

Toelichting

Bestemmingsplan “Achterbroek 113-115” van de gemeente Bergambacht

*Berkenwoude, sectie A nummer 1665,
Achterbroek 113-115*



Planidentificatie: NL.IMRO.0491.WP32Ab115-vg01

Versiedatum:	25 maart 2014
Projectnummer:	jc/R201316/1301h
Opdrachtgever:	gemeente Bergambacht
Opgesteld:	Dhr. J.S.H. Coomans MSc
Gecontroleerd:	Dhr. mr. drs. J. Wildschut

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	4
2. Gebiedsbeschrijving	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Directe omgeving.....	4
3. Ruimtelijke effecten.....	5
3.1. Planologische ontwikkeling: Gebruik	5
3.2. Planologische ontwikkeling: Situering	5
3.3. Planologische ontwikkeling: ontwerp	6
4. Ruimtelijk beleidskader	6
4.1. Algemeen	6
4.2. Rijksbeleid	6
4.2.1. Nota Ruimte.....	6
4.2.2. AMvB Ruimte	7
4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland	7
4.3.1. Algemeen.....	7
4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten	7
4.3.3. Projectgebied in structuurvisie	8
4.3.4. Provinciale Beeldkwaliteitskaart	8
4.4. Provinciale milieuverordening	9
4.5. Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan.....	10
4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2011	10
4.5.2. Feitelijke situatie.....	10
4.5.3. Wijze van bestemmen: Achterbroek 113-115	11
4.6. Ruimte voor ruimte	11
4.7. Conclusie.....	11
5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten	11
5.1. Algemeen	11
5.2. Archeologie.....	11
5.3. Cultuurhistorie	12
5.4. Conclusie.....	13
6. Verkeerskundige aspecten	13
6.1. Verkeer.....	13
6.2. Parkeren	14
7. Natuuraspecten	14
7.1. Flora en fauna.....	14
7.2. Beeldkwaliteitsplan	15
8. Water	15
8.1 Verharding	15
8.2 Water in het plangebied	16
9. Milieu	16

9.1. Bodemkwaliteit	16
9.2. Geluidhinder.....	17
9.3. Geurhinder	18
9.4. Luchtkwaliteit	19
9.5.(Externe) veiligheid.....	19
9.5.1. Algemeen.....	19
9.5.2. Risicobronnen.....	19
9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over water en wegen	20
9.5.4. Kabels en leidingen	20
9.5.5. Conclusie externe veiligheid.....	20
9.6. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
9.6.1. Kenmerken van de projecten	20
9.6.2. Plaats van het project.....	21
9.6.3. Kenmerken van het potentiële effect	22
10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
10.1. Algemeen	22
10.2. Planschade.....	23
10.3. Vooroverleg	23
10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
11. Conclusie	23
Bijlagen.....	24

1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het perceel Achterbroek 113-115. Op deze locatie is een voormalig agrarisch bedrijfscomplex aanwezig. In de voormalige boerderij zijn 2 woningen aanwezig. De twee woningen zijn bekend als Achterbroek 113 en Achterbroek 115. In het geldende bestemmingsplan is de aanwezigheid van deze beide woningen over het hoofd gezien en is sprake van een bestemming welke slechts 1 woning toelaat. Deze omissie wordt met onderhavig bestemmingsplan hersteld.

Daarnaast ziet onderhavig bestemmingsplan op herbouw van deze beide woningen in de vorm van vrijstaande woningen. De bouwkundige staat van de boerderij is slecht en de woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Herbouw verdient zowel om technisch-functionele als om financiële redenen de voorkeur boven herstel van de bestaande opstallen.

Naast de oorspronkelijke boerderij (hoofdgebouw) bevinden zich op het perceel een aantal bijgebouwen. Verder wordt het perceel gebruikt voor de (buiten)opslag van caravans. Onderhavig bestemmingsplan ziet op de sanering van deze bebouwing, waarbij door uitvoering te geven aan het ruimte voor ruimte beleid een derde woning zal worden opgericht. Hiervoor zal naast de te slopen voormalige agrarische bebouwing aan de Achterbroek 113 en 115 tevens 340 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesaneerd aan de IJsseldijk Noord 259 (Gemeente Ouderkerk).

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van foto's en kadastrale ondergronden. De in deze toelichting vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

2. Gebiedsbeschrijving

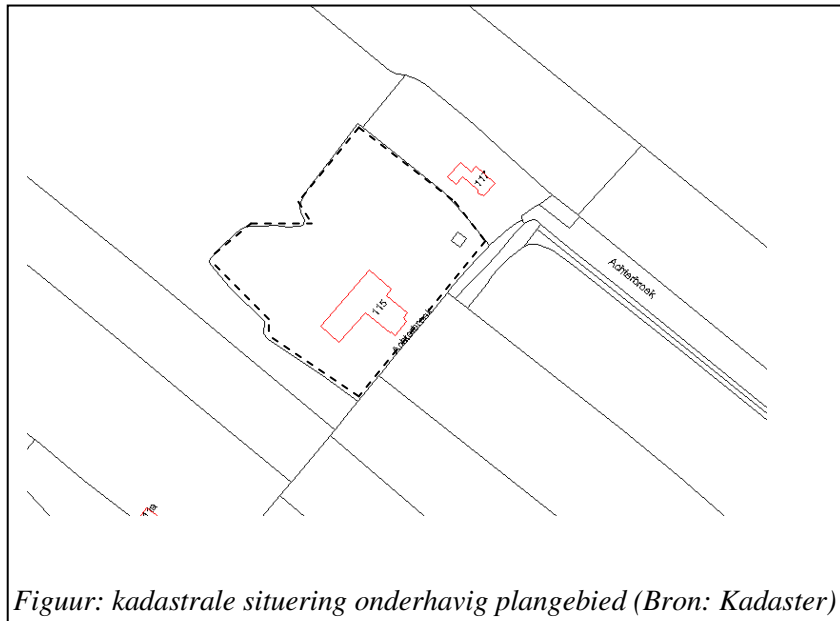
2.1. Algemeen

Berkenwoude is een landelijk gelegen dorp in de Krimpenerwaard. De Krimpenerwaard is een veenweidegebied (13.500 hectare) omgeven door de rivieren de Lek, de Vlist en de Hollandsche IJssel. Het gebied is kenmerkend door zijn lange, smalle kavels en brede sloten. Het gebied wordt gekenmerkt door de uitgestrekte polders, plassengebieden en oude waterlopen.

