

 Gemeente Bergambacht

 Wijzigingsplan “*Achterbroek 95*”

 Vastgesteld

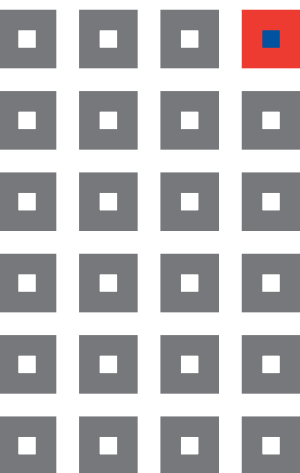


3 december 2013

Gemeente Bergambacht

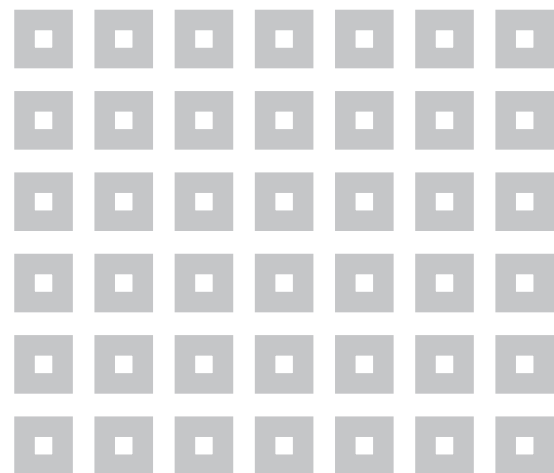
Wijzigingsplan “Achterbroek 95”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 803.303.00
datum: 3 december 2013
bestand: J:\803\303\00\3.Projectresultaat\Vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	21 juni 2013
Ontwerp	22 augustus 2013
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	3 december 2013

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkeling	3
2.4	Voorgaand bestemmingsplan	4
2.3	Juridische aspecten	6
3	Ruimtelijke Ordening	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Onderzoek	17
3.5	Conclusie	18
4	Archeologie	19
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	19
4.3	Conclusie	20
5	Cultuurhistorie	21
5.1	Kader	21
5.2	Onderzoek	22
5.3	Conclusie	22
6	Mobiliteit	23
6.1	Kader	23
6.2	Onderzoek	23
6.3	Conclusie	24
7	Natuur en landschap	25
7.1	Kader	25
7.2	Onderzoek	27
7.3	Conclusie	27
8	Water	29
8.1	Kader	29
8.2	Onderzoek	32
8.3	Conclusie	34

9	Milieu	35
9.1	Algemeen	35
9.2	M.e.r. beoordeling	35
9.3	Bodemkwaliteit	35
9.4	Akoestische aspecten	37
9.5	Luchtkwaliteit	38
9.6	Milieuzonering	39
9.7	Externe veiligheid	40
9.8	Overige belemmeringen	41
10	Uitvoerbaarheid	43
10.1	Economische uitvoerbaarheid	43
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
11	Procedure	45
11.1	Vorbereidingsfase	45

Bijlagen

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek Achterbroek 95 te Berkenwoude, LAWIJN milieu-advies, rapportnr. 13.1717-A1, d.d. augustus 2013
- Bijlage 2 Herontwikkeling van de Achterbroek 95 te Berkenwoude en de Flora- en faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, W837 p13-056, d.d. november 2013



Afbeelding 1: globale ligging plangebied



Afbeelding 2: globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De firma Eekhout Bouw heeft namens familie De Vreede een principeverzoek¹ ingediend bij de gemeente Bergambacht voor een bestemmingswijziging van het perceel Achterbroek 95 te Berkenwoude. Het ingediende plan betreft het wijzigen van de bestemming van het perceel van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen', waarbij het de bedoeling is dat de bestaande bedrijfs-woning wordt vervangen door een nieuw te bouwen (burger)woning. Daarnaast wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt en is men voornemens op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling in ruil daarvoor een extra woning te bouwen. De gemeente Bergambacht heeft aangegeven in te stemmen met het principeverzoek, mits beide woningen ter plaatse van het huidige hoofdbouwvlak gesitueerd worden, teneinde de openheid van het gebied te waarborgen.

Het perceel Achterbroek 95 heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een agrarische bestemming. Daarbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders in staat stelt het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van een extra woning in combinatie met een wijziging van de bestemming in Wonen, mits minimaal 1000 m² aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergambacht, ten noorden van de bebouwingskern Berkenwoude. De gemeente Bergambacht is gelegen in de Krimpenerwaard, ten zuidoosten van Gouda. Het plangebied omvat het perceel Achterbroek 95, gelegen aan een historisch ontginningslint. De afbeeldingen 1 en 2 geven de globale ligging van het plangebied weer.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Achterbroek 95" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald² en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

¹ Brief gemeente Bergambacht inzake principeverzoek Achterbroek 95, d.d. 13 augustus 2012.

² Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het perceel Achterbroek 95. Momenteel is op dit perceel een bedrijfswoning met diverse bedrijfsbebouwing aanwezig, behorende bij het agrarisch bedrijf dat ter plaatse gevestigd is. Het agrarische bedrijf bestaat uit een intensieve en grondgebonden veehouderij. De aanwezige stallen en overige bedrijfsbebouwing hebben een omvang van circa 1.500 m² en belemmeren momenteel het doorzicht op het achtergelegen veenweidelandschap. Daarnaast wordt een deel van het perceel gebruikt voor buitenopslag en is er een mestplaat aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is tenslotte nog een bedrijfswoning gesitueerd. Deze (bedrijfs)woning is opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak haaks op het lint, hetgeen kenmerkend is voor de bebouwing langs het oude ontginningslint. De woning is bovendien dicht op de weg gesitueerd.



Afbeelding 3: overzicht bestaande situatie

2.3 Ontwikkeling

De eigenaar van het bedrijf is voornemens de agrarische activiteiten ter plaatse definitief te beëindigen en wil daarbij gebruiken maken van de ruimte-voor-ruimteregeeling. Deze regeling houdt in, dat bij bedrijfsbeëindiging en sloop van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing, één woning mag worden teruggebouwd, met een maximum van drie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien in de sloop en herbouw van een groot deel van de bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van één nieuwe woning. De beoogde woningen worden zodanig op het perceel ge-

positioneerd dat de openheid van het ontginningslint gewaarborgd wordt en er doorzichten op achterliggende het veenweidegebied ontstaan. Bovendien worden beide woningen verder naar achteren geplaatst ten opzichte van de huidige bedrijfswoning.

2.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Achterbroek 95 te Berkenwoude geldt, totdat het voorliggende wijzigingsplan in werking is getreden, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Bergambacht. Dit bestemmingsplan is op 13 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft het perceel Achterbroek 95 de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbij aan beide zijden van de weg een bouwvlak is opgenomen. In beide bouwvlakken is de aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv) opgenomen en op het achterste deel van het hoofdbouwvlak tevens de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' (gv).

