

Bestemmingsplan Langeland

Toelichting

25 april 2013
Vastgesteld

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
PLANNING & STRATEGY

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon
(010) 44 33 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Langeland Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Langeland
Status	Vastgesteld
Datum	25 april 2013
Projectnaam	Bestemmingsplan Langeland
Projectnummer	9V0025
Auteur(s)	mr. Y. Muggen
Opdrachtgever	Gemeente Krimpen aan den IJssel
Referentie	9V0025/R00002/903972/Rott

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2 BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.4 Conclusie	17
3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	19
3.1 Ontstaansgeschiedenis	19
3.2 Ruimtelijke structuur	19
3.2.1 Ligging en landschappelijke opbouw	19
3.2.2 Groen- en waterstructuur	20
3.2.3 Ontsluitingsstructuur	22
3.3 Functionele structuur	23
4 OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1 Milieuzonering	33
4.2 Geluid	34
4.3 Luchtkwaliteit	36
4.4 Externe veiligheid	37
4.5 Hoogspanning	43
4.6 Bodemkwaliteit	44
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	45
5 WATER EN ECOLOGIE	49
5.1 Water	49
5.1.1 Beleidskaders	49
5.1.3 Beschrijving huidige situatie	52
5.1.4 Beschrijving toekomstige situatie	55
5.2 Flora en fauna	57
6 JURIDISCHE PLANOPZET	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Planmethodiek	59
6.2.1 Algemeen	59
6.2.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten	60
6.2.3 Horecaregeling	60
6.3 Planregels	61

7	UITVOERBAARHEID	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

BIJLAGEN:

1. Overzicht vigerende bestemmingsplannen
2. Bodemkaarten

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Krimpen aan den IJssel actualiseert de huidige vigerende plannen voor de wijk Langeland in de vorm van één nieuw bestemmingsplan. Het doel is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Bovendien wordt er ingespeeld op de verplichtingen die voortvloeien uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is voldoet aan de huidige standaarden voor bestemmingsplan en is hierdoor digitaal raadpleegbaar.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan Langeland betreft het stedelijk gebied in de noordoosthoek van de gemeente Krimpen aan den IJssel. Het plangebied is ongeveer 340 hectare groot en omvat globaal een derde van het totale oppervlak van de gemeente. In het noordwesten heeft het plangebied hoofdzakelijk een woonfunctie. Rondom het transformatorstation in het zuidoosten heeft het plangebied voornamelijk een groene, recreatieve functie. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de grens met de gemeente Capelle aan den IJssel in de Hollandsche IJssel. Aan de westzijde valt de plangrens samen met die van het bestemmingsplan Kortland en met de Vijverlaan en de Krimpenerbosweg. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de C.G. Roosweg en aan de oostzijde valt de plangrens samen met de grens met de gemeente Ouderkerk.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan Langeland, dat op 31 oktober 1969 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 2 september 1970 door Gedeputeerde Staten werd goedgekeurd. Het is grotendeels een globaal bestemmingsplan, waarbinnen sindsdien vele uitwerkings- en wijzigingsplannen zijn vastgesteld. Daarnaast is het oorspronkelijke plan op verschillende locaties herzien door middel van (partiële) herzieningen. In bijlage 1 is een volledige lijst van de vigerende planregelingen opgenomen. Al deze planregelingen komen te vervallen, zodra het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleid van zowel het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 3 wordt stilgestaan bij de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Daarin komt ook de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur van Langeland naar voren. Ook de voorzieningen en bedrijvigheid die in het plangebied voorkomen, worden hier kort besproken. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten, waaronder milieu, bodem, externe veiligheid, belemmeringen, cultuurhistorie en archeologie, alsmede water en ecologie. Hoofdstuk 6 gaat vervolgens in op de juridische planopzet. Hierin wordt de planmethodiek toegelicht alsmede een korte toelichting gegeven op de verschillende bestemmingen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren (waaronder Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Krimpen aan den IJssel maakt onderdeel uit van de MIRT-regio Zuidvleugel, die een groot deel van de provincie Zuid-Holland beslaat. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van de economische kernregio's in dit gebied door met name het vergroten van de bereikbaarheid en het faciliteren van de woningbouwopgave;
- het vernieuwen en versterken van mainport Rotterdam
- het versterken van primaire waterkeringen;
- samenwerking met decentrale overheden in het kader van waterprogramma's;
- versterken van infrastructuur van buisleidingen en hoogspanningslijnen;
- het tot stand brengen en beschermen van natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère uit 1999 heeft als centrale doelstelling dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte. Het behouden en benutten van het culturele erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. In de nota is de Krimpenerwaard opgenomen als te beschermen cultuurhistorisch waardevol gebied. In de nota worden de te behouden kwaliteiten van het gebied beschreven. Er worden geen eisen of voorwaarden gesteld aan de vormgeving van de randen van het gebied noch aan de overgang tussen het polderlandschap en het stedelijk gebied. Krimpen aan den IJssel valt buiten het Belvédère-gebied.