Berkenwoude is één van de kernen in de gemeente Bergambacht. Deze gemeente bestaat verder nog uit de kern Bergambacht en de kern Ammerstol en kent zijn huidige indeling sinds de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1985.

2.2. Directe omgeving

De locatie waar onderhavig bouwplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als gemeente Berkenwoude, sectie A nummer 1665. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden zoals in de volgende figuur weergegeven.



Figuur: kadastrale situering onderhavig plangebied (Bron: Kadaster)

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied ten noorden van de kern van Berkenwoude. Het perceel is aan zuidzijde ontsloten op de Achterbroek. De omliggende percelen aan de noord en westzijde van de woningen zijn in gebruik als grasland. Het oostelijk gelegen perceel is in gebruik als woonkavel. Tussen de percelen liggen smalle kavelsloten. In de directe omgeving van het perceel is voornamelijk sprake van woonbebouwing van voornamelijk agrarische oorsprong.

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Planologische ontwikkeling: Gebruik

Het plan betreft een bestemmingswijziging waarbij enerzijds de bestaande niet-wederrechtelijke situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Het gaat hierbij om de bestemming voor de 2 reeds aanwezige woningen. Daarnaast wordt met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling een 3^e woning toegelaten. Hierbij wordt tevens gebruik gemaakt van te slopen opstallen elders binnen de K5 gemeenten. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing welke reeds onder het overgangsrecht is gebracht en waarvoor het dus niet noodzakelijk is om een planologische wijziging door te voeren in onderhavig bestemmingsplan.

Het feitelijke gebruik van de onderhavige gronden ten behoeve van woondoeleinden zal als gevolg van dit bestemmingsplan niet wijzigen. Het bebouwde oppervlak alsook het oppervlak van de aanwezige verharding zal aanzienlijk verminderen door sanering van het voormalige agrarische bedrijfscomplex.

3.2. Planologische ontwikkeling: Situering

De bestaande voormalige boerderij is gesitueerd op het zuidoostelijk gedeelte van het perceel. Aan de westgevel van de boerderij is de voormalige veestal gesitueerd. Ten oosten van de boerderij bevindt zich de voormalige varkensschuur met bijbehorende berging. Op het noordwestelijk gedeelte van het perceel bevinden zich twee voormalige veestallen.

De oprit aan de zuidzijde van de woning is verhard met grind. Het noordelijk gedeelte van het erf is verhard met asfalt en op een aantal locaties met tegels. Het overige gedeelte van de locatie is onverhard.

Door middel van het onderhavige plan wordt de herbouw van drie woningen mogelijk gemaakt. In de volgende afbeelding is de situering van de woningen op het perceel weergegeven.



Figuur: situering nieuwe woningen (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

3.3. Planologische ontwikkeling: ontwerp

Door middel van onderhavige bestemmingsplanwijziging kunnen drie woningen worden gebouwd. Voor de herbouw is gekozen voor een schakering waarin een woning de uitstraling van een hoofdgebouw krijgt. De overige twee woningen zullen worden gerealiseerd met de uitstraling van een bijgebouw waardoor de gehele bebouwingsmassa een streekeigen agrarische uitstraling krijgt. In het tot deze toelichting behorende beeldkwaliteitsplan wordt een nadere uitwerking gegeven van de op deze locatie te behalen stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door het kabinet en op 21 februari 2005 door de Tweede Kamer vastgesteld. In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

Eén van de pijlers voor het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid in deze Nota is de bundeling van verstedelijking en het stimuleren van economische activiteiten. Voor alle pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden. Bij de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient optimaal gebruik gemaakt te worden van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er dient aan de gemeente ruimte te worden

geboden om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Eveneens dient voldoende ruimte te worden geboden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het onderhavige plan past binnen het rijksbeleid. De bouwkundige kwaliteit van de aanwezige opstallen is laag en deze voldoet technisch en functioneel niet langer aan de eisen van de tijd. De nieuwbouw van kan als positief worden gezien voor de leefbaarheid en het behoud van de economische en functionele kwaliteit van het gebied.

4.2.2. AMvB Ruimte

In relatie tot de Wet ruimtelijke ordening wordt op rijksniveau de zogenaamde AMvB Ruimte vastgesteld. Op 29 mei 2009 is een ontwerp van deze AMvB verschenen en op 14 juni 2011 is in ontwerp een aanpassing voorgesteld. De AMvB is uiteindelijk vastgesteld op 22 augustus 2011.

De AMvB Ruimte biedt een inhoudelijk beleidskader dat de gemeente moet meewegen bij planologische besluitvorming. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies of gemeenten opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een bestemmingsplan of een verordening.

Met de AMvB Ruimte wordt primair beoogd om nationale ruimtelijke belangen te beschermen. Het gaat hier bijvoorbeeld om infrastructuur, natuur, kustverdediging en dijken en de afvoer van rivierwater.

Het onderhavige plan zal niet leiden tot een aantasting van de nationale belangen die de AMvB ruimte beoogt te beschermen.

4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland

4.3.1. Algemeen

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie Visie op Zuid-Holland vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze willen realiseren.

4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid- Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daarvoor aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Het gaat in Zuid-Holland om 'ontwikkelen met schaarse ruimte'; met andere woorden er is weinig ruimte en de opgaven zijn daardoor gecompliceerd.

De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdogaven en geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
- Stad en land verbonden.

Omdat ruimte een schaars goed is, is het volgens de provincie daarom zaak de beschikbare ruimte binnen de bebouwingscontouren beter te benutten en om meer dan voorheen te letten op ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

De structuurvisie richt zich daarbij in beginsel op de middellange termijn, maar het biedt ook uitsluitend voor de ontwikkeling op korte termijn. De structuurvisie voorziet verder niet in een statisch eindbeeld, maar geeft vooral de voorwaarden aan om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in de gewenste richting te kunnen leiden. Dit betekent dat de structuurvisie voldoende hardheid moet hebben om die voorgestane ontwikkeling gestalte te kunnen geven, maar tegelijkertijd voldoende flexibel moet zijn om in te kunnen spelen op de actualiteit.