In artikel 3.7.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ruimte-voorruimte-regeling. Daarin is geregeld dat bij sanering van de volledige agrarische bedrijfsbebouwing, voor de sloop van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing één extra woning mag worden teruggebouwd. Daarbij mag ten behoeve van de woonfunctie de perceelsoppervlakte (voor twee woningen samen) ten hoogste 3.000 m² bedragen.

Naast de voorgenoemde bepaling zijn er diverse randvoorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. In het vervolg van deze paragraaf wordt puntsgewijs beoordeeld of aan deze randvoorwaarden kan worden voldaan.

1. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien door de initiatiefnemer is aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan/zal worden vervuld, door middel van een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimperwaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing.*

In het kader van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het perceel Achterbroek 95 is geen advies afgegeven door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC). Wel heeft initiatiefnemer duidelijk kenbaar gemaakt dat de agrarische functie ter plaatse niet langer uitgevoerd kan worden. Voor een drietal schuren is immers sprake van instortingsgevaar. Daarnaast is de oude varkensstal deels verzakt en vertonen de muren forse scheuren. De jongveeststal is eveneens sterk verouderd. Enkel de loods voldoet nog aan de huidige eisen. Naast de slechte staat van de bedrijfsbebouwing vertoont ook de bedrijfswoning flinke scheuren en is er sprake van achterstallig onderhoud. Bovendien is het huis slecht geïsoleerd en erg vochtig. Voor een jonge agrariër is er onvoldoende grond beschikbaar om een winstgevende onderneming te kunnen runnen, die de benodigde investeringen rendabel maakt. Daarnaast is het land niet met modern, groot materieel bereikbaar. De kavels zijn daarvoor te klein en circa 20% van de oppervlakte bestaat uit water, hetgeen karakteristiek is voor het gebied, maar tegelijkertijd ook om veel onderhoud vraagt. Derhalve is het voldoende aannemelijk dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan/zal worden vervuld.

2. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad.*

Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling worden nabijgelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt. In paragraaf 9.6 wordt hier nader op ingegaan.

3. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien bij eventuele nieuwbouw de situering van de bebouwing geschiedt ter plaatse van de te saneren bebouwing.*

De nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de te saneren bebouwing gesitueerd. Een exacte plaatsbepaling van de woningen is momenteel nog onduidelijk, maar wordt te zijner tijd aan deze toelichting toegevoegd.

4. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien de verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woning past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied.*

Momenteel is er nog geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar. Niettemin zal de architectonische uitwerking van de woningen zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de karakteristiek van het ontginningslint. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal het bouwplan getoetst worden aan de welstandsnota.

5. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien in totaal het perceel niet meer dan drie woningen bevat, waarbij een eventuele derde woning uitsluitend direct achter één van de andere woningen gebouwd mag worden.*

Het voorgenomen initiatief voorziet in de herbouw van de bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van één extra woning. Daarmee worden in totaal twee woningen op het perceel voorzien, waarmee voldaan wordt aan de bovenstaande voorwaarde.

6. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beleidsdoelstellingen van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.*

Uit hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de planrealisatie niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Bergambacht. Bovendien doet het voorgenomen initiatief recht aan 'het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties'. Door de sloop van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing ontstaan er zichtlijnen op het achterliggende landschap, waarmee de openheid van het ontginningslint gewaarborgd c.q. verbeterd wordt. Het verkavelingspatroon wordt bovendien niet aangetast.

7. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Bergambacht is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De Achterbroek is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten, omdat op grond van tellingen is vastgesteld dat langs de weg geen noemenswaardige geluidhinder bestaat. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet benodigd (zie ook paragraaf 9.4)

8. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2007;*

De te slopen bedrijfsbebouwing is voor 1 januari 2007 legaal opgericht. In het kader van het verkennend bodemonderzoek zijn de verleende bouwvergunningen geïnterpreteerd in het archief van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Bergambacht / Technisch Bureau Krimpenerwaard. In het archief zijn de volgende bouwvergunningen aangetroffen:

- 30-06-1961 Verbouwing woonhuis
- 25-04-1978 Vergroten van een veestal
- 22-03-1988 Verbouwen veestal en woonhuis
- 26-10-1993 Bouwen loods

De overige aanwezige bebouwing is (veel) ouder, waardoor hiervan mogelijk geen vergunningen zijn terug te vinden in het archief.

9. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd.*

Omdat de beoogde woningen ter plaatse van de huidige (bedrijfs)bebouwing gesitueerd worden, is de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing voldoende gewaarborgd.

10. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt.*

Op het perceel is geen karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

11. *Aan de wijziging wordt medewerking verleend indien de betreffende woonfunctie niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding is gelegen.*

Aan de noordoostzijde van het perceel, naast de bestaande bedrijfswoning, is een propaantank gesitueerd met een PR 10^{-6} contour van 10 meter. Indien de propaantank gehandhaafd wordt, dient deze richtafstand van 10 meter in acht te worden genomen. In paragraaf 9.7 wordt hier nader op ingegaan.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Het wijzigingsplan maakt onderdeel uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dat op 13 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld en nadien onherroepelijk is geworden. Voor wat betreft de planmethodiek voor het wijzigingsplan zal aansluiting gezocht worden bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Het wijzigingsplan betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. Nu het wijzigingsplan deel uitmaakt van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn voor het plangebied de algemene regels uit het bestemmingsplan van toepassing.

2.3.2 Toelichting op de regels

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het wijzigingsplan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden

Een groot deel van het perceel, alsmede de gronden aan de overzijde van de Achterbroek hebben conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen. Wel is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn de gronden bestemd voor agrarisch aanverwant gebruik zoals het beelden van dieren, het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, water, kleinschalige landschapselementen en extensief recreatief medegebruik.

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan. is er een afwijking opgenomen voor het oprichten van een stalruimte of schuur ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is bij recht toegestaan, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 5 m² bedraagt en de hoogte maximaal 1,5 meter.

Wonen

Een deel van het perceel Achterbroek 95 is bestemd als "Wonen", met een oppervlakte van circa 3000 m². Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten aan huis. Binnen ieder bestemmingsvlak met de aanduiding "vrijstaand" mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Bovendien mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Daarnaast mag de inhoud van de woningen maximaal 900 m³ bedragen en mag de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer bedragen dan respectievelijke 4 en 10 meter.

Bij iedere woning mogen bijgebouwen worden opgericht, waarbij de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m². De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. Daarnaast mag de afstand van de bijgebouwen tot de woning niet meer bedragen dan 20 meter en dienen ze uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de woning te worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het betreft door burgemeester en wethouders te stellen nadere eisen ten aanzien van bijvoorbeeld de situering van een woning op een perceel of de omvang van bedrijfsgebouwen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken, niet zijnde woningen of bijgebouwen bij woningen. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor het toestaan van mantelzorg.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Daarnaast worden enkele perceelsgebonden ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het wijzigingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepaling kent een schaal van 1:1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aan-

duidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden.