Mensen, Wensen, Wonen; 'wonen in de 21e eeuw'

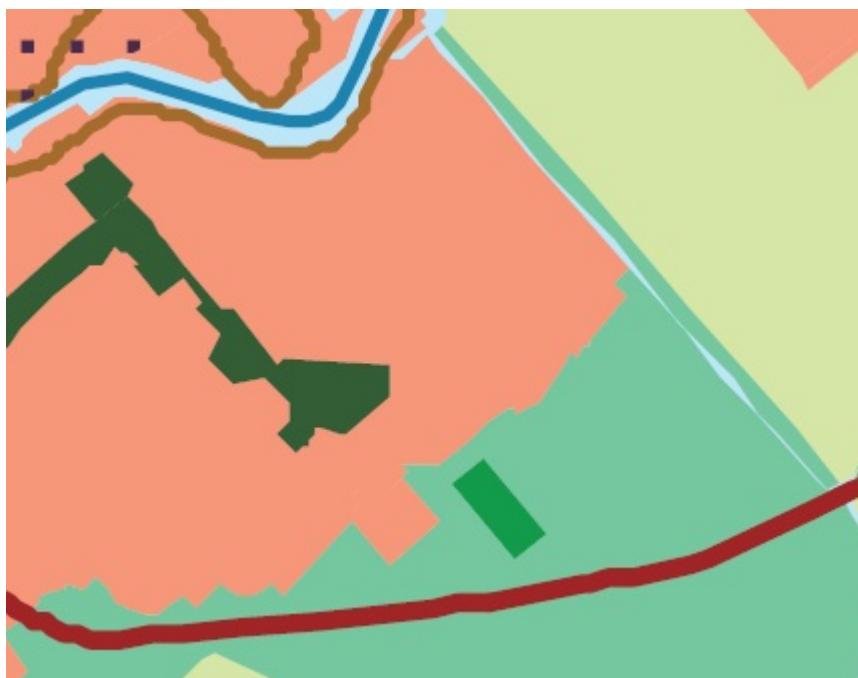
De nota richt zich op wonen en het woonbeleid voor de periode 2001 – 2010. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de woningmarkt in Nederland te eenzijdig is en kwalitatief niet passend op de hedendaagse woonwensen. Er zijn vijf kernopgaven van beleid geformuleerd voor de verbetering van de kwaliteit, waaronder: het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, het bevorderen van wonen en zorg op maat en het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. Dit beleid is opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie 2009-2030.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

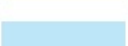
Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Eind 2005 is door de Provincie Zuid-Holland en de Stadsregio Rotterdam het Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) vastgesteld. Het RR2020 is twee plannen in een: een streekplan en een regionaal structuurplan. Het RR2020 is in de plaats gekomen van het Streekplan Rijnmond uit 1996 en de streekplanuitwerkingen Nesselande, Midden-IJsselmonde en Noordrand II en III. Met het RR2020 wordt nadrukkelijk ingezet op versterken van de Zuidvleugel van de Randstad en van Rotterdam als internationaal centrum daarbinnen. Het streekplan is voornamelijk gericht op ontwikkeling.

Het woongebied is op de kaart bij het RR2020 aangeduid als Stedelijk gebied en het recreatiegebied – met sportvoorzieningen, volkstuinen, het schakelstation, en de onbebouwde delen van de West Krimpenerwaard- als Stedelijk Parklandschap. Op de kaart met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is tussen dit Stedelijk (woon)gebied en het Parklandschap een stad/landverbinding aangegeven. Deze ruimtelijke verbinding is in dit bestemmingsplan uitgewerkt.



