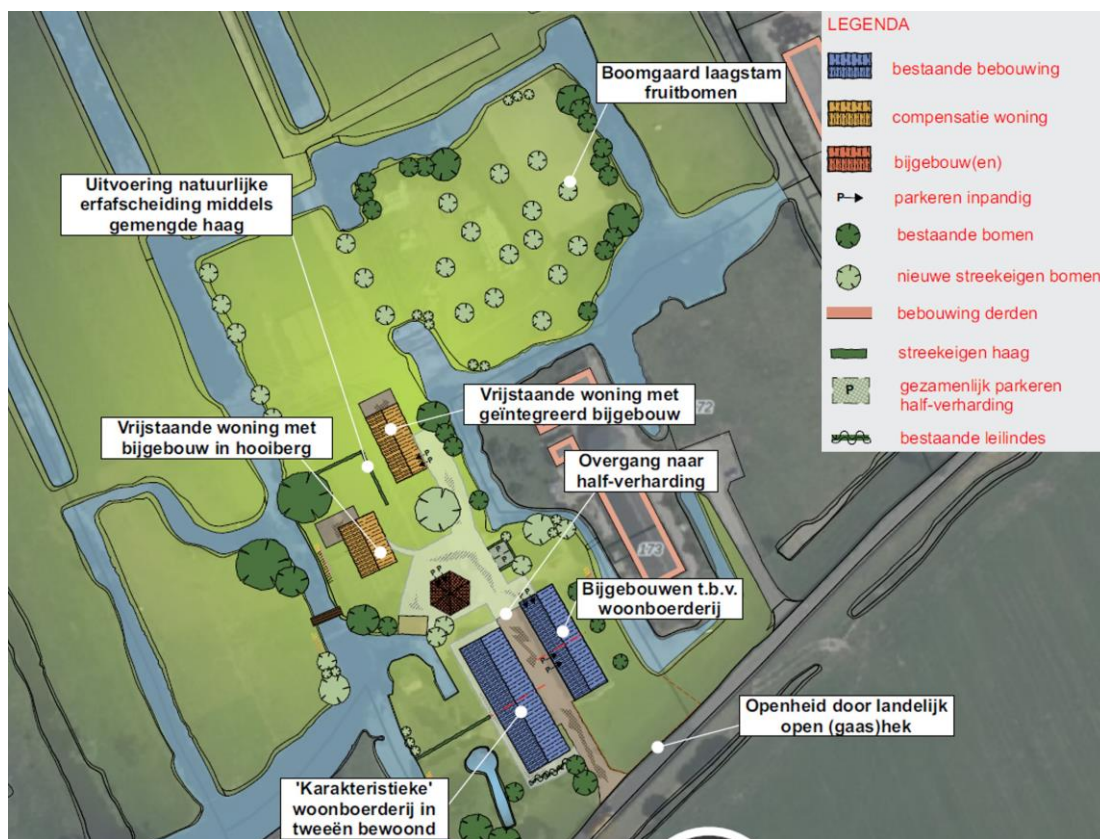
Te amoveren bebouwing (wit/rood gearceerd), te amoveren verharding/mestopslag (rood gearceerd) (bron: Verstoep)

Het doel is om een nieuwe kwalitatieve en duurzame invulling aan het perceel te geven. In de toekomstige situatie blijft de bestaande (bedrijfs)woning behouden. Deze woning wordt gesplitst in twee woningen. De bestaande pensionstal blijft behouden en wordt getransformeerd naar een gezamenlijk bijgebouw bij de twee woningen in de woonboerderij. In de eindsituatie worden er twee nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd ter plaatse van de melkveestal. De woningen worden op enige afstand van elkaar gesitueerd om er voor te zorgen dat er twee solitaire woningen met een eigen identiteit worden gecreëerd. Beide woningen zullen beschikken over een bijgebouw. Bij de ene woning wordt het bijgebouw geïntegreerd in de woning en bij de andere woning wordt het bijgebouw los gebouwd in de vorm van een hooiberg.

Voor de toekomstige bebouwing is een beeldkwaliteitskader opgesteld. Dit is als bijlage bij de toelichting gevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

Nadat de agrarische bebouwing op het perceel grotendeels is gesaneerd, is er ook meer ruimte om het plangebied groen in te richten en landschappelijke kwaliteit toe te voegen. Zo worden er nieuwe streekeigen bomen geplant op het achterterrein. Deze manier van het inrichten van het perceel sluit aan bij de omgeving en versterkt de kwaliteit van het gebied. Om te borgen dat het plangebied op een juiste wijze wordt ingericht is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De navolgende afbeelding toont het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied in de toekomstige situatie.



Schematische weergave, landschappelijk inpassingsplan (bron: Verstoep)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier 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.

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke gevolgen heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot ruimte voor klimaatadaptatie en een goede fysieke leefomgeving, door het groene karakter van het perceel te versterken en de woningen duurzaam te bouwen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. In het onderhavige geval worden er per saldo drie woningen toegevoegd. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Desalniettemin dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er sprake is van een behoefte. Uit toelichting paragraaf 3.3.2 blijkt dat er gemeentelijk een behoefte aan woningen bestaat. Voorliggende plan komt door het toevoegen van woningen aan deze behoefte tegemoet.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meest recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

- energie.

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Op de kaart van de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'bijzonder reliëf - oude stroomgordels en geulafzetting' en 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Bij ontwikkelingen in het rivierengebied dient het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar gehouden te worden. De onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap worden bij ontwikkelingen herkenbaar en in stand gehouden. Binnen het plangebied is er geen verschil tussen komgronden en oeverwallen en zijn geen onregelmatige patronen en reliëf herkenbaar. Daarnaast heeft het saneren van een groot deel van bebouwing een positief effect op het landschap.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Door de ligging aan het lint van de Steinsedijk zijn de richtpunten van 'linten' van belang. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwingsconcentraties langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Bij een dijklint staan woningen op of tegen de dijk, er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing aan de dijk. Dit is bij het voorliggende plan ook het geval. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn een aantal richtpunten voor de linten van toepassing:

- 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 de historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de huidige korrel, profiel en transparantie en heeft respect voor de historische gaafheid. De nieuwe woningen worden op afstand van de bestaande woning gebouwd, zodat er opzichzelfstaande woningen met een eigen identiteit ontstaan. Hiermee wordt het karakter van het lint zoveel mogelijk geborgd en verbetert de ruimtelijke kwaliteit, mede door het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing.