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. In de SVIR wordt nadrukkelijk afstand genomen van deze Nationale landschappen. Niettemin weerspiegelen deze landschappen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. De gemeente Bergambacht ligt in het voormalige nationale landschap 'Het Groene Hart'.

Het wijzigingsplan "Achterbroek 95" sluit aan bij de doelstellingen van de structuurvisie om bestaande locaties zoveel mogelijk te benutten voor transformatie en herstructurering. Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij. In het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. Daarmee wordt een nieuwe functie aan het perceel toegekend, zonder dat daarbij de kernkwaliteiten van het voormalige nationaal landschap het Groene Hart verloren gaan. Daarmee is het voorliggende initiatief niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. In september 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor diverse onderwerpen zoals de op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelij-

kingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarbij ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Hoewel het Barro geen specifieke aandachtspunten geeft voor het onderhavige plangebied, kan worden gesteld dat het plan past binnen de gedachte van een duurzame verstedelijking: bij ruimtelijke ontwikkeling moet eerst worden gekeken of dit in het bestaande bebouwde gebied kan worden opgelost, pas daarna kan eventueel worden uitgeweken naar elders. Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij. In het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen', waarmee een nieuwe functie aan het perceel wordt toegekend. Zodoende is sprake van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "*lokaal wat kan, provinciaal wat moet*". In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De Provinciale Structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Krimpenerwaard

De Krimpenerwaard is een open veenweidelandschap omsloten door rivieren (Lek, Hollandse IJssel en Vlist). Rust en stilte, openheid, lint- en dijkdorpen en het veenweidekarakter met hoog waterpeil vormen de kernkwaliteiten van deze waard. Typerend voor de Krimpenerwaard is de slagenverkaveling met zeer lange en smalle kavels, afgewisseld door veelal brede sloten. Er is in de Krimpenerwaard een uitgebreid gebiedsproces in uitvoering met een herverdeling van functies: het Veenweidepact Krimpenerwaard. Dit pact kent vijf doelen: de aanleg van nieuwe natuur (2450 ha), duurzaam waterbeheer en het afremmen van bodemdaling, het versterken van de landbouwstructuur, extra kansen voor toerisme en recreatie en het stimuleren van vernieuwend ondernemerschap. In het pact werken overheden en maatschappelijke organisaties samen aan de toekomst van de Krimpenerwaard.

Functiekaart

In de functiekaart, behorende bij de structuurvisie, is het plangebied aangeduid als 'Agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling'. Dit type gebied betreft landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. Het voorliggende initiatief voorziet in de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en bedrijfs-

woning aan Achterbroek 95. In het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling worden hiervoor twee (burger)woningen teruggebouwd. Daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande kwaliteiten van het ontginningslint. De beoogde inpassing van de woningen doet recht aan de ruimtelijke karakteristiek van het bebouwingslint en het omliggende veenweidelandschap.



Afbeelding 5: uitsnede functiekaart

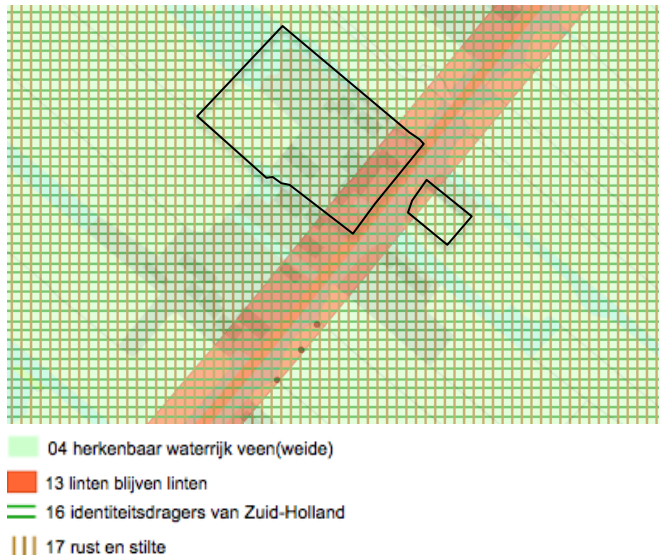
Kwaliteitskaart

In de kwaliteitskaart is Achterbroek aangeduid als ontginningslint (Linten blijven linten). Ten aanzien van dergelijke linten zijn een aantal ambities opgesteld. Zo dienen linten hun lineaire karakter te behouden, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Het gehele plangebied is daarnaast aangeduid als 'herkenbaar waterrijk veen(weide)'. Ontwikkelingen binnen een dergelijk gebied zijn zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken (maat van de poldereenheden, verkavelingspatroon, beplanting, kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems).

De voorgenomen ontwikkeling respecteert het historische karakter van het ontginningslint. Door de sloop van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing ontstaan er zichtlijnen op het achterliggende landschap, waarmee de openheid van het ontginningslint gewaarborgd c.q. verbeterd wordt. Het verkavelingspatroon wordt bovendien niet aangetast. Daarmee worden de karakteristieken van het ontginningslint en de polder gewaarborgd.

Tot slot is het plangebied aangeduid als 'identiteitsdrager van Zuid-Holland' en als 'rust en stilte' gebied. Ontwikkelingen in deze gebieden dienen bij te dragen aan het behoud en de versterking van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager, het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen. Alle nu stille gebieden worden bij voorkeur stil gehouden teneinde de belevingskwaliteit van het buitengebied te versterken. De beoogde ontwikkeling betreft de bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij en de (her)bouw van twee burgerwoningen. Deze ontwikkeling leidt niet tot een toename van geluid, waarmee de rust en stilte van het gebied gewaarborgd wordt.