Legenda

	Stads- en dorpsgebied
	Stedelijk groen
	Stedelijk groen buiten de contour
	Recreatiegebied
	Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling
	Water
	(Boven)regionale wegverbinding
	Provinciale vaarweg
	Primaire waterkering

Figuur 3: Uitsnede plankaart RR2020

Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is de noordwesthoek van het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied' en de zuidoosthoek als 'recreatiegebied'. Dit betreft groengebieden buiten het stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Een deel van het plangebied (aan de westzijde) is aangewezen als 'stedelijk groen'. De gebieden met deze aanduiding betreffen de grotere eenheden stedelijk groen, die een essentiële functie vervullen voor het leef- en vestigingsklimaat in de stad. De provincie beschouwt daarom de grotere eenheden stedelijk groen als onderdeel van de groenstructuur en streeft ernaar deze beter in te bedden in de samenhangende groenstructuur.

Verordening Ruimte Zuid-Holland

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is één van de instrumenten van de provincie om het beleid uit de structuurvisie te kunnen uitvoeren. In de verordening zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen dienen te voldoen. De provincie heeft geconstateerd dat doorwerking en borging voor een aantal belangen het beste via een ruimtelijke verordening kan plaatsvinden. Het gaat met name om zaken die generiek van aard zijn (voor alle gemeenten van toepassing) en in eerste instantie een werend of beperkend karakter hebben. In de artikelsgewijze toelichting bij de verordening is bij de bepalingen een korte duiding en verantwoording gegeven van de provinciale belangen. Bij de inwerkingtreding zijn de 'Regels voor Ruimte' komen te vervallen.

Eerste herziening provinciale structuurvisie en verordening Ruimte

Begin 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie en de verordening ruimte vastgesteld. Voor een aantal onderwerpen was bij de vaststelling van de structuurvisie nog geen passende oplossing gevonden. Daarnaast is een aantal moties aangenomen. Met de eerste herziening worden deze zaken opgenomen in de structuurvisie en de verordening. Het gaat onder meer om een aantal landgoedbiotopen en landgoederenzones. Ook worden de kaarten met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, de transformatiegebieden en glastuinbouwgebieden aangepast.

Project Hollandsche IJssel

Op regionaal niveau participeert Krimpen aan den IJssel in het Project Hollandsche IJssel. Dit is een samenwerking van 11 overheidsorganisaties. Gemeenten langs de Hollandsche IJssel, betrokken waterschappen, de ministeries van V&W en VROM en de provincie Zuid-Holland hebben zich allen geconformeerd door in 1996 het Startcontract Hollandsche IJssel te tekenen. In 1998 heeft dit geresulteerd in een beeldkwaliteitplan, dat nu nog steeds fungeert als handvat voor (her)inrichtingsprojecten langs de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel, de oevers en de dijken zijn hierin het structurerende element. In het plangebied van dit bestemmingsplan ligt een bouwlocatie op de grens met de gemeente Ouderkerk. De exacte invulling van deze locatie gebeurt basis van de uitgangspunten van het project Hollandsche IJssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2003-2030

In september 2004 heeft de gemeente Krimpen aan den IJssel de structuurvisie 'Ruimte voor Ontwikkeling' vastgesteld. In deze structuurvisie – met het jaar 2030 als horizon – verschuift de aandacht van uitbreiding met nieuw stedelijk gebied naar beheer, ontwikkeling en vernieuwing van het bestaande stedelijk gebied. Verander(en)de maatschappelijke omstandigheden en de daarmee samenhangende verander(en)de behoefte en vraag van de bevolking dienen als leidraad voor onderhoud en aanpassing van bestaand stedelijk gebied. Op het gebied van wonen worden vijf karakteristieke woonmilieus onderscheiden. Door de toenemende vergrijzing moet een substantieel van de nieuw te bouwen woningen levensloopbestendig zijn.