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

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

In het voorgenomen plan wordt het huidige verkavelingspatroon in stand gehouden, er zijn geen wijzigingen voorzien die het verkavelingspatroon aanpassen. Het plangebied kent in de huidige situatie een relatief gesloten karakter door het verrommelde bebouwingsbeeld. In het voorgenomen plan wordt het plangebied heringericht en krijgt het een deel van de openheid terug.

4. Beleidskeuzes

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

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

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

De veenweidepolders lopen door tot aan de rivierdijken. Hier is het hoogteverschil geleidelijk en is er geen duidelijke oeverwal te onderscheiden. Het contrast van de verdichte dijklinten op de oeverwal en het open veenweidegebied dient beleefbaar te zijn. Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de dijk moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Met de beoogde ontwikkeling blijft het contrast tussen het dijklint en het open veenweidegebied behouden en de doorzichten worden versterkt.

Onderscheidend rivierengebied (oeverwal)

Oeverwallen zijn grove, vaak zandige, rivierafzettingen die ontstaan zijn bij overstromingen. Het is van oudsher de plek waar de eerste bebouwing ontstond en van waaruit het achterliggende land werd ontgonnen. Het oorspronkelijke bebouwingslint op de oeverwal is in de loop van de tijd steeds verder verdicht. Ten opzichte van het open veenweidelandschap heeft de zone van de oeverwal een besloten karakter, met bebouwing, beplanting en infrastructuur. Buiten de kernen bestaat de bebouwing voor een groot deel uit agrarische bedrijven en woningen en in mindere mate uit bedrijventerreinen. Aanvullende ambities voor de oeverwal zijn:

- Versterken van het contrast tussen de oeverwal en het poldergebied door ruimtelijke ontwikkelingen op de oeverwal een meer besloten en groen karakter te geven.
- Behouden en versterken van de menging van functies op de oeverwal.
- Behoud van doorzichten vanaf de rivier op het achterliggende veenweidelandschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen de typerende gestrekte verkaveling haaks op de rivier als leidraad nemen.
- Kenmerkende bebouwingsstructuur met 'de boerderijen op afstand' herkenbaar en beleefbaar houden.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een groener karakter van het plangebied, ook wordt het doorzicht op het achterliggende veenweidelandschap versterkt door een afname van de bebouwing. De typerende gestrekte verkaveling wordt niet aangetast en de kenmerkende bebouwingsstructuur met 'de boerderijen op afstand' blijft herkenbaar en beleefbaar.

Linten blijven linten

Het plangebied ligt aan een dijklint. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke structuur van de verkaveling langs de dijk. De zone langs de rivieren was het vroegst bebouwde gebied, van daaruit is het achterliggende land ontgonnen. De ontginningsrichting is haaks op de rivier. De bebouwing ligt als een aaneengesloten band langs de dijk. Binnendijks staat de meeste bebouwing beneden aan de dijkvoet en incidenteel op dijkniveau. Ook staat regelmatig aan de kant van de rivier bebouwing op dijkniveau. Het rivierdijklint kenmerkt zich door een mix van agrarische bebouwing, burgerwoningen en bedrijven. Enkele ambities waarbij het voorliggend plan aansluit zijn: behoud de ruimtelijke structuur van de verkaveling, bebouwing dwars op de dijk en/of met het gezicht naar de dijk en het behouden van het agrarische karakter van de bebouwing.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten 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.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Beschermingscategorie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor beschermingscategorie 3 geldt. In artikel 6.9a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied in een ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. In de motivering moeten de volgende kwaliteiten betrokken worden:

1. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
2. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
3. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
4. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het saneren van agrarische opstallen en daarvoor in de plaats de oprichting van twee nieuwe woningen. De openheid en de structuur van het landschap zullen een positief effect ondervinden van het saneren van agrarische bebouwing. De herinrichting van het plangebied zorgt voor een groener karakter van het plangebied met minder bebouwing. Daardoor worden ook de vergezichten over het landschap versterkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat 'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties.

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling kleiner dan 3 hectare is. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Wateroverlast

Uit de klimaatatlas blijkt dat er in het plangebied geen sprake is van wateroverlast bij extreme neerslag. Er wordt met het plan voldaan aan richtlijnen met betrekking tot waterberging.

Overstroming

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat er een zeer kleine kans (1/3.000 tot 1/30.000 per jaar) is op overstroming in het plangebied. Het aspect overstroming is niet specifiek van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Hitte

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat de temperatuur in het plangebied warmer is dan in de omgeving. Dit komt zeer waarschijnlijk omdat in het plangebied veel bebouwing aanwezig is. Met het voorliggende plan wordt een groot deel van de bestaande opstallen gesaneerd en wordt er minder teruggebouwd. Het is aannemelijk dat de temperatuur hierdoor licht afneemt. Daarnaast helpt de begrenzing van het plangebied door water ook om de temperatuur in het plangebied lager te houden.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. Vanwege de ligging en de inrichting direct rondom het plangebied wordt verwacht dat droogte geen grote risico's oplevert voor het plangebied.

Onderhavig plan houdt rekening met de risico's van klimaatverandering. Het plangebied wordt heringericht en er is een afname van verhard oppervlak en bebouwing.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard, die de raad van de gemeente Krimpenerwaard op 14 juli 2021 heeft vastgesteld, geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente en gemeenschap de belangrijkste waarden binnen de Krimpenerwaard vinden. Dit worden de “Krimpener-waarden” genoemd. De “Krimpener-waarden” zijn als volgt opgedeeld:

- Waarden van heel de Krimpenerwaard;
- Waarden per gebied;
- Waarden van de kernen.