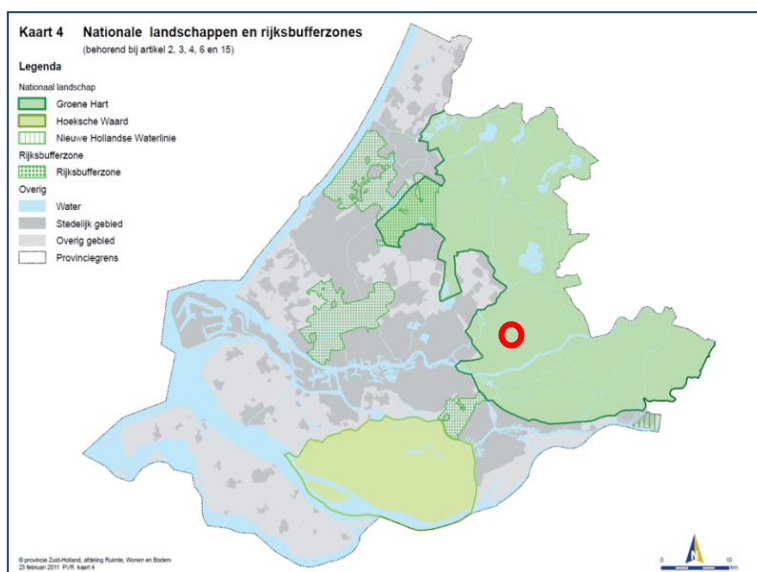


Afbeelding 6: uitsnede kwaliteitskaart

Provinciale Verordening Ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is de provinciale verordening opgesteld. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Het plangebied is gelegen buiten de rode bebouwingscontour van de provincie. Op grond van artikel 2 van de Verordening Ruimte zijn in principe geen stedelijke functies toegestaan buiten deze bebouwingscontour. Tevens is het wijzigingsplangebied gelegen binnen het Nationale landschap Groene Hart (afbeelding 7). Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van dit Nationale Landschap, mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De voorgenomen ontwikkeling respecteert het historische karakter van het ontginningslint. Door de sloop van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing ontstaan er zichtlijnen op het achterliggende landschap, waarmee de openheid van het ontginningslint gewaarborgd c.q. verbeterd wordt.



Afbeelding 7: Nationale landschappen

3.4 Regionaal beleid

Integrale Regiovisie Midden-Holland, van gelaagde naar geslaagde kwaliteit

Dertien gemeenten, georganiseerd in het ISMH, moesten in korte tijd ten behoeve van het streekplan Zuid-Holland Oost van de provincie duidelijk maken wat hun gezamenlijke ruimtelijke visie (2003-2015) was. De integrale aanpak betekent dat voor het gehele gebied een samenhangend verhaal op papier staat. Twee aspecten hebben in het maken van de regiovisie zwaar gewogen: leefbaarheid en lagenbenadering.

Het gaat om een ruimtelijke visie voor Midden-Holland (grotweg het gebied rond Gouda) die meer is dan de som van afzonderlijke gemeentelijke visies en als onderlegger c.q. uitwerking dient voor het streekplan Zuid-Holland Oost; daarom heeft de visie ook dezelfde looptijd (2003-2015, met een doorkijk tot 2020) en maakt deze gebruik van de door de provincie en het rijk (in de Vijfde Nota) gehanteerde plansystematiek, met zoals daar zijn de lagenbenadering, knooppunten en het trekken van rode contouren.

In deze visie is ervan uitgegaan dat het veenweidegebied zo veel mogelijk wordt opengehouden en dat het waterbergend vermogen van dit gebied optimaal wordt benut. De stedelijke activiteiten dienen te worden geconcentreerd in de Zuidplaspolder (droogmakerij) aan de westzijde van Gouda (bij het knooppunt A12/A20/spoor Utrecht-Rotterdam/Den Haag) en in de buurt van Nieuwerkerk en Zevenhuizen-Moerkapelle. Elders zullen nieuwe woningen en bedrijven moeten worden gebouwd binnen de maximale bebouwingscontouren zoals die nu reeds bestaan. Indien een gemeente daardoor, ondanks inbreiding, in de knel komt, kan de provincie gevraagd worden de contour op te rekken. Dit dient dan wel in een structuurvisie te worden onderbouwd.

Regionale Agenda Wonen Midden-Holland

De Regionale Agenda Wonen formuleert de onderscheidende kwaliteiten en samenbindende identiteit van de regio Midden-Holland en geeft de agenda voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio op (middel)lange termijn. Binnen de Ruimtelijke Agenda is 'wonen' opgenomen in de speerpunten 'vitaliteit van kernen' en 'een vitale en duurzame woningvoorraad'. In de conclusies is aangegeven waar regionale samenwerking tussen de gemeenten in deze regio een meerwaarde heeft, namelijk het waarborgen van de productie, beter benutten van de kwaliteiten van de regio en voorzien in de behoefte van specifieke doelgroepen. Een pragmatische invulling van de samenwerking is essentieel. De eerste fase is eind 2011 afgerond met het verschijnen van een verkenning van de woningmarkt in Midden-Holland.

Vervolgens is in het voorjaar van 2012 gestart met de tweede fase: het verkennen van de inhoudelijke agenda. De inhoud van deze agenda is het resultaat van een uitgebreid en zorgvuldig proces met veel ruimte voor het uitwisselen van beelden over samenwerking en over lokale en regionale belangen.

De Regionale Agenda Wonen Midden-Holland is op 14 maart 2013 afgerond en op 28 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergambacht.

Structuurvisie K5

Op 2 juli 2009 is de Structuurvisie K5 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio. De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het nadrukkelijk de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de schaal van de kernen.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie ‘Beleef Bergambacht’

Op 28 oktober 2008 is de structuurvisie voor de gehele gemeente Bergambacht vastgesteld. De structuurvisie bevat onder andere een ruimtelijke uitwerking van het visiedocument en de door het rijk en de provincie opgestelde visies. In de structuurvisie wordt zowel een algemene visie als een visie op de verschillende kernen gegeven. Een visie op het buitengebied wordt hierin verder uitgewerkt.

In de structuurvisie is aangegeven, dat de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Bergambacht grotendeels wordt gevormd door de cultuurhistorische waarde van de historische lintbebouwing en het slagenlandschap in het buitengebied. Het landschap moet een hedendaagse functie blijven vervullen. De “verburgering” van het platteland die plaatsvindt door de functiewijziging van vrijkomende (historische) boerderijen is binnen randvoorwaarden toelaatbaar, zodat het behoud van de cultuurhistorische waarde gewaarborgd wordt en geen aantasting van het landschap plaatsvindt.

Nieuwe bebouwing en functies moeten passen in de huidige karakteristiek. Daarom dient kwalitatief optimaal gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden van de lokale ruimte-voor-ruimteregeling waarbij versterking van de bestaande waarden leidend is. Voorliggend initiatief draagt bij aan de versterking van het bebouwingslint. De huidige agrarische bedrijfsbebouwing en woning worden gesloopt. In het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling worden daarvoor twee vrijstaande woningen teruggebouwd, waardoor ter plaatse een kwaliteitsverbetering optreedt. Door de sloop van de bestaande bebouwing zullen er namelijk meer doorzichten op het achterliggende slagenlandschap ontstaan, hetgeen karakteristiek is voor het lint.

Welstandsnota 2010

De gemeente Bergambacht heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren. Deze nota geeft goed aan welke aspecten worden gewogen, maar is met historische beschrijvingen en typologische beoordelingsmatrixen niet altijd even makkelijk in het gebruik. Met de herziening van 2010 wil de gemeente het welstandsbeleid vereenvoudigen. Het welstandsbeleid moet toegankelijker zijn en de burger meer inzicht geven in de eigenschappen, die van belang zijn bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens als handreiking bij het maken van bouwplannen. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota vooral bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. De herziening wel-

standsnota is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergambacht op dinsdag 28 september 2010.