De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van verzoeken van gemeenten en regio's en in verband met maatschappelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. In de Actualisering 2012, welke van 7 september tot en met 4 oktober ter inzage heeft gelegen, blijven de hoofdlijnen, hoofdpogingen en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd.

4.3.3. Projectgebied in structuurvisie

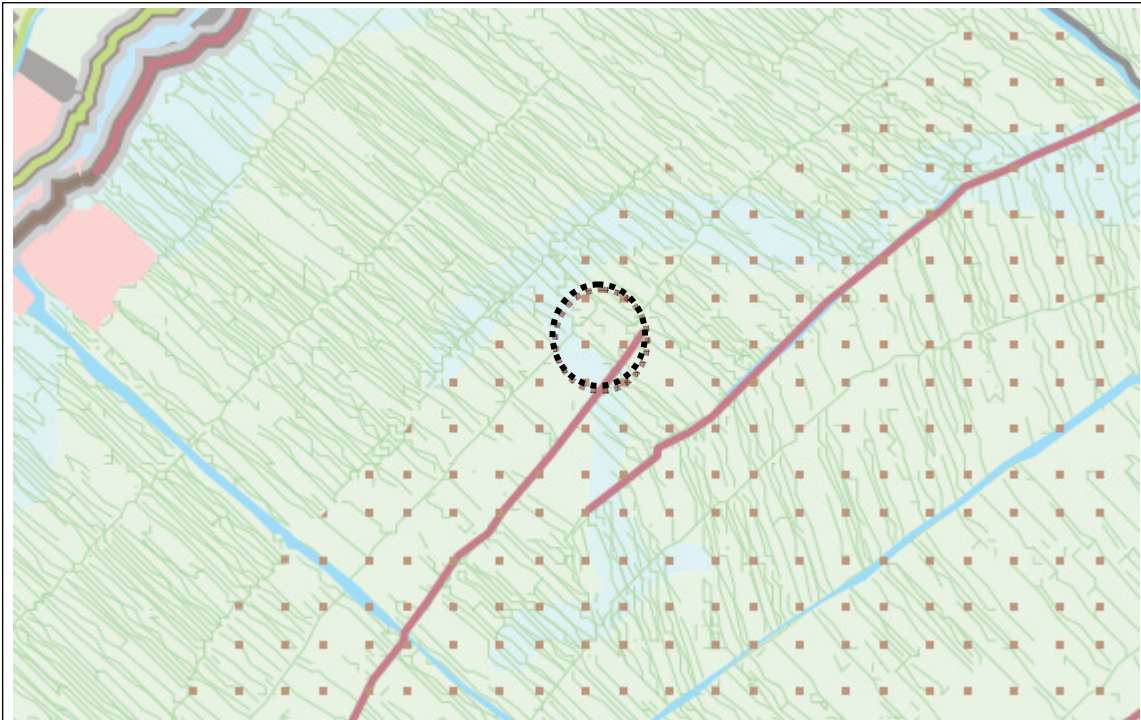
Het onderhavige perceel is gelegen in een gebied dat nader is aangeduid als 'Agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling'. Het is een zone met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Aandacht voor de heersende water- en bodemproblematiek in dit gebied is noodzakelijk. Het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit en wateroverlast. Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'.

Het realiseren van een robuust en klimaatbestendig watersysteem is voor dit gebied een belangrijk uitgangspunt invloegen de provinciale structuurvisie. In het onderhavige plan, zoals weergegeven in hoofdstuk 3, zijn geen ontwikkelingen voorzien welke van invloed zijn op de provinciale belangen. De bestemmingsplanwijziging voor het perceel levert geen belemmeringen op ten aanzien van de ruimtelijke relevante hoofdpogingen.

4.3.4. Provinciale Beeldkwaliteitskaart

In de provinciale Kwaliteitskaart 2020 is het onderhavige plangebied aangeduid als herkenbaar waterrijk veenweide gebied. Voor deze gebieden is het van belang dat vitale en waardevolle landschappen behouden blijven. Het streven is gericht op het versterken van de landschappelijke diversiteit en het veen(weide) karakter, behoud van rust en stilte en het zicht op de horizon uitgaande van een toekomstbestendig, veilig en rendabel watersysteem.

De ruimtelijke randvoorwaarden voor dit gebied zijn opgenomen in het gebiedsprofiel voor de Krimpenerwaard. Momenteel wordt vanuit de provincie gewerkt aan het opstellen van gebiedsprofielen. Deze zullen voor het einde van 2014 beschikbaar zijn. Desalniettemin zijn op basis van reeds uitgegeven gebiedsprofielen en bijbehorende kwaliteitskaart een aantal belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden te benoemen.



Figuur: uitsneden kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland (Bron: Provincie Zuid-Holland)

Voornamelijk van belang voor het behoud van de Zuid-Hollandse identiteit zijn de kenmerkende landschappelijke elementen. Behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur staat daarbij voorop. De ambitie is ontwikkeling te laten bijdragen aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdragers. Het in stand houden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.

Onderhavig bestemmingsplan heeft enkel een positieve invloed op de karakteristieke elementen op en rond dit perceel. Zo draagt de herbouw in een streekeigen vorm bij aan een kwaliteitsverbetering voor dit gebied. Er zal bovendien geen verandering van ruimtelijke elementen optreden als gevolg van het plan. Het is derhalve niet strijdig met de bepalingen uit het provinciaal beleid betreffende de ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied. Overigens zal in deze toelichting onder andere nog afzonderlijk worden ingegaan op relevante aspecten als water en cultuurhistorie.

4.4. Provinciale milieuverordening

Provincie Zuid-Holland heeft in de provinciale milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Relevant in het kader van dit plan is het doel van de provincie om de stiltegebieden in de Zuid-Holland te beschermen. Het onderhavige plangebied is gelegen in stiltegebied Krimpenerwaard. Het is derhalve van belang dat de onderhavige ontwikkeling geen negatief effect heeft op de kwaliteit van dit gebied.

In de feitelijke situatie is sprake van een tweetal woningen en voormalige agrarische bebouwing op het perceel. De voormalige agrarische opstallen worden gebruikt voor opslag en als caravanstalling. Door toepassing te geven aan het onderhavige plan zal een extra woning op het perceel gerealiseerd worden. Daar staat tegenover dat de opstallen zullen worden geamoveerd.