De waarden van heel de gemeente Krimpenerwaard worden beschreven aan de hand van verschillende thema's, de waarden per gebied worden beschreven per gebied en de waarden van de kernen staan beschreven in het rapport 'Koers en Kader Krimpenerwaard'.

In het derde hoofdstuk van de omgevingsvisie komen de visie en speerpunten aan bod. Hierin worden voor verschillende deelgebieden de speerpunten aangegeven. Deze speerpunten worden verderop in de omgevingsvisie toegelicht. In het laatste hoofdstuk van de visie beschrijft de gemeente hoe ze de geest van de Omgevingswet tot uitvoer wil brengen. De gemeente Krimpenerwaard ziet de Omgevingswet als kans om meer te werken vanuit wensen en signalen vanuit de samenleving en vertrouwen en minder vanuit regels.

Krachtig buitengebied

Het buitengebied van de Krimpenerwaard is bijzonder en waardevol, maar staat voor uitdagingen. Hoe behouden we de kwaliteiten van het buitengebied, houden we droge voeten, hoe gaan we om met de ontwikkelingen in de landbouw, de vraag naar duurzame energie en de vraag naar ruimte voor bebouwing? Het antwoord op deze vragen is niet voor het hele buitengebied hetzelfde. Daarom zijn er ook verschillen aangegeven in de gebieden. Deze gebieden zijn weergegeven op de richting- en ruimtekkaart. Per gebied is aangegeven waar de gemeente op inzet en welke speerpunten van belang zijn.

Planspecifiek

De planlocatie behoort volgens de richting- en ruimtekkaart tot het gebied 'recreatieve beleving'. Dit is een waardevol en authentiek gebied, de historie is hier goed te herkennen. Voorbeelden hiervan zijn de Oude Hollandse Waterlinie, de kernen Haastrecht en Schoonhoven en de bebouwing langs de Vlist. Deze kwaliteiten wil de gemeente benutten en versterken zodat mensen het nog beter kunnen beleven. De toeristisch recreatieve verbindingen in dit gebied met Gouda, Oudewater en Nieuwpoort wil de gemeente versterken. Er liggen hier kansen om fijn te wonen. Dit biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen, mits rekening wordt gehouden met infrastructuur, leefbaarheid en landschappelijke kwaliteiten. Het transformeren van voormalige agrarische bebouwing naar andere functies, waaronder wonen, is een kans om het lint te versterken en een bijzonder woonmilieu te creëren. Met de sloop van agrarische bebouwing en een nieuwe landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Er kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan in lijn is met de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard

Tijdens de raadsvergadering van 4 juli 2023 heeft de gemeente de Woonvisie Krimpenerwaard 'Vitale kernen in het groen' vastgesteld. In deze woonvisie zet de gemeente in op het versterken van de vitale

kernen, zodat iedereen beschikt over een passende woning en kan wonen in een 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 de gemeente vooral aan de randen van de kernen moeten bouwen. Hierbij heeft de gemeente de aandacht voor de ruimtelijke en groene structuur. Van de 4.000 woningen zet de gemeente in op 30% sociale huurwoningen. Ook zet de gemeente in op de bouw van middenhuur en betaalbare koopwoningen. In totaal moet 75% van de woningen in nieuwbouwplannen betaalbaar zijn.

De Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeente in samenspraak met de gemeenschap de toekomst van de gemeente Krimpenerwaard ziet. Daarbij is rekening gehouden met de kwaliteiten en waarden van Krimpenerwaard. De hoofddoelstelling is uitgewerkt aan de hand vier pijlers. Samen zorgen zij ervoor dat de hoofddoelstelling behaald kan worden:

- Pijler 1 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Pijler 2 - Aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw
- Pijler 3 - Wonen, zorg en welzijn
- Pijler 4 - Duurzaamheid

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft het slopen van agrarische bebouwing en het mogelijk maken van twee nieuwe vrijstaande woningen en het splitsen van de bedrijfswoning in twee woningen. De nieuwe woningen passen in de duurzaamheidseisen die heden ten dage aan een woning gesteld worden. De toevoeging van per saldo drie nieuwe woningen betekent daarnaast dat er drie extra woningen beschikbaar komen in de Krimpenerwaard, wat in lijn is met de woningbehoefte in de gemeente.

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

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

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

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

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

Planspecifiek

Op de niveaukaart is aangegeven dat voor het plangebied een bijzonder welstandsniveau geldt. Op de gebiedenkaart is het plangebied aangeduid als het landschapsgebied 'Hollandsche IJssel'. De linten langs de Hollandsche IJssel hebben een diepe opstrekkende verkaveling. Kenmerkend zijn de doorzichten op het achterland. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op dijk of staan bij uitzondering haaks hierop. De bebouwing staat op enige afstand van de dijk op het lageregelegen land en soms aan de dijk op kruinhoogte. Enkele panden staan buitendijks. Rooilijnen volgen dijk of verkaveling en verspringen onderling. De beoogde situering van de nieuwe woningen is met voornoemde richtlijnen in lijn.

Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woningen met bijgebouwen gebouwd. De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en wordt gesplitst in twee woningen. De nieuwe woningen zijn op het achtererf van het perceel voorzien, in het verlengde van de bestaande woning en de pensionstal. Het slopen van de verouderde opstallen zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het perceel.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2017 vormt het welstandskader bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. Te zijner tijd zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het ontwerp van de woningen hieraan toetsen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene

wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Navolgende punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

1. Er worden slechts drie nieuwe woningen toegevoegd, waarbij de oppervlakte aan bebouwing door sloop van agrarische bebouwing per saldo afneemt.
2. De nieuwe woningen vervangen de agrarische bebouwing en voldoen aan de BENG-eisen, waardoor het milieueffect beperkt is.

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden, leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals beschreven in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Desalniettemin zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in dit hoofdstuk in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen.

4.2 Bodem

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

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt.