Het buitengebied van Bergambacht bestaat voornamelijk uit veenweidegebied met gevarieerde bebouwing in een zeer lage dichtheid. De bebouwing staat in het algemeen langs de ontsluitingswegen en ligt meestal terug op ruime kavels ontsloten door bruggen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen.

De woningen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt aan en opgenomen in de hoofd-massa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geleed met staande ramen. De detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.

In het buitengebied van Bergambacht komt verspreid en op kleine schaal bebouwing voor. De waarde is vooral gelegen in landschappelijke kwaliteiten als de openheid en de oorspronkelijke structuurelementen zoals polderwegen en het slotenpatroon. De bebouwing is niet nadrukkelijk aanwezig, mede omdat ze veelal van grote afstand ervaren wordt. In het gebied komen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. De dynamiek van het buitengebied is gemiddeld tot laag.

Hoewel het buitengebied van Bergambacht in hoge mate bijdraagt aan de identiteit van de gemeente heeft de bebouwing hierin een ondergeschikte rol. Het buitengebied is daarom een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het beperken van grote oppervlakken verharding, waarbij de bebouwing een ondergeschikte rol speelt. De welstandscommissie zal bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen de nadruk leggen op de massa en het materiaal- en kleurgebruik

3.4 Onderzoek

Het rijksbeleid doet geen uitspraken die direct betrekking hebben op het plangebied. Het provinciaal beleid biedt het ontwikkelingskader van de beoogde ontwikkeling, namelijk het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling. Voorts past het initiatief in het overige provinciaal en regionaal beleid. In lijn met het gemeentelijk beleid wordt, net als in het regionaal en provinciaal beleid, de ontwikkeling zodanig ingepast dat de cultuurhistorische waarde gewaarborgd blijft en geen aantasting van het landschap plaatsvindt.

De bebouwing wordt ingepast in het huidige karakter van het gebied. Er wordt kwalitatief optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden van de lokale ruimte-voor-ruimte regeling waarbij versterking van de bestaande waarden leidend is, de onderbouw van toepassing van de ruimte voor ruimte regeling is hieronder kort weergegeven.

Toetsing van onderhavig wijzigingsplan aan de ruimte voor ruimte regeling levert de volgende resultaten op. De bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel Achterbroek 95 wordt wegbestemd. In totaal betreft het circa 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing. Omdat per 1.000 m² één woning mag worden gebouwd, kan er op basis van de ruimte voor ruimte regeling één nieuwe burgerwoning worden gebouwd. Omdat de bestaande bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuw te bouwen (burger)woning, worden er in totaal twee nieuwe woningen gebouwd op het perceel Achterbroek 95.

3.5 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat planrealisatie niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Bergambacht.

4 Archeologie

4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Bergambacht

De raad van de gemeente Bergambacht heeft archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid bestaat uit twee delen: de beleidsadvieskaart met de daarbij behorende toelichting en het achterliggende rapport met de waardenkaart. In het beleid wordt, afhankelijk van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden, onderscheid gemaakt in acht verschillende gebieden met elk hun eigen criteria voor het uitvoeren van een inventariserend archeologisch onderzoek. Binnen die gebieden gelden bepaalde regels als je wilt bouwen of graven. Zo moet er in bepaalde gebieden eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden, alvorens er gegraven mag worden.

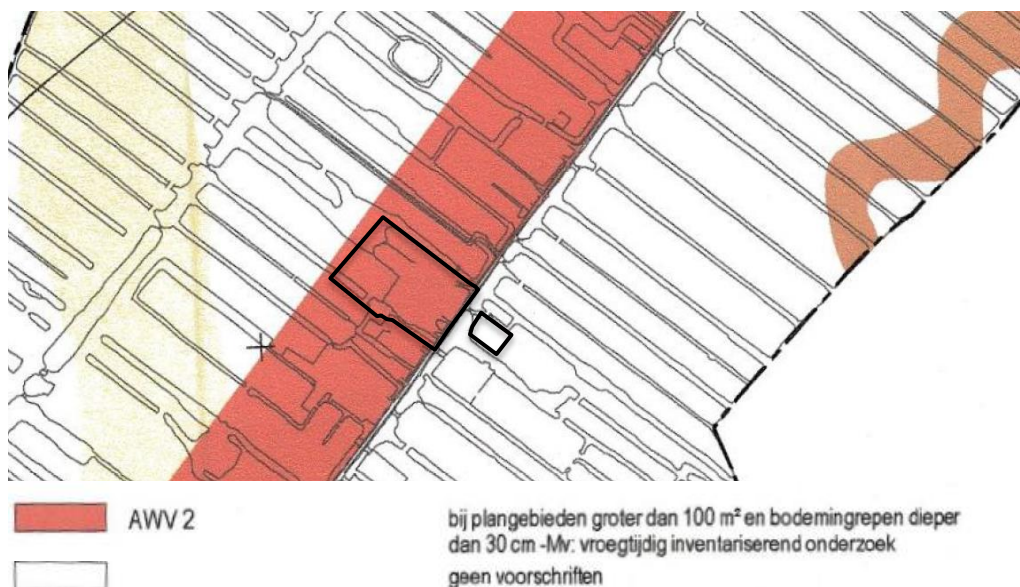
4.2 Onderzoek

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bergambacht is het plangebied grotendeels aangeduid met de categorie AWW 2. Onder deze categorie vallen onder meer ontginningssassen, waaronder ook de Achterbroek.

De vrijstellingsgrens voor de diepte van bodemingrepen in deze categorie is 30 cm -Mv. De resten kunnen vlak onder het maaiveld voorkomen, maar naar verwachting is de bovenste 30 cm van de bodem reeds verstoord door bijvoorbeeld ploegen. De gehanteerde vrijstellingsgrens van 100 m² voor de omvang van plangebieden komt overeen met de in de Monumentenwet en door de provincie gehanteerde vrijstellingsgrens.

Voor de gronden gelegen binnen de zone AWV 2 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een aanlegvergunningstelsel, waarmee de eventueel aanwezige archeologische sporen worden beschermd. Bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 30 cm is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden vereist.

De gronden binnen het voorliggende plangebied zijn reeds bebouwd en daardoor in het verleden sterk geroerd. Hierdoor is de kans op het aantreffen van archeologische waarde klein. De exacte locatie van de bouw van de woningen is nog niet bekend. Mogelijk worden de woningen ter plaatse van de gesloopte bebouwing (deels op bestaande funderingen) gebouwd. Dan kan aangenomen worden dat eventuele aanwezige archeologische resten ter plaatse reeds verstoord zijn. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan derhalve niet zinvol. Mocht bij uitwerking van de bouwplannen blijken dat de woningen niet ter plaatse van de gesloopte gebouwen worden gebouwd, dient in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alsnog archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 8: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

4.3 Conclusie

Het voorliggende plangebied valt op basis van de archeologische beleidskaart binnen de zone AWV2. De bestemmingsvlakken waar de toekomstige woningen worden gebouwd liggen hoofdzakelijk ter plaatse van de bestaande bebouwing. Omdat de gronden ter plaatse in het verleden sterk geroerd zijn, kan worden aangenomen dat eventuele archeologische resten reeds verstoord zijn. De exacte locatie van de te bouwen woningen kan binnen het woonvlak verschuiven. Daarom wordt bij aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nagegaan of de gronden ter plaatse van de te bouwen woningen daadwerkelijk verstoord zijn en wordt nagegaan of het uitvoeren van archeologisch onderzoek benodigd is. Vooralsnog vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5 Cultuurhistorie

5.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.