Per saldo heeft het plan dus een positieve uitwerking op de verhardingsgraad van het perceel. Daarbij heeft de functie wonen, en de toename met één woning, geen negatieve invloed op de omgeving. De functie wonen betreft tenslotte geen bestemming welke geluidhinder ten opzichte van het omliggende gebied kan veroorzaken.

De ontwikkeling op het onderhavige perceel heeft dan ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het stiltegebied en daarmee de provinciale milieubelangen. Het onderhavige plan is derhalve niet in strijd met de provinciale milieuverordening.

4.5. Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2011

De gronden bij Achterbroek 113-115 zijn opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 13 december 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Bergambacht.



Figuur: uitsnede vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (Bron: website ruimtelijke plannen)

Het onderhavige perceel is in de huidige situatie bestemd voor Wonen. Volgens het bestemmingsplan is binnen het bestemmingsplan slechts een vrijstaande woning toegestaan. Naast de bestemming Wonen zijn de gronden tevens bestemd voor Waarde – Archeologie 2. Op basis van deze dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De zuidzijde van het perceel is in een smalle strook bestemd voor Verkeer.

4.5.2. Feitelijke situatie

In reactie op het principeverzoek is tijdens de gemeente (d.d. 22 november 2012) aangegeven dat in de Gemeentelijke Basis Administratie twee woningen zijn opgenomen. De op het onderhavige perceel gesitueerde woningen zijn bekend onder de nummers 113 en 115. Gezien de feitelijke aanwezigheid en registratie van deze woningen is tijdens de gemeente geconcludeerd dat de bestaande, niet wederrechtelijke situatie niet correct is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Om recht te doen aan de feitelijke situatie is voor onderhavige herziening de herbouw van twee woningen als uitgangspunt gesteld. Door de sloop van 1.000 m² voormalige agrarische bijgebouwen wordt in aanvulling op de herbouw van de twee bestaande woningen de bouw van een derde woning mogelijk gemaakt.

4.5.3. Wijze van bestemmen: Achterbroek 113-115

Voor onderhavig bestemmingsplan is in vergaande mate aansluiting gezocht bij bestemmingsplan Buitengebied 2011. Het gehele perceel wordt overeenkomstig de bestaande onderligger bestemd voor de functie Wonen. In uitzondering op de aanduiding vrijstaand is de bouw van drie woningen planologisch verankerd in de regeling. De drie woningen mogen worden opgericht met een maximale inhoud van 700 m³ en bijgebouwen van maximaal 50 m². Dit in overeenstemming met de bestemmingswijze in het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is overeenkomstig bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen in onderhavig plan. Dit geldt ook voor de smalle strook met de bestemming Verkeer aan de zuidzijde van het bestemmingsplangebied.

4.6. Ruimte voor ruimte

In de context van onderhavige ontwikkeling wordt het zogenaamde 'ruimte voor ruimte' beleid toegepast van de provincie Zuid-Holland. Dit houdt in dat bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfscomplexen in het buitengebied toestemming kan worden verkregen voor de bouw van een nieuwe woning indien ten minste 1.000 m² aan opstallen worden gesloopt. In aanvulling op dit provinciale beleid hanteert de gemeente Bergambacht de voorwaarde dat ten minste 600 m² wordt gesloopt op het bouwperceel waar de nieuwe woning zal worden gebouwd.

Aan dit beleid zal worden voldaan. Op de locatie zelf zal 725 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Aanvullend zal 340 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesaneerd aan de IJsseldijk Noord 259 (Gemeente Ouderkerk). Op deze locatie is geen nadere planologische besluitvorming nodig om uit te sluiten dat de betrokken bebouwing na sloop opnieuw zal worden opgericht. Los hiervan zal als uitvloeisel van het bestemmingsplan de nodige terreinverharding worden verwijderd welke in gebruik was bij het agrarische bedrijf.

Middels artikel 4.2 onder j van de planregels is verzekerd dat sloop zal plaatsvinden alvorens de betrokken nieuwe woning zal worden gerealiseerd.

4.7. Conclusie

Door middel van de onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt de planologische situatie voor gronden behorende bij Achterbroek 113-115 gewijzigd. Het plan faciliteert de herbouw van twee bestaande wooneenheden en de bouw van een compensatiewoning in het kader van de ruimte voor ruimte regeling.

Als algehele conclusie kan worden gesteld dat het plan niet in strijd is met rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid. Het plan is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011. Er zijn op basis van het vigerende beleidskader geen belemmeringen ten aanzien van deze bestemmingsplanherziening.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

5.1. Algemeen

Bij een toelichting als de onderhavige dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op de betreffende percelen.

5.2. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Bij een bestemmingsplantoelichting als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gemeenteraad van Bergambacht heeft op 27 september 2011 de archeologische beleidsadvieskaart met de bijbehorende toelichting¹ vastgesteld en daarbij bepaald dat dit beleid bij de eerstvolgende herziening van de gemeentelijke bestemmingsplannen daarin opgenomen dient te worden. Op die manier wordt het een wettelijk toetsingskader voor bouwplannen en ingrepen in het landschap.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de archeologische bescherming, zoals deze reeds in bestemmingsplan Buitengebied 2011 is doorvertaald, overgenomen. Verder heeft, omdat de herziening van het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de (her)bouw van drie woningen betreft, archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat op een deel van het terrein een oude woonheuvel aanwezig is. In relatie tot de bouwplannen zal dan ook aanvullend archeologisch onderzoek plaats moeten vinden. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd in bijlage 1.

Met dit onderzoek wordt voorzien in deze onderzoeksplicht op basis van de dubbelbestemmingen archeologie zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.3. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland duidt het onderhavige plangebied aan als onderdeel van het topgebied Krimpenerwaard. Naast vlakaanduiding zijn tevens een aantal cultuurhistorisch relevante lijnelementen aanwezig in het gebied. Ondanks dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft deze elementen is het van groot belang ze te typeren en respecteren in de planopzet plan. Als bijlage 2 van deze toelichting is een beeldkwaliteitsplan toegevoegd. In dit kwaliteitsplan is de inpassing van het onderhavige project beschreven. Uitgangspunt daarbij zijn onder andere onderstaand beschreven karakteristieken van het gebied.