Planspecifiek

Bij een bestemmingswijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het toekomstige gebruik. Hiertoe is een verkennend milieukundig bodemonderzoek en nader bodemonderzoek uitgevoerd (Lawijn, kenmerk: 22.4872-A1, d.d. 23 december 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit

In de bovengrond van de locatie, zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK geconstateerd. Zintuiglijk is bijmenging van sporen puin en grind waargenomen in de bovengrond. In de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, zink, PCB, PAK en minerale olie geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten waargenomen. Bij het onderzoek op asbest is in de geroerde laag in de ondergrond plaatselijk een lichte verontreiniging met asbest geconstateerd.

In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met molybdeen aangetroffen, en is een matige verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Voormalige bovengrondse dieselolietank

In de bovengrond op het terreindeel bij de voormalige bovengrondse dieselolietank is, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. In het grondwater bij de bovengrondse

dieselolietank is een lichte verontreiniging met xyleen en naftaleen aangetroffen. Voor minerale olie is geen verontreiniging aangetoond in het grondwater.

Slootdemping

In de geroerde dempinglaag op het terreindeel bij de voormalige sloot, zijn analytisch lichte verontreinigingen met kobalt, kwik, lood, nikkel, zink, PCB, PAK en minerale olie geconstateerd.

Bij het onderzoek op asbest is in de geroerde dempinglaag ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van de voormalige sloot een sterke verontreiniging geconstateerd. De sterke verontreiniging met asbest wordt met name veroorzaakt door materiaal in de grove fractie (hechtgebonden; chrysotiel). De sterke verontreiniging strekt zich uit tot een diepte van 1.0 à 1.5 meter (maximaal traject 0.5-2.0 m).

Uitgaande van een verspreidingsoppervlakte van circa 180 m² en een laagdikte van 1.0 à 1.5 meter, wordt de omvang van de sterke verontreiniging met asbest in de dempinglaag van de voormalige sloot indicatief geschat op circa 200 à 275 m³.

In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met molybdeen aangetroffen, en is een matige verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Aanbevelingen

Ten aanzien van de sterke verontreinigingen met asbest in de ondergrond op het terreindeel bij de voormalige sloot is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de voorgenomen herinrichting van de locatie bestaat hiervoor een saneringsnoodzaak. Voor de uitvoering van saneringswerkzaamheden dient vooraf een saneringsplan / BUS-melding te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, op basis waarvan een beschikking kan worden genomen omtrent de voorgestelde saneringsmaatregelen.

Indien bij herinrichting of graafwerkzaamheden op de locatie licht verontreinigde grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, buiten de contouren van de sterke verontreiniging, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit Bodemkwaliteit en/of de voorwaarden van de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Krimpenerwaard (regio Midden-Holland).

4.3 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2.5}. De grenswaarde voor PM_{2.5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat

als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat in planologische zin uit het 'wegbestemmen' van de agrarische functie, het toekennen van een woonbestemming en het mogelijk maken van drie extra woningen. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16 µg/m³, 8,7 µg/m³ en 13,7 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

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

4.4 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen. Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een geluidgevoelig object. Er dient dan ook te worden beschouwd of er geluidhinder ontstaat door geluidbronnen, zoals omschreven in de Wgh.

Wegverkeer

Vanwege de ligging binnen de onderzoekszone van de Steinsedijk is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd door Sain milieuvdies (d.d. 6 september 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Steinsedijk is ten hoogste 43 dB na aftrek van 5 dB op de gevels van de bestaande boerderij. Voor de nieuw te bouwen woningen is de geluidbelasting ten hoogste 40 dB na aftrek van 5 dB op de gevels. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig. Gezien de hoogte van de geluidsbelasting wordt deze aanvaardbaar geacht.

Spoorweglawaa

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op circa 1,2 km ten noorden van de locatie. Het plangebied ligt daarmee buiten de onderzoekszone van de spoorlijn.

Industrielawaa

In de omgeving zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Wel is geluid van omliggende bedrijven nog steeds van belang in het kader van milieuzonering. Deze toetsing vindt plaats in toelichting paragraaf 4.5.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Milieuzonering

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Derhalve dient er beoordeeld te worden of omliggende milieubelastende activiteiten invloed hebben op het woon- en leefklimaat bij de woningen en of deze activiteiten niet belemmerd worden als gevolg van het plan. De ligging van het plangebied kan aangeduid worden als gemengd gebied, gezien de matige functiemenging (lintbebouwing in het buitengebied met afwisselend (agrarische) bedrijven en woningen). In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met een afstandsstap worden verkleind.

Met behulp van bestemmingsplannen in de omgeving is bepaald welke milieubelastende activiteiten aanwezig zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot bestemming 'Wonen' in het plangebied (m)
Melkrundveebedrijf	Steinsedijk 37	0141	3.2	50	115
Melkrundveebedrijf	Steinsedijk 31	0141	3.2	50	110
The Old Tractor Barn	Steinsedijk 29a	-	3.2	50	150

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van de bedrijven in de omgeving, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Tevens wordt er voldaan aan de afstanden die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening voor veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan uitvoerbaar is in het kader van het aspect milieuzonering.