Afbeelding 9: uitsnede CHS – cultuurhistorische waarden

5.2 Onderzoek

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland is de Achterbroek aangeduid als een bebouwingslint met een hoge waarde, waarvan de structuur nog altijd intact is en ook de bebouwing redelijk gaaf is. Kenmerkend voor de bebouwingslinten is het zeer diverse gebruik, waarbij agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijven elkaar afwisselen. Tevens is er op basis van de CHS sprake van een sterke relatie tussen de lintbebouwing (nederzetting) en het achterliggende landschap. Door de vele doorzichten en het open karakter is het achterliggende landschap voelbaar onderdeel van het bebouwingslint, hetgeen karakteristiek is voor Achterbroek.

Naast de voorgaande cultuurhistorische elementen is de gehele polder aangeduid als vlak van hoge waarde.

In de huidige situatie is er in het plangebied een intensieve en grondgebonden veehouderij gevestigd. De aanwezige stallen en overige bedrijfsbebouwing hebben een behoorlijke omvang (circa 1.500 m²) en belemmeren momenteel het doorzicht op het achtergelegen veenweidelandschap. Daarnaast heeft de bestaande bebouwing op het perceel geen cultuurhistorische waarde. De initiatiefnemer is daarom voornemens de bestaande woning inclusief bedrijfsbebouwing te slopen en op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling twee nieuwe woningen terug te bouwen. Deze ontwikkeling biedt kansen om de karakteristieke doorzichten op het achterliggende veenweidelandschap te herstellen, waardoor de interactie tussen het bebouwingslint en het landschap versterkt kan worden.

5.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling tracht de interactie tussen het bebouwingslint en het achterliggende veenweidelandschap te versterken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gelden er derhalve geen belemmeringen.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

6.2 Onderzoek

Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Achterbroek, een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u.

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die in dit wijzigingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

De beoogde woningen zijn gelegen in het woonmilieu 'Landelijk wonen'. Voor dit type woonmilieu bedraagt de verkeersgeneratie 7,4 motorvoertuigen per woning per weekdagemaal. Dat betekent dat in de toekomstige situatie sprake is van 15 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Omdat er in de bestaande situatie een intensieve en grondgebonden veehouderij inclusief bedrijfswoning in het plangebied gevestigd is, zal de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de oude situatie niet toenemen. Mogelijk is er zelfs sprake van een afname, met name als het gaat om het vrachtverkeer. Derhalve leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename op de Achterbroek. Geconcludeerd wordt daarom dat bij ontsluiting op de Achterbroek een goede verkeersafwikkeling gewaarborgd is en als gevolg van de ontwikkeling geen knelpunten zullen ontstaan.

Parkeren

Om inzicht te bieden in de benodigde parkeergelegenheid als gevolg van de ontwikkeling die met dit wijzigingsplan wordt gefaciliteerd, wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor vrijstaande woningen in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Parkeren ten behoeve van de beoogde woningen dient te worden opgelost op eigen terrein. Per woning worden er daarom tenminste twee individueel bereikbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Zodoende wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

6.3 Conclusie

De toename van de verkeersintensiteit op de Achterbroek zal door het voorliggende initiatief niet toenemen. Bovendien is er sprake van een afname van het vrachtverkeer, hetgeen de verkeerssituatie ter plaatse ten goede komt. Zodoende leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot verkeershinder voor omwonenden. Bovendien brengt de ontwikkeling geen belasting van het huidige wegprofiel met zich mee.

Om te kunnen voorzien in de benodigde parkeergelegenheid worden er tenminste twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd.

7 Natuur en landschap

7.1 Kader

7.1.1 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009³.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

7.1.2 Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

⁴ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

7.2 Onderzoek

Algemeen

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarbij tevens onderzoek is gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Uit dit onderzoek is het volgende voortgekomen.

Vogels

In en rond het plangebied komen drie vogelsoorten met een jaarrond beschermde verblijfplaats voor: de Buizerd, de Sperwer en de Torenvalk. Met herontwikkeling van het plangebied zal het leefgebied van deze soorten echter geschikt blijven. Dit geldt ook voor de Torenvalk: met het verdwijnen van de schuur verdwijnt wel een roestplaats, maar de broedplaats en het jachtgebied blijven gehandhaafd. Het verdwijnen van de roestplaats zal niet leiden tot het verlaten van de broedplaats.

Schade aan vogels wordt voorkomen door het slopen van gebouwen en het kappen van bomen/verwijderen van beplanting buiten het broedseizoen (globaal van half maart t/m half juli) uit te voeren. Werkzaamheden zijn wel mogelijk in het broedseizoen wanneer een ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat geen sprake is van broedgevallen.

Vleermuizen

Er zijn geen vleermuisverblijfplaatsen in de gebouwen aangetoond. Wel is bij een schuur aan de voorzijde een Gewone dwergvleermuis waargenomen die tweemaal aanvloog op een gaatje in de nok. Dit kan betekenen dat er een mogelijke verblijfplaats is. Omdat de status onbekend is, er is onderzocht volgens het vleermuisprotocol, geen in gebruik zijnde verblijfplaats of een jachtbeweging kan zijn, wordt niet aanbevolen om een ontheffingstraject in te gaan. Wel wordt geadviseerd een in pandige voorziening in de nieuwbouw te treffen.

Herpetofauna

Het water, inclusief oevers, met name aan de noordwestzijde van het plangebied (voormalige eendenkooi) is geschikt voor de Ringslag. Met het intact laten van het water met oevers worden geen verbodsbepalingen overtreden ten aanzien van de Ringslang.

Zorgplicht

Om te voldoen aan het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Flora- en faunawet, moet tijdens de werkzaamheden de zorgplicht uit artikel 2 van deze wet in acht worden genomen. Dit houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde), voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden worden. Zo moet, voorafgaand aan de werkzaamheden, een inspectie van het werkterrein uitgevoerd worden, zodat eventueel op het terrein aanwezige dieren (zoals egels) verplaatst kunnen worden naar een locatie waar geen werkzaamheden plaatsvinden.

7.3 Conclusie

Rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels en met de zorgplicht. Het oppervlaktewater en de oevers die geschikt zijn voor de Ringslang mogen niet aangetast worden. Aanbevolen wordt een in pandige voorziening voor vleermuizen in de nieuwbouw te realiseren.