Het middengebied van de Krimpenerwaard is in het cultuurhistorisch beleid van de provincie beschouwd als een ruimtelijke eenheid met een heldere begrenzing die bestaat uit landscheidingskaden, vaarten en vlieten. De verkaveling en het watersysteem zijn nog grotendeels intact en bepalend voor de maat van de openheid, het regelmatige landschapspatroon (opgebouwd uit achtereenvolgens een ontginningsbasis, open gebied en een achter grens) en de oost-west georiënteerde nederzittingsstructuur.

Het centrumgebied heeft een waterrijk karakter. Erfbeplanting, rijen knotwilgen en het opgaand groen zijn kenmerkend voor het vlakke veenweidelandschap. De kilometers lange bebouwingslinten contrasteren met de openheid van het veenweidegebied en hebben door de vele open stroken in het lint een sterke relatie met het landschap.

¹

RAAP. Donkbewoners en veenontginners in kaart gebracht: rapport 2232, d.d. september 2011



Figuur: Historische landschappelijke vlak- en lijnelementen (Bron: cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland)

In het beeldkwaliteitsplan zoals bijgevoegd in bijlage 2 is uiteengezet op welke wijze het onderhavige plan wordt ingepast in de ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied.

5.4. Conclusie

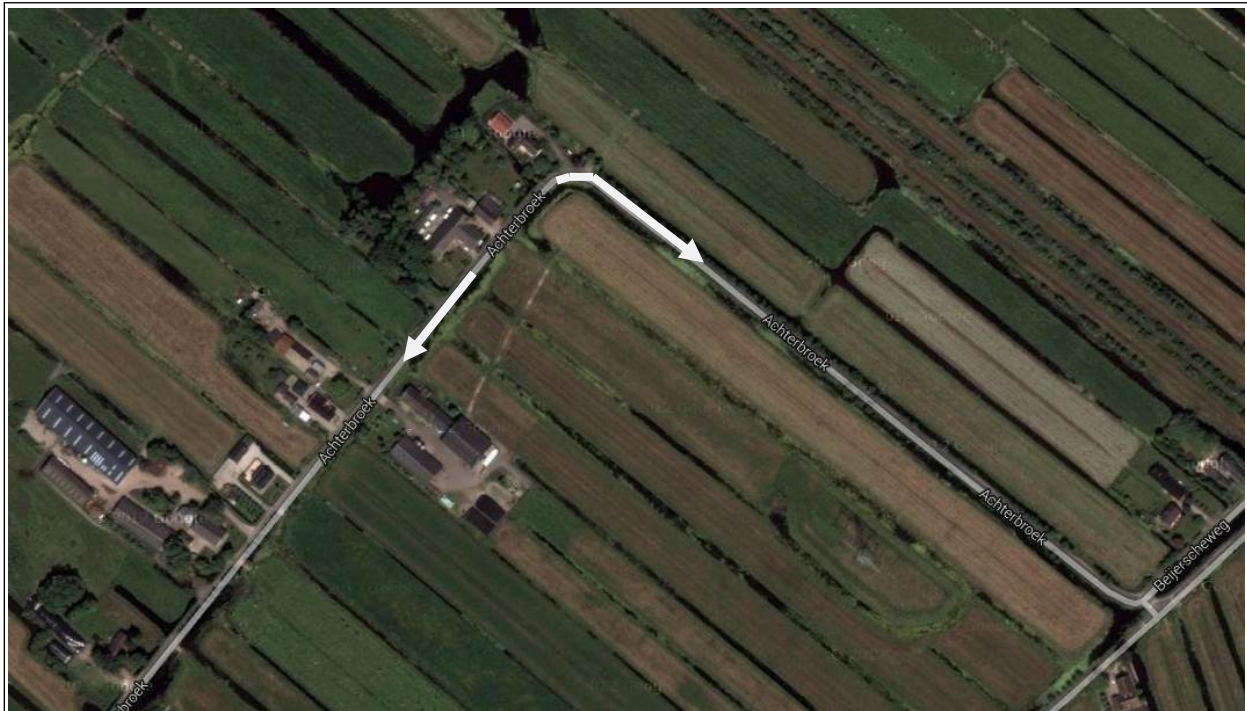
Ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van archeologische en cultuurhistorische waarden. De van belang zijnde landschappelijke elementen rond Achterbroek 113-115 zullen geen enkele negatieve invloed ondervinden van het onderhavige plan. Het afbreken van de voormalige agrarische bijgebouwen zal daarentegen leiden tot een kwaliteitsverbetering. Bovendien is door middel van het beeldkwaliteitsplan een zo optimaal mogelijk invulling gezocht voor het perceel en de positionering in de omgeving.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

6. Verkeerskundige aspecten

6.1. Verkeer

De onderhavige bestemmingsplanherziening voorziet in de bouw van een extra woning binnen het plangebied. In de huidige situatie zijn reeds twee woningen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd. In onderstaande afbeelding is de ontsluiting van het plangebied op de omliggende wegenstructuur met witte pijlen gemarkeerd.



Figuur: situering en ontsluiting perceel (bron: Google Earth)

Voorheen is de bebouwing in het onderhavige plangebied gebruikt voor agrarische activiteiten met bijbehorend zwaar agrarisch verkeer. Na beëindiging van de agrarische activiteiten op het terrein zijn de agrarische opstallen enige tijd aangewend voor de stalling van caravans. Beide functies genereren of hebben in het verleden een zeker mate van verkeer gegenereerd.

Met de onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt de herbouw van twee woningen en de bouw van een derde woning op het perceel mogelijk gemaakt. De capaciteit van de bestaande infrastructuur is ruim voldoende voor de verkeersvraag welke deze extra woning zal genereren.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering vormen in het kader van de onderhavige bestemmingsplanherziening.

6.2. Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren zijn de bestaande woningen reeds in de huidige situatie voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Met onderhavig plan wordt ook voor de derde woning voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan.

7. Natuuraspecten

7.1. Flora en fauna

Berkenwoude is gelegen in een landelijke omgeving. Beeldbepalend zijn de uitgestrekte percelen grasland omringd door sloten. De infrastructuur wordt gevormd door smalle wegen. Langs deze doorgaande wegen is vanuit het verleden voornamelijk lintbebouwing gesitueerd. Om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een verstoring van enige natuuraspecten, is de ligging in, of ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (EHS) van belang.