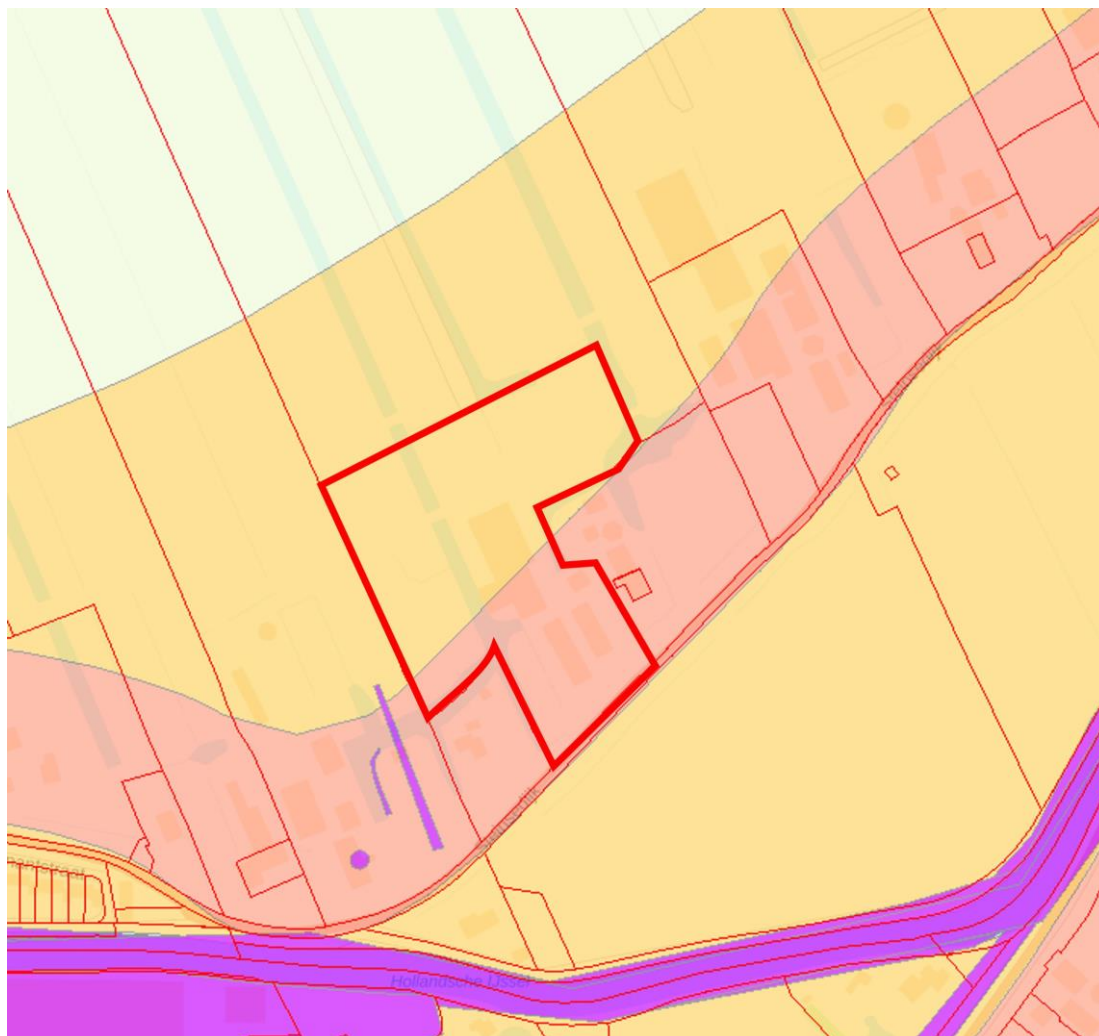
4.6 Cultureel erfgoed

4.6.1 Archeologie

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

Planspecifiek

De gemeente Krimpenerwaard heeft een archeologische beleidskaart voor haar grondgebied op laten stellen. Het plangebied behoort tot de categorieën WA-3 en WA-4 (zie navolgende afbeelding). In de zone WA-3 is een onderzoeksplicht van kracht bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m -Mv en groter dan 100 m². In de zone WA-4 is een onderzoeksplicht van kracht bij bodemingrepen dieper dan 0,30 m - Mv en groter dan 1.000 m².



Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Atlas archeologie ODMH)

De twee nieuwe woningen zijn voor het grootste gedeelte voorzien op het achterste gedeelte van het plangebied, in de zone WA-4. Een klein deel van het bouwvlak van de 'voorste' woning (kleiner dan 100 m²) is gelegen in zone WA-3. De exacte vorm en ligging van de woningen staat nog niet vast. Dit wordt op een later moment definitief uitgewerkt. Dit kan betekenen dat de nieuw te bouwen woningen de vrijstellingsgrenzen niet overschrijden. Als in het vervolg blijkt dat de vrijstellingsgrenzen wel overschreden worden, dan zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.6.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Echter is de bedrijfswoning, bekend onder de naam 'Oudervrucht', in een recente gemeentelijk inventarisatie van erfgoed gewaardeerd als 'middelhoge cultuurhistorische waarde'. Deze term wordt gebruikt voor erfgoed dat geen potentiële monumentale waarde heeft, maar wel een ondersteunende rol speelt binnen de historische ruimtelijke opbouw en zo bijdraagt aan het verbeelden van de unieke geschiedenis van de gemeente Krimpenerwaard.

Om de cultuurhistorische waarde van Oudervrucht, Steinsedijk 33 te Haastrecht, te beoordelen is er een cultuurhistorische quickscan uitgevoerd door Bureau Helsdingen (d.d. 3 maart 2023, [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 5). Aanleiding voor dit rapport is de wens van de eigenaar om de boerderij te splitsen in twee woningen. Om de boerderij te mogen splitsen moet het pand volgens artikel 45.2.a van bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) de aanduiding 'karakteristiek' hebben. Volgens artikel 45.1.a van hetzelfde bestemmingsplan is het college van B&W bevoegd om de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen aan het bestemmingsplan indien dit op basis van een nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de monumentencommissie. Dit rapport doet verslag naar deze inventarisatie en doet een uitspraak over de vraag of Oudervrucht in aanmerking komt voor de aanduiding 'karakteristiek'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' wordt het begrip 'karakteristiek' niet gedefinieerd. Wel is een definitie opgenomen van het begrip 'cultuurhistorische waarden' namelijk: 'belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.' De definitie van 'karakteristiek' (als bijvoeglijk naamwoord) in het woordenboek is 'tekenend, kenmerkend'. In het 'Handboek erfgoed' van de gemeente Krimpenerwaard zijn de volgende criteria beschreven: architectuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde, cultuurhistorische waarde, gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid. Al deze criteria hebben eigen sub criteria. Na een in 2017 uitgevoerde inventarisatie van de gemeente Krimpenerwaard bleken meer dan 2000 objecten aan één of meerdere van deze criteria te voldoen. Hierom heeft de gemeente besloten om de criteria aan te scherpen en als aanvullende eis gesteld dat het object het verhaal van de Krimpenerwaard moet vertellen. Dit betekent dat de criteria cultuurhistorische waarden en herkenbaarheid zwaarder wegen dan de overige criteria. Ook objecten met een hoge mate van zeldzaamheid kunnen een hoge waardering krijgen.