8 Water

8.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan volgt de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 op en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water bepalender zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van "bepalendheid" wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is

overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Bergambacht zijn dit: de waterveiligheid waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming, de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen, en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen. Dit is overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Daarnaast wil HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (water aan- en afvoer; het voorkómen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlast normering kan worden voldaan.

In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. Aan ontwikkeling die een toename van het verhard oppervlak betekenen van minder dan 500 m², worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. Bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder dan 5 hectare en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend weidegebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan worden volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak;
3. Bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

Gemeentelijk beleid

De gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist (de K5-gemeenten) hebben samen met de waterschappen Schieland en de Krimpenerwaard, Stichtse Rijnlanden en Rijnland een waterplan opgesteld. Dit Waterplan K5 gaat, naast de afspraken over waterpeil, in op zaken als watercompensatie bij nieuwbouwplannen, het terugdringen van watervervuiling, het verbeteren van de natuur in en rondom het water en het opzetten van een waterloket waar

mensen terecht kunnen met vragen en klachten. Ook is er aandacht voor water met een historische waarde. Het waterplan is afgestemd met de stedelijke bijdrage voor de deelstroomgebiedsvisies (NBW/WB21), ontwikkelingen op het gebied van de stroomgebiedbeheersplannen uit de KRW, het veenweidepact en 'Samen naar goed water in de Krimpenerwaard'. Het waterplan omvat ook een uitvoeringsprogramma (maatregelen, kostenverdeling, uitvoeringsplanning) als concrete uitwerking van de beleidsdoelen.

8.2 Onderzoek

Veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van een (regionale) waterkering.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Stolwijk en Berkenwoude van het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard dat onderdeel is van het peilbesluit Stolwijk en Berkenwoude. Het zomerpeil van de grondwaterstand in dit peilgebied is -2.18 NAP, het winterpeil ligt op -2.23 NAP.

Het plangebied is in totaal circa 11.826 m² groot. Een deel van het plangebied is in de huidige situatie verhard, vanwege de aanwezige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning. De huidige bebouwing beslaat een oppervlakte van circa 1.500 m². In de beoogde toekomstige situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen. Het totale bebouwde oppervlakte zal daardoor afnemen.

Bij dergelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de bergingsnorm van het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Omdat het een ontwikkeling betreft waarbij geen toename van het verhard oppervlak is voorzien, worden geen waterbergingseisen gesteld.

Afvalwater en riolering

Bij de aanleg van riolering in nieuwe ontwikkelingen is het beleid gericht op aanleg van een verbeterd gescheiden rioolsysteem waarbij zoveel als mogelijk (schoon) hemelwater afkomstig van daken wordt afgekoppeld. Van de overige verharde oppervlakken wordt alleen de First Flush ingezameld en getransporteerd naar het eindgemaal van HHSK. Dit om het transport van schoon hemelwater naar de rioolzuivering te verminderen, de waterkwaliteit te verbeteren en de capaciteit van het rioolstelsel te optimaliseren.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

Het grondwaterpeil zal niet wijzigen ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwater

De polder Bergambacht heeft een wateropgave. Dit betekent dat er binnen het watersysteem van de polder ruimte moet worden gezocht voor de verwachte extra hoeveelheid water.

De provincie ziet toe op het tot stand komen van deze wateropgaven (uiterlijk in 2015) en maakt afwegingen tussen ruimte voor water en andere ruimtelijke claims. Als dat nodig is, bemiddelt de provincie tussen de betrokken partijen. Vervolgens ziet de provincie toe op het nakomen van gemaakte afspraken en waakt over de samenhang met andere beleidsterreinen of afspraken. In 2010 moet een groot deel van de wateropgave zijn gerealiseerd, in 2015 moet het systeem helemaal op orde zijn

Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Het plan zal derhalve geen invloed hebben op grondwaterstromingen. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast door grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen tenzij er voorkomen wordt dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bij voorkeur krijgen (bestaande en nieuwe) watergangen natuurlijke, moerasachtige oevers, waardoor het zelfreinigend vermogen van het water door de natuur in belangrijke mate wordt vergroot. Dit komt niet alleen ten goede aan de gehele waterkwaliteit, maar ook aan de kwaliteit van de leefomgeving en de natuurwaarden. Nieuw(e) water(berging) dient in verbinding te staan met ander(e) water(gangen) in de polder, waardoor doorstroming mogelijk is. Dit zorgt eveneens voor een betere waterkwaliteit.

Afkoppeling van hemelwater door middel van een verbeterd gescheiden rioolsysteem komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Bovendien zal alleen schoon hemelwater het plangebied verlaten (m.u.v. het vuilwater dat via de droogweerafvoer (DWA) wordt afgevoerd), waardoor natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater kunnen worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkeling, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Beheer en onderhoud

De watergangen in en langs het plangebied worden beheerd door het HHSK. De aangrenzende kadastrale eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van deze watergangen. Langs de wateren in en langs het plangebied gelden de volgende breedtes van beschermingszones op grond van de Keur, gemeten vanaf de insteek:

- hoofdwatgang: 5 meter;
- overige watergangen: 1 meter.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn hoofdwatgangen middels een dubbelbestemming "Waterstaat" juridisch-planologisch beschermd.

Er moet aan beide zijden een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het HHSK, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de Gemeente Bergambacht. Het HHSK is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

8.3 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het wijzigingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Bergambacht. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Omdat het een ontwikkeling betreft waarbij sprake is van een afname van het verhard oppervlak, worden geen waterbergingseisen gesteld.

Een concept van deze waterparagraaf wordt voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap naar aanleiding van het informele advies worden in de waterparagraaf verwerkt. Het bestemmingsplan met de waterparagraaf wordt vervolgens conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

9.2 M.e.r. beoordeling

9.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

9.2.2 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de vervanging van de huidige bedrijfswoning door een nieuw te bouwen (burgerwoning). Daarnaast wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt en is men voornemens op grond van de ruimte-voor-ruimte-regeling in ruil daarvoor een extra woning te bouwen. Het betreft een dusdanig geringe ontwikkeling dat er geen omvangrijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet zinvol.

9.3 Bodemkwaliteit

9.3.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

9.3.2 Onderzoek

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem ter plaatse geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Voor gevoelige functies dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie(s).

Door Lawijn is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (augustus 2013). Het doel van het bodemonderzoek is aantonen of op de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging.

Het veldwerk is uitgevoerd op 18 juli 2013. In totaal zijn twaalf boringen op de locatie uitgevoerd. Het opgeboorde materiaal is bemonsterd in trajecten van circa 0,5 meter.