Op de EHS van de provincie Zuid-Holland valt af te lezen dat het perceel niet is gelegen in een gebied waarin sprake is van een ecologische verbingszone, dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. De dichtstbijzijnde EHS zone is gelegen op circa 500 meter afstand van het plangebied.

Onderhavig bestemmingsplan zal in relatie tot wat reeds planologisch is toegelaten geen negatieve effecten teweegbrengen. Het onderhavige plan faciliteert geen veranderingen in het bestaande verkavelingspatroon en zal worden gerealiseerd binnen het bestaande bebouwingslint. Bovendien bevindt zich in de directe omgeving van de planlocatie geen waardevolle natuur. Zoals reeds beschreven bevindt het plan zich op circa 500 meter van de dichtstbijzijnde natuurgebied. Vanuit een lokaal ecologisch perspectief is de invloed van het bouwplan dan ook als verwaarloosbaar te beschouwen.

De te amoveren bijgebouwen bieden in zijn algemeenheid geen onderkomen aan beschermde plant en diersoorten, voornamelijk omdat deze bijgebouwen dagelijks worden gebruikt en voldoen aan het Bouwbesluit (vochtwering, kierdichting, wering van ratten en muizen). Bovendien is het achtererf, waarop de te amoveren bebouwing gesitueerd, geheel verhard en wordt het terrein rond de bijgebouwen aangewend voor parkeren. Het buitenterrein voldoet aan het Bouwbesluit (zindelijke staat, vluchtmogelijkheden, bereikbaarheid voor hulpdiensten). Dit levert in samengaan met het frequente gebruik van de bebouwing dusdanig veel reuring op dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna zeer onwaarschijnlijk wordt geacht.

Door de bewoners zijn nimmer vleermuizen waargenomen in of rond de gebouwen. Evenmin zijn sporen van de aanwezigheid van vleermuizen waargenomen in de te amoveren bebouwing (uitwerpselen).

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een nader onderzoek op grond van flora en fauna aspecten niet noodzakelijk is.

7.2. Beeldkwaliteitsplan

In bijlage 2 is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin de te behalen stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit voor onderhavige locatie is vastgelegd.

8. Water

8.1 Verharding

In de huidige situatie is sprake van bebouwing en terreinverharding. Het onderhavige plan zorgt niet voor een toename van het aanwezige verharde oppervlak. Er zal daarentegen sprake zijn van een afname van het afwaterend oppervlak. De bouw van een extra woningen zal gecompenseerd worden door het amoveren van de bestaande bijgebouwen. Bovendien wordt een groot gedeelte van terreinverharding ten dienste van de vroegere agrarische bedrijfsvoering verwijderd.

In lijn met de regelgeving van het Hoogheemraadschap op dit punt is het dus niet noodzakelijk om oppervlaktewater te realiseren ter compensatie van verhard afwaterend oppervlak. Onderhavig plan zal immers zelfstandig al een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie opleveren.

Concreet zal 725 m² bijgebouwen geamoveerd worden (de overige te amoveren vierkante meters, noodzakelijk voor aanvulling tot 1.000 m² conform het ruimte voor ruimte beleid, worden hier niet meegerekend omdat deze elders plaatsvindt). Naast sanering van deze bijgebouwen zal circa 1.000 m² bestaande terrein verharding verwijderd worden ten behoeve van het bouwplan. Het oppervlak van de thans aanwezige woningen bedraagt circa 200 m². In de nieuwe situatie zal binnen het plangebied circa 420 m² verhard zijn als oprit, terras en vergelijkbare verharding bij de nieuwe woningen. In onderstaande tabel is de bestaande situatie en de nieuwe situatie in een vergelijking opgenomen.

	Bestaand	Nieuw
Bijgebouwen	725 m ²	150 m ²
Verharding	1.000 m ²	500 m ²
Woningen	204 m ²	420 m ² +/-
Totaal	1.929 m²	1.070 m²

Aangezien het plan een aanzienlijke afname van het aantal vierkante meters verhard oppervlak inhoudt wordt aan het waterkwantiteitsbeleid voldaan.

8.2 Water in het plangebied

Het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied. In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

In het kader van onderhavig plan zijn een aantal aspecten van belang.

Als gevolg van onderhavige bestemmingsplan verandert er niets aan de hoogteligging van het perceel en het huidige bouwpeil zal gehandhaafd blijven. Dit in aansluiting op het bouwpeil op naburige percelen. Een en ander is in overeenstemming met het uitgangspunt van het hoogheemraadschap. Bovendien zal de bestaande structuur van de binnen het plangebied aanwezige waterpartijen gehandhaafd blijven.

Voor het hemelwater, afkomstig van de te herbouwen woningen wordt qua dakbedekking en afwatering gebruik gemaakt van daarvoor goedgekeurde niet uitlogende materialen zodat geen diffuse verontreiniging zal optreden. Toevoeging van een extra woning zal niet leiden tot overbelasting van de aanwezige riolering of de ontvangende rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met de waterbelangen. Dit is zijdens het Hoogheemraadschap bevestigd.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in de toelichting.

9.1. Bodemkwaliteit

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek ² uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

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

Het aspect bodemkwaliteit levert op basis van de bovenstaand beschreven onderzoeksrapportage geen belemmering op voor het onderhavige bestemmingsplan.

² Lawijn. *Verkennd bodemonderzoek Achterbroek 113-115*, d.d. maart 2013

9.2. Geluidhinder

De reeds aanwezige woningen betreffen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2). De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerlawaaï op de gevel van een woning mag in beginsel maximaal 48 dB bedragen.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï de Achterbroek relevant. De formele geluidszone behorende bij deze weg bedraagt 250 meter (weg tot twee rijstroken in buitengebied). De locaties van de nieuwe te bouwen woningen vallen binnen deze zone. De nieuwbouwlocaties zijn evenwel niet gelegen binnen geluidzones van andere wegen.