Tijdens de inventarisatie uit 2017 is Oudervrucht ook gewaardeerd. De boerderij kreeg een middelhoge cultuurhistorische waarde. Hieruit volgt dat Oudervrucht zowel van cultuurhistorische waarde als karakteristiek is. De boerderij is middelhoog gewaardeerd en heeft een kenmerkende (=karakteristieke) hoofdvorm. Door bij te dragen aan de afleesbaarheid en herkenbaarheid van de historische ruimtelijke ontwikkeling vertelt Oudervrucht het verhaal van de Krimpenerwaard (of specifieker: van Het Land van Stein. De boerderij is wel onderdeel van de gemeente Krimpenerwaard maar is ten noorden van de IJssel gelegen, waardoor het waterstaatkundig beschouwd niet bij de streek Krimpenerwaard hoort).

Resumerend krijgt boerderij Oudervrucht 11 punten. Dit betekent dat de boerderij qua cultuurhistorische waarden vergelijkbaar is met de panden die naar aanleiding van de inventarisatie van Nederlek in 2007 de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan hebben gekregen. Uit het oogpunt van homogeen erfgoedbeleid in de gemeente Krimpenerwaard zou het voor de hand liggend zijn als de aanduiding 'karakteristiek' ook bij Oudervrucht aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

Verder ligt het plangebied niet binnen een beschermd dorpsgezicht. Het plangebied is wel gelegen in het gebied van de Hollandsche IJssel. In de erfgoednota wordt de Hollandsche IJssel benoemd als bijzondere waterweg die in de ontwikkeling van de gebieden in de Krimpenerwaard en daarbuiten een belangrijke historische rol heeft gespeeld. In het voorgenomen plan wordt rekening gehouden met deze waterweg en worden er geen aanpassingen voorzien die een negatieve verandering ten gevolge hebben. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen cultuurhistorische waarden verloren gaan en er een bouwwerk wordt voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Met het initiatief wordt bebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gerealiseerd, wat mogelijk een negatief effect heeft op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of beschermde houtopstanden. Daarom is er een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Bui-teGewoon, d.d. juni 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3).

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. De directe omgeving van het plangebied is geschikt als foerageer- en migratiehabitat voor vleermuizen. Om verstoring te voorkomen dient zo veel als mogelijk te worden afgezien van bouwplaats verlichting. Indien dit als nog noodzakelijk wordt bevonden dient met gerichte lichtbronnen en afschermingsmaatregelen voor uitstralend licht te worden gewerkt.

Voor het projectgebied wordt geconcludeerd dat er geen ontheffing aanvraag voor het onderdeel broedvogels en jaarrond beschermde nesten noodzakelijk is, mits buiten het broedseizoen wordt gewerkt en of voorafgaand aan werkzaamheden een broedvogelcheck op de te bewerken locaties wordt uitgevoerd. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli). Als preventieve maatregelen dient de aanwezigheid van op hopen geplaatste bouwmaterialen als zand, grind en grond in de periode half maart eind juli te worden voorkomen. Indien materialen in deze periode moeten worden geplaatst dienen ze in flauw talud of als laag depot te worden afgewerkt.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Een plan mag geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Om de uitstoot van stikstof door de activiteit bouwen en het gebruik vanuit het projectgebied op de omliggende Natura 2000 gebieden te bepalen is gerekend met de het rekenprogramma Aerius. De uitkomsten zijn opgenomen in een memo (Verstoep Bouwadvies, kenmerk: 3586, d.d. 12 oktober 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6).

Uit de berekening voor de aanlegfase blijkt dat er een stikstofemissie is aan NO_x van 111,9 kg/j en <1 kg/j aan NH₃. De Aerius calculator geeft aan dat er geen depositie resultaten zijn op de omliggende Natura 2000 gebieden boven de 0.00 mol/ha/jr. Uit de berekening voor de gebruiksfase blijkt dat er een stikstofemissie is aan NO_x van <1 kg/j en <1 kg/j aan NH₃. De Aerius calculator geeft aan dat er geen depositie resultaten zijn op de omliggende Natura 2000 gebieden boven de 0.00 mol/ha/jr. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebied. Significante gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Er wordt tevens rekening gehouden met natuurinclusief bouwen. Bijvoorbeeld door vleermuiskasten en nestkasten voor vogels toe te passen en de erven met (bij voorkeur streekeigen) groen in te richten.