De bovengrond van de locatie bestaat uit zwak tot sterk zandige klei. In de ondergrond, vanaf 0,5 à 1,0 meter beneden maaiveld, wordt zwak kleiig veen aangetroffen. In de boven- en de ondergrond op het terreindeel aan de zijde van de voormalige bovengrondse dieselolietank is zintuigelijk geen verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd. In het opgeboorde materiaal uit de boven- en de ondergrond zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de laag zwak tot matig zandige klei in de bovengrond ter plaatse van het noordoostelijk gedeelte van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de verharde toplaag, zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink, PCB en PAK geconstateerd. Zintuigelijk zijn puinresten en sporen grind waargenomen in de bovengrond.
- In de laag matig tot sterk zandige klei in de bovengrond ter plaatse van het zuidwestelijk gedeelte van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de verharde toplaag, zijn lichte verontreinigingen met nikkel, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuigelijk zijn puinresten en sporen grind waargenomen.
- In de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met lood en PAK aangetroffen. Zintuigelijk is plaatselijk bijmenging van sporen puin waargenomen in de ondergrond.
- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, een aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

9.3.3 Conclusie

Door Lawijn is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is om nader onderzoek uit te voeren. De bodem wordt geschikt geacht voor het bouwen van de woningen.

9.4 Akoestische aspecten

9.4.1 Kader

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven, bevindt zich volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Normstelling

Wanneer er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer te bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

9.4.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen aan de Achterbroek. Deze weg bestaat uit 2 x 1 rijstrook en is gelegen in buitenstedelijk gebied. Derhalve geldt een onderzoekszone van 250 meter. Formeel gezien is daarom een onderzoek naar wegverkeerslawaaï vanuit de Wet geluidhinder benodigd.

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Bergambacht is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd. De Achterbroek is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten, omdat op grond van tellingen is vastgesteld dat langs de

⁵ Milieuonderzoek bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', KuiperCompagnons, d.d. 2 mei 2011

weg geen noemenswaardige geluidhinder bestaat. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

9.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek van KuiperCompagnons blijkt dat langs de Achterbroek geen noemenswaardige geluidhinder bestaat. Het aspect wegverkeerslawaai levert daarom geen belemmering op voor de realisatie van het plan.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM_{10} en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.5.2 Onderzoek en conclusie

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is de realisatie van twee nieuwe woningen op het perceel Achterbroek 95 aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.6 Milieuzonering

9.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

9.6.2 Onderzoek

Het voorliggende wijzigingsplan maakt twee nieuwe woningen mogelijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich functioneel door wonen en (agrarische) bedrijven. Enerzijds wordt onderzocht of nabijgelegen bedrijvigheid niet onevenredig wordt beperkt in hun bedrijfsvoering. Anderzijds wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen kan worden gegarandeerd.

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Wanneer er zich echter meerdere functies binnen een gebied voordoen, kan gesproken worden van een gemengd gebied. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen en (agrarische) bedrijvigheid. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied - in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG - worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing.

Dit bestemmingsplan maakt geen bedrijvigheid mogelijk binnen het plangebied. Wel zijn er in de directe omgeving van het plangebied een bedrijven aanwezig. Het betreft de volgende inrichtingen:

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
016	Achterbroek 97	Timmerman grondverzet B.V.	2	30 (10)	> 50	Geluid

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Maatgevend aspect
41, 42, 43	Achterbroek 93	Rietdekkers- & Aannemingsbedrijf F.A. van der Ende	2	30 (10)	0	Geluid
0150	Achterbroek 85-87	M. van den Broek (fokken en houden van rundvee)	3.2	100 (50)	> 300	Geur

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de afstand van het bedrijf aan Achterbroek 97 tot het bouwvlak van de woningen meer dan 50 meter bedraagt. Dat betekent dat ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter (10 meter voor gemengd gebied) die volgt uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Ook de afstand tot de veehouderij aan Achterbroek 85-87 is ruim voldoende.

De afstand van het bedrijf aan Achterbroek 93 tot het bouwvlak bedraagt 0 meter, daar waar de richtafstand 30 meter bedraagt. Het maatgevende aspect voor deze richtafstand is de mogelijke geluidshinder die het bedrijf veroorzaakt. Omdat de woningen in een gemengd gebied zijn gelegen, kan de richtafstand met één trap verlaagd worden. Dat betekent dat er een richtafstand van 10 meter geldt tussen het bedrijf en de beoogde woningen.

Op basis van de laatste inzichten worden de beoogde woningen zodanig binnen het bouwvlak gesitueerd, dat de afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning ruim 20 meter bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. In aanvulling hierop dient vermeld te worden dat bedrijven in categorie 1 en 2 doorgaans acceptabel worden geacht binnen een woonomgeving.

9.6.3 Conclusie

Mits de beoogde woningen op minimaal 10 meter afstand van het bedrijf aan Achterbroek 93 worden gesitueerd, vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die

plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

9.7.2 Onderzoek

Met het initiatief wordt de huidige bedrijfswoning vervangen door een nieuw te bouwen (burgerwoning). Daarnaast wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt en is men voornemens op grond van de ruimte-voor-ruimte-regeling in ruil daarvoor een extra woning te bouwen. Daarom is het mogelijk dat het initiatief tot een zeer beperkte toename van het aantal aanwezige personen kan leiden. Woningen zijn aan te merken als een beperkt kwetsbaar object.

In het plangebied bevindt zich één risicobron, het betreft een propaantank met een reservoir van 3000 liter. Op basis van de risicokaart geldt er voor deze propaantank een PR 10^{-6} contour van 10 meter. Deze PR 10^{-6} contour overlapt een deel van het plangebied. Indien de propaantank in de toekomstige situatie gehandhaafd wordt, dienen de woningen op tenminste 10 meter afstand van de propaantank gesitueerd te worden. Wanneer de propaantank verwijderd wordt, gelden er geen beperkingen vanuit externe veiligheid.

Voor het overige zijn er geen risicobronnen in de omgeving. Vanuit externe veiligheid gelden er daarom geen verdere belemmeringen.

9.7.3 Conclusie

Deze PR 10^{-6} contour van de aanwezige propaantank overlapt een deel van het plangebied. Indien de propaantank gehandhaafd wordt, dienen de woningen op tenminste 10 meter afstand gesitueerd te worden. Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor het initiatief.

9.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied zijn geen overige belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een wijzigingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Exploitatieopzet

De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Planproces

In de wijzigingsplanprocedure wordt op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting.

Draagvlak

De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid van het Rijk, de provincie en van de gemeente. De voorgenomen ontwikkeling leidt bovendien tot een ruimtelijke versterking van het bebouwingslint Achterbroek.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11 Procedure

11.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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.

In dit kader zal het voorontwerp wijzigingsplan voor advies worden toegezonden aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De ontvangen overlegreacties zullen worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

BIJLAGE 2
Herontwikkeling van de Achterbroek 95 te Berkenwoude en de Flora- en
faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, W837 p13-056,
d.d. november 2013