De Achterbroek betreft een erfontsluitingsweg. De weg heeft geen doorgaande functie en wordt enkel gebruikt door wie aan de Achterbroek moet zijn. In onderstaande tabel is de verkeersbelasting weergegeven waar rekening mee wordt gehouden op de Achterbroek ter plaatse. Deze gegevens zijn verkregen van de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Toetssoort	Dag (7.00 - 19.00)	Avond (19.00 - 23.00)	Nacht (23.00 - 7.00)	Etmaalintensiteit (aantal)
Uur intensiteit (%)	6,59	3,84	0,68	520,00
Lichte motorvoertuigen (%)	93,90	97,52	94,41	
Middelzware motorvoertuigen (%)	3,57	1,45	3,28	
Zware motorvoertuigen (%)	2,53	1,03	2,32	

Tabel: verkeersgegevens model 2012 (situatie 2022) - Achterbroek 113 (Bron: Omgevingsdienst Midden-Holland)

Aan de hand van de gegevens uit deze tabel blijkt dat in de dagperiode sprake is van circa 411 verkeersbewegingen (365 lichte motorvoertuigen en 25 middelzware/zware motorvoertuigen). Dit houdt in dat in de dag periode per uur sprake is van circa 30 lichte motorvoertuigen en circa 2 middelzware en zware motorvoertuigen. Gedurende de avondperiode is per uur sprake van circa 20 lichte motorvoertuigen en circa 0,5 middelzware en zware motorvoertuigen. Gedurende de nachtperiode is per uur sprake van circa 3 lichte motorvoertuigen en 0,2 middelzware en zware motorvoertuigen.

De verkeersintensiteit aan de Achterbroek is kortom zeer beperkt. Gedurende de dag periode is gemiddeld slechts sprake van maximaal 32 verkeersbewegingen per uur. Zoals ook gebleken uit 6.1 zal de verkeersintensiteit als uitvloeisel van onderhavig plan niet significant toenemen.

Vanwege de smalle profilering en is de rijnsnelheid op de Achterbroek in de regel flink lager dan de toegelaten maximum snelheid. Dit geldt nog extra voor de onderhavige locatie, vanwege de hier in de weg aanwezige bocht.

Op grond van modelgegevens van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dan ook, dat al op een afstand van 12 meter uit de rand van de Achterbroek zal kunnen worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze afstand tot de weg.



Al deze factoren meewegend kan ook zonder nader akoestisch onderzoek worden geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï in alle opzichten acceptabel zal zijn.

Omdat het perceel in het verleden is gebruikt voor agrarische doeleinden en de stalling voor caravans is de invloed van het onderhavige plan op het aantal verkeersbewegingen nihil.

Met andere categorieën van geluid, zoals industrie, rail- en luchtverkeerslawaaï, hoeft geen rekening te worden gehouden op de onderhavige locatie. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dan ook dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn ten aanzien van dit bestemmingsplan.

9.3. Geurhinder

Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Bij een bestemmingsplanherziening dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor solitaire woningen in buitengebied wordt een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt. Voor vergunningplichtige landbouwbedrijven geldt een op dit punt vergelijkbare normering.

Rond het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd binnen een afstand van 50 meter. Relevante agrarische bedrijvigheid ligt dusdanig ver van het onderhavige perceel dat het geen belemmeringen oplevert ten aanzien van geurhinder. Daarbij heeft het perceel reeds de bestemming wonen waardoor het toelaten van een extra woning feitelijk geen verandering brengt in de bestaande situatie.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat totstandkoming van dit bestemmingsplan niet wordt gehinderd door het aspect geurhinder.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten emissies vanwege het wegverkeer zijn in de directe omgeving van de woning geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in Bijlage II van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

Het plan zal niet leiden tot een significante toename van de verkeersbelasting op de Achterbroek. In de huidige situatie zijn reeds twee woningen toegelaten. Het bestemmingsplan voorziet enkel in een wijziging naar drie woningen waarbij de feitelijke oppervlakte aan bebouwing afneemt.

Voor de onderhavige locatie behoeft hoe dan ook geen rekening te worden gehouden met een overschrijding van de normering uit de Wet milieubeheer, gelet op de bestaande achtergrondwaarden voor fijn stof en NO_x.

Gezien het bovenstaande is het dan ook niet noodzakelijk dat er onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

9.5.(Externe) veiligheid

9.5.1. Algemeen

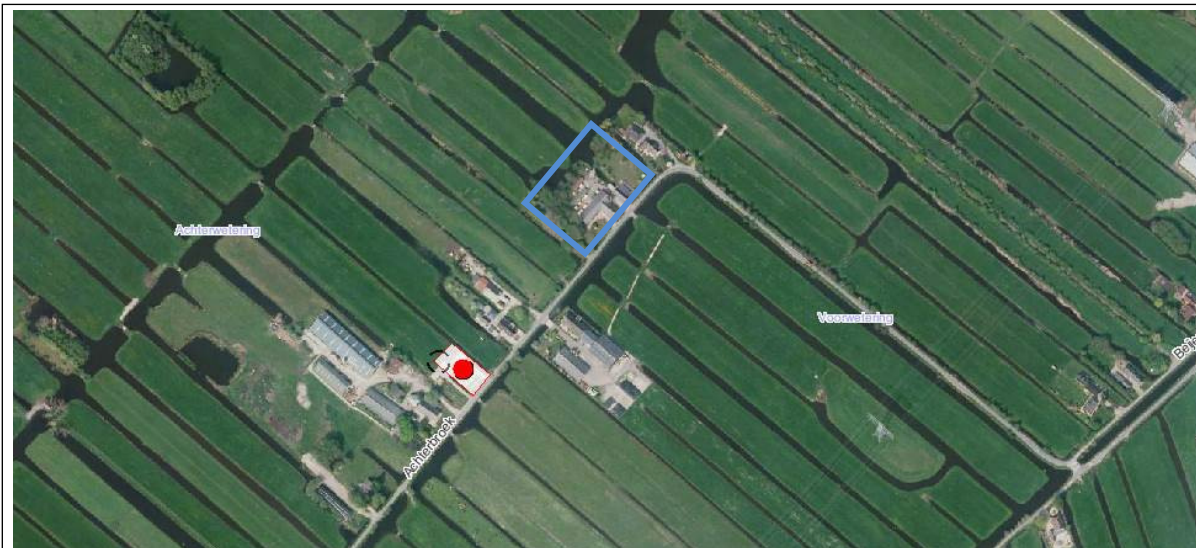
Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10⁻⁶ per jaar. Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

9.5.2. Risicobronnen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie een propaantank bevindt. Het betreft een bovengrondse propaantank met een risicoafstand van 10 meter. De afstand van de propaantank tot het plangebied bedraagt circa 150 meter. De risicocontour van deze risicobron rijkt dan ook niet tot aan het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplangebied is in onderstaande afbeelding zwart omlijnd.