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

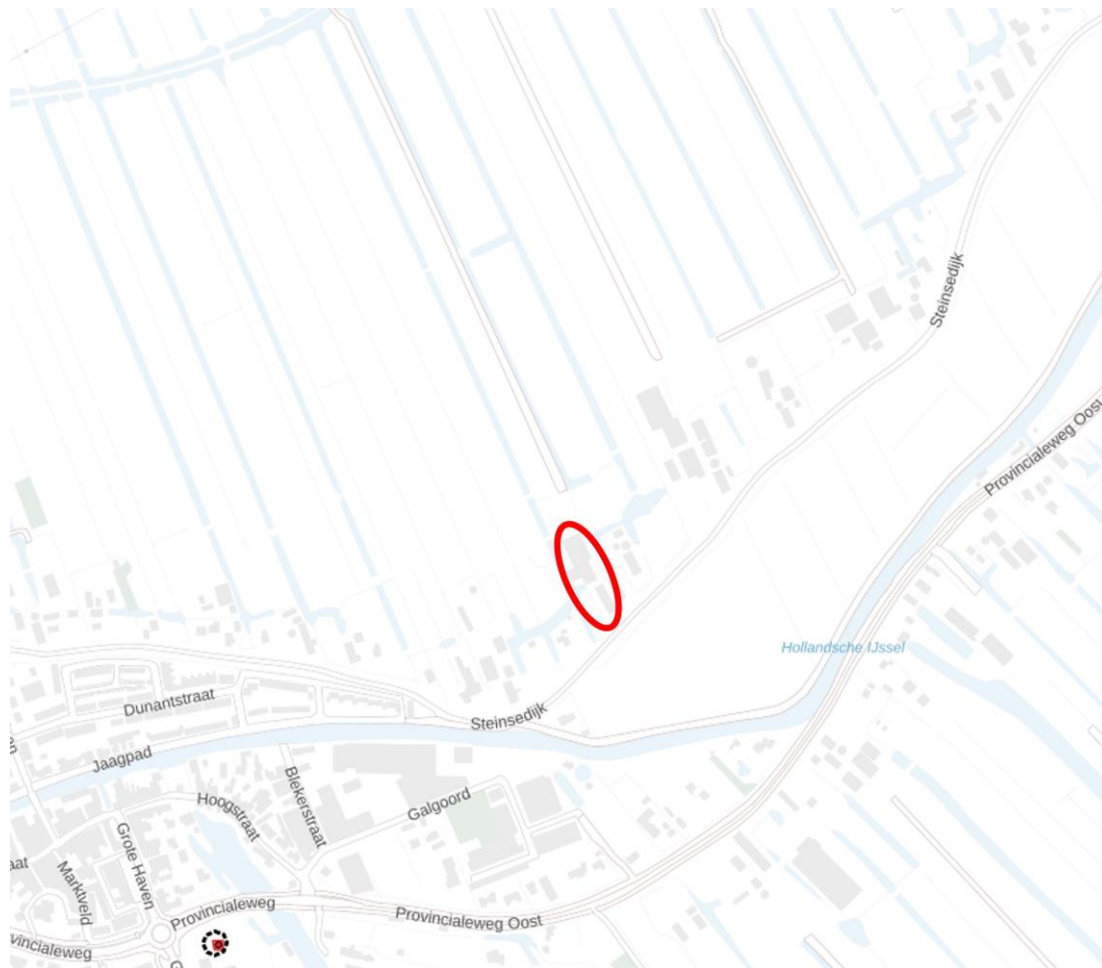
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld) (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat ten zuidwesten van het plangebied een risicovolle inrichting aanwezig is. De afstand tot deze inrichting is circa 600 meter, waarmee het plangebied zich buiten de PR 10^{-6} contour bevindt. Nadere beschouwing is in dit kader dan ook niet noodzakelijk.

Ten noorden van het plangebied ligt een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het betreft de spoorlijn Woerden-Rotterdam die op minimaal 1,1 kilometer afstand van het plangebied ligt. Gezien deze relatief grote afstand, kan ervan uitgegaan worden dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze transportroute ligt.

Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Water

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

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.1 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerprogramma 2022 - 2028

Voor de planperiode 2022 - 2028 is het waterbeheerprogramma (WBP6) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. In het WBP zijn voor een aantal onderdelen verschillende doelen geformuleerd. Het gaat daarbij in hoofdlijnen om het volgende:

1. Waterveiligheid: Rijnland beschermt het beheergebied, de inwoners en bedrijven tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem.

2. Voldoende water: Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende water. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg voor inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon water: Rijnland zorgt voor een goede ecologische en chemische waterkwaliteit, afgestemd op de verschillende functies en versterkt de biodiversiteit.
4. Waterketen: Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt het waterschap bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam: Samen met de omgeving zet Rijnland in op duurzaam werken door de kringloop van water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk te sluiten
6. Rijnland klimaatadaptief: Rijnland maakt het beheergebied klimaatadaptief door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.
7. Financiën: Rijnland voert een financieel beleid dat betaalbaar en volhoudbaar is, maar ook uitvoerbaar en uitlegbaar.

Het watersysteem is niet de verantwoordelijkheid van Rijnland alleen. Ook inwoners, bedrijven, overheden en andere organisaties hebben er invloed op en zijn dus medeverantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, dempen of graven van watergangen of activiteiten waarbij stoffen vrijkomen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Rijnland zorgt ervoor dat ook anderen doen waar ze verantwoordelijk voor zijn. Daarvoor geven ze voorlichting en advies, verlenen we vergunningen en controleren we of iedereen zich aan de afspraken houdt.

Rijnland staat initiatieven zoveel mogelijk toe, vanuit het principe 'ja, tenzij' dat ze sinds 2015 hanteren. Door minder regels en meer ruimte voor initiatieven voldoet Rijnland aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Keur 2020 en Uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende

bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.9.2 Watertoets

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

Planspecifiek

In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van herstructurering van een perceel in het buitengebied. Waar mogelijk zal het hemelwater op een duurzame manier worden geborgd. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er wordt dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Watercompensatie

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie grotendeels verhard. Met voorliggend plan is in planologische zin een toevoeging van drie woningen beoogd. Een groot deel van de voormalige agrarische opstallen worden gesloopt met een omvang van circa 1.650 m². Hier voor in de plaats worden twee woningen met bijgebouwen gebouwd. Gezien het voorgaande kan uitgesloten worden dat de toename aan verhard oppervlak groter is dan de gestelde vrijstellingsgrens van 1.000 m² voor het landelijk gebied. Watercompensatie is in dit geval niet benodigd. In het plangebied wordt er aanvullend nog extra water toegevoegd door het verbinden van diverse sloten.

Waterkeringen en watergangen

Uit de kaarten van het hoogheemraadschap blijkt dat het plangebied, in tegenstelling tot de dubbelbestemming en gebiedsaanduiding die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen, niet is gelegen binnen de beschermingszone of kernzone van de waterkering van de Hollandsche IJssel (zie navolgende afbeelding).



Kernzone en beschermingszones in en rondom het plangebied (rood omkaderd) (bron: hoogheemraadschap van Rijnland Keur 2020)

Riolering en afkoppeling

De afvalwaterafvoer (DWA) van de nieuwe woningen zal aangesloten worden op de gemeentelijke drukriolering. Het hemelwater infiltreert in de bodem en/of vloeit af naar het oppervlaktewater. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek

Met het plan worden ten opzichte van de huidige situatie drie extra woningen mogelijk gemaakt, waardoor de hoeveelheid verkeersbewegingen licht toe zal nemen. De verkeersgeneratie is gebaseerd op de kenmerken 'buitengebied' en 'weinig stedelijk' uit CROW-publicatie 381. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven.