Naast de visie op het woongebied, is nog een aantal in de structuurvisie genoemde zaken relevant in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan Langeland. Dit zijn:

- herontwikkeling van zorgcentrum Crimpenersteijn;
- aandacht voor water en bodemdaling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Woonvisie 2009-2030

De woonvisie van de gemeente Krimpen aan den IJssel heeft als titel 'Goed wonen tussen wereldstad en Groene hart'. Wonen in Krimpen betekent wonen in een aantrekkelijke gemeente met een gevarieerd aanbod van woningen, winkels, scholen en andere voorzieningen. Maar ook: genieten van de rust van de groene Krimpenervaard én profiteren van de goed bereikbare stedelijke voorzieningen van Rotterdam. Deze combinatie van voordelen maakt Krimpen aan den IJssel tot een mooie gemeente om te wonen. Het gemeentebestuur wenst deze situatie te behouden en te versterken. Hiertoe zijn vier ambities geformuleerd:

Ambitie 1: Voldoende nieuwbouw in verschillende woonmilieus: aansluitend bij de woningvraag

Nieuwbouw moet een bijdrage leveren aan de vijf onderscheidende woonmilieus van Krimpen aan den IJssel. Dit leidt tot een verdere differentiatie van het woningaanbod. Dit moet dubbele doorstroming bevorderen: van huur naar koop en van eengezinswoningen naar appartementen (voor senioren).

Ambitie 2: Behoud van kwaliteit in de bestaande wijken: door beheer, preventie en herstructurering

De grootste herstructureringsopgave ligt in het Centrum. Vooralsnog vindt er na 2015 geen sloop van sociale huurwoningen meer plaats. De nadruk komt te liggen op de herbestemming van woningen voor andere doelgroepen en de verbetering van de energetische kwaliteit.

Ambitie 3: Meer mogelijkheden voor woningzoekenden: meer keuzevrijheid en betere betaalbaarheid

De gemeente Krimpen aan den IJssel zet zich in voor het vergroten van de keuzevrijheid van woningzoekenden en voor betaalbaarheid van woningen. Voor de koopwoningmarkt wordt ingezet op het vergroten van het aanbod 'maatschappelijk gebonden eigendom'. Daarnaast krijgt consumentgericht bouwen en particulier opdrachtgeverschap meer aandacht.

Ambitie 4: Sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg: uitbreiding woonzorgzones voor senioren.

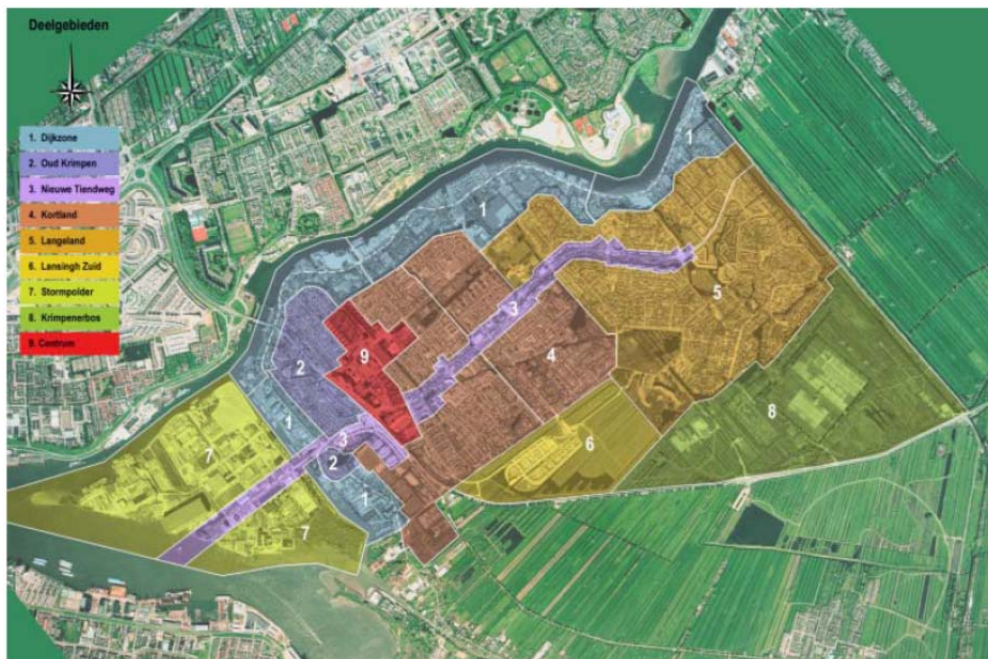
Er is een programma Woonzorgzonering vastgesteld. Het aantal levensloopbestendige woningen moet worden vergroot. Zo kunnen mensen ongeacht de aard en omvang van hun zorgvraag langer zelfstandig blijven wonen.

Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeente Krimpen aan den IJssel haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. De gemeente is hiertoe opgedeeld in negen deelgebieden (figuur 4