Figuur: Uitsnede risicokaart (bron: website risicokaart)

9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over water en wegen

De Achterbroek is niet aanwezig als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De dichtstbijgelegen transportroute betreft de N210. Deze weg is op ruim voldoende afstand van de onderhavige locatie gelegen.

Voor onderhavig plan is verder de risicokaart en de 'Risicoatlas Hoofdvaarwegen' van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit volgt dat geen rekening gehouden behoeft te worden met een plaatsgebonden risicocontour voor transport van gevaarlijke stoffen over de in de directe omgeving aanwezige oppervlaktewateren.

9.5.4. Kabels en leidingen

Op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is te zien dat in de buurt van de locatie geen sprake is van risicovolle leidingen. Ter hoogte van het betrokken perceel en in de directe omgeving van dit perceel zijn geen hoge druk gasleidingen gesitueerd. Zoals gebruikelijk zal voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een zogenaamde Klic-melding worden gedaan.

9.5.5. Conclusie externe veiligheid

Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

9.6. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het onderhavige plan betreft geen activiteit welke is genoemd in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Weliswaar is sprake van een uitbreiding als genoemd in bijlage D onder 11.2. De norm in bijlage D onder 11.2 is daarentegen gesteld op uitbreidingen vanaf 100 ha en/of een b.v.o. vanaf 200.000 m². In onderhavige situatie bedraagt de uitbreiding slechts een toename met 1 woning. Het bouwplan zal evenmin zodanige impact hebben op de omgeving dat hiervoor toch een MER-procedure moet worden gevolgd. Hierbij zijn de criteria van bijlage III van de Europese MER-richtlijn van belang (2011/92/EU). In het onderstaande worden de bedoelde criteria uit deze richtlijn nagelopen.

9.6.1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde gesteld is, betreft het feitelijk slechts een uitbreiding van twee naar drie woningen op het perceel.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich beperken tot een geringe toename van het gebruik van nutsvoorzieningen.

d) de productie van afvalstoffen;

Er is sprake van een uitbreiding van twee naar drie woningen waarmee de productie van afval met een huishouden samenhangende hoeveelheid zal toenemen. Desalniettemin zorgt dit niet voor een onevenredige toename.

e) verontreiniging en hinder;

Buiten een zeer geringe toename van de verkeersaantrekkende werking behoeft geen rekening te worden gehouden met een toename van verontreiniging en hinder.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

9.6.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft reeds wonen. De omliggende voormalige agrarische opstallen zijn in gebruik geweest als opslag en caravanstalling.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in cultuur gebracht. Naast het gebruik van de gronden voor bewoning en als erf is sprake van agrarisch grondgebruik. De met het agrarische grondgebruik samenhangende natuurlijke hulpbronnen worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands;

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of -afvoerende vermogen van het poldersysteem.

ii) kustgebieden;

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden;

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken;

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied. Zoals beschreven bevindt zich het dichtstbij gelegen natuurgebied (ecologische hoofdstructuur) op een afstand van ca. 500 meter.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;

speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2),

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken binnen het plangebied. Het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Broekenvelden, Vettenbroek en Polder Stein) bevindt zich op circa 4,5 kilometer van het plangebied.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het landschap is niet van historisch of cultureel belang. Bescherming van de archeologische waarden welke eventueel aanwezig zijn in dit bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanlegvergunning.

9.6.3. Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in beschouwing worden genomen en in het bijzonder betrekking hebben op:

a) het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

Het mogelijke effect van de uitbreiding van het aantal wooneenheden beperkt zich tot enkele meters afstand van de perceelgrens. Er is geen sprake van getroffen bevolking.

b) het grensoverschrijdende karakter van het effect;

De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de bevolking van België, het Verenigd Koninkrijk of Duitsland. Dit geldt ook voor de bevolking van verderaf gelegen nationale staten.

c) de orde van grootte en de complexiteit van het effect;

De ontwikkeling kan als weinig complex worden gekarakteriseerd, ook wat betreft het effect daarvan.

d) de waarschijnlijkheid van het effect;

Dat het effect van de ontwikkeling zich zal beperken tot enkele meters afstand van de perceelgrens en ook daar gering zal zijn, is waarschijnlijk.

e) de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling zal voor onbepaalde tijd worden aangevraagd. De te (her)bouwen woningen zullen voortdurend aanwezig zijn en bewoond worden. Door sloop van de woningen is het effect van de ontwikkeling omkeerbaar.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan al economisch uitvoerbaar geacht.

Middels de bestemmingsplanregels wordt bepaald dat drie woningen mogen worden gerealiseerd binnen de woonbestemming. Ter zekerheid van de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer van het onderhavige plan.

10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Met de initiatiefnemer van het bouwplan is een planschadeovereenkomst gesloten op grond waarvan eventueel planologisch nadeel van onderhavige ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de begroting der gemeente.

10.3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap. Zowel de provincie als het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat kan worden ingestemd met het onderhavige plan.

10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen vanaf 25 september 2013. Er is een zienswijze ingediend. Het plan is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Voor een gedetailleerde behandeling van de zienswijze wordt verwezen naar de separaat ingediende Zienswijzennota.

11. Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke beleidskaders die de realisering van het plan in de weg staan. Verder blijkt uit de verschillende aspecten welke in het kader van deze toelichting zijn onderzocht, dat er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar en ook maatschappelijk moet het plan uitvoerbaar worden geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat er een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt door toepassing te geven aan onderhavig plan.

Bijlagen

Bijlage 1 - Onderzoeksrapportage Archeologie

Bijlage 2 - Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 - Lawijn. Verkennend bodemonderzoek Achterbroek 113-115, d.d. maart 2013

Bijlage 4 - Overzichtstekening bestaande situatie

Bijlage 5 - Overzichtstekening toekomstige situatie

Bijlage 6 - Beoordeling door Hoogheemraadschap, d.d. 16 december 2013

Bijlage 7 - Zienswijzennota