<i>Functie</i> <i>CROW-</i> <i>publicatie 381</i>	<i>Kencijfer</i> <i>(aantal</i> <i>voertuigbewegingen</i> <i>per</i> <i>etmaal per eenheid)</i>	<i>Aantal</i> <i>eenheden</i>	<i>Kencijfer</i> <i>(aantal</i> <i>voertuigbewegingen per</i> <i>etmaal per eenheid)</i>
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
<i>Totaal</i>			32,0

De totale extra verkeersgeneratie komt op 32 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is een hoeveelheid die de huidige ontsluiting goed kan verwerken. Daarnaast wordt de agrarische functie beëindigd. Dit leidt tot een afname van de verkeersbeweging die horen bij de agrarische bedrijfsfunctie.

4.10.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling

(wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijk beleid

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

Planspecifiek

Doordat er drie woningen worden toegevoegd en er verder geen functies bij komen neemt de parkeereis ten opzichte van de bestaande situatie toe. In onderstaande tabel is de parkeereis weergegeven voor de toekomstige situatie, op basis van buitengebied, weinig stedelijk conform CROW publicatie 381.

<i>Functie CROW-publicatie 381</i>	<i>Kencijfer (per woning)</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Kencijfer (per woning)</i>
Koop, huis, vrijstaand	2,4	2	4,8
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	2	4,4
<i>Totaal</i>			9,2

Voor de toekomstige situatie zijn er dus 9,2 parkeerplaatsen nodig. Doordat de woningen beschikken over een ruim erf kan de parkeereis hier gemakkelijk opgevangen worden. In het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die borgt dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij, gelijk aan het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', wordt verwezen naar CROW-publicatie 381 of diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

4.11 Niet gesprongen explosieven

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks conventionele explosieven gevonden. Onder Conventionele Explosieven wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. Voorheen werden CE ook wel aangeduid als Niet Gesprongen Explosieven. Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

Planspecifiek

Om te onderzoeken of niet gesprongen explosieven op de locatie van het plangebied relevant zijn is er gekeken wat er bekend is over de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in Haastrecht en omgeving. Hiervoor is gekeken naar de VEO Bommenkaart die raadpleegbaar is op <https://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/>. Daarop is te zien dat voor een grootdeel van het plangebied er een vooronderzoek is uitgevoerd door AVG Explosieven Opsporing Nederland.

Bij AVG is navraag gedaan naar de uitkomst van het vooronderzoek ter plaatse van het plangebied. Het deel van het plangebied dat in het door hen onderzocht gebied valt kan als niet verdacht worden beschouwd. Daarmee kan er voor het grootste gedeelte geconcludeerd worden dat dit niet verdacht is voor niet gesprongen explosieven. Echter het noordelijke deel van het plangebied waar twee van de nieuwe woningen deels worden gebouwd valt net buiten deze contour.

Deze woningen zijn geprojecteerd ter plaatse van de huidige stal in het plangebied. Deze stal is gebouwd in 1984 en is daarbij grotendeels uitgevoerd met een mestkelder. De bodem ter plaatse is daarmee reeds geroerd tot een zekere diepte. In ogenschouw nemende dat het overgrote deel van het plangebied als niet verdacht kan worden beschouwd en het gedeelte dat niet is beoordeeld bebouwd is met een stal met mestkelder kan worden aangenomen dat de gronden in het plangebied waar gebouwd gaat worden niet verdacht is voor niet gesprongen explosieven. Het is dan ook niet noodzakelijk om een aanvullend oriënterend onderzoek uit te voeren naar niet gesprongen explosieven.

5 Juridische Planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

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

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

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

5.4 Wijze van bestemmen

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

Agrarisch met waarden

De gronden ten noorden van het voormalig agrarisch bouwperceel behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar hier is niet langer een bouwvlak opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, water, kleinschalige landschapselementen, behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, extensief recreatief medegebruik en bij deze bestemming behorende voorzieningen. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden niet als erf als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht beschouwd, waarmee er geen mogelijkheden zijn voor vergunningvrij oprichten van bijbehorende bouwwerken.

In de bouwregels is vastgelegd dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hiervan mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

Wonen

De beoogde woningen en de omliggende gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak mogen vier woningen worden gebouwd. Een woning mag een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 4 m en 10 m hebben.

Bij de woning mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen tellen niet mee bij het berekenen van de inhoud van de woning, die maximaal 700 m³ mag bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' is in afwijking van de hoofdregel de aangegeven inhoud (950 m³) toegestaan, waarbij aan- en uitbouwen en bijgebouwen wel meetellen bij het berekenen van de inhoud.

De gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, de bij de woning behorende gronden mogen voor niet meer dan 50% bebouwd zijn en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal dienen 3 m achter het verlengde van de voorgevel te zijn gelegen. In afwijking van deze hoofdregels voor de positie en de gezamenlijke oppervlakte zijn vrijstaande bijgebouwen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Dit geldt voor de pensionstal die getransformeerd wordt naar een gezamenlijk bijgebouw voor de twee woningen in de bestaande boerderij. Tevens is dit van toepassing voor de hooiberg die nieuw wordt gebouwd.

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

'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' heeft betrekking op gebieden met aanwezige archeologische waarden of verwachtingswaarde. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Planspecifiek

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Participatie

Initiatiefnemer is in het kader van participatie bij de directe burens (Steinsedijk 31 tot en met 37) langs geweest voor een gesprek om het initiatief toe te lichten. Uit deze gesprekken komt naar voren dat de burens geen bezwaren hebben tegen initiatief.

6.2.1 Vooroverleg

De vooroverlegpartners hebben geen bezwaren tegen het plan kenbaar gemaakt.

6.2.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 november 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen tot en met 26 december 2023. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. In deze periode is een zienswijze ingediend. De zienswijze is in de nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (gemeente Krimpenerwaard, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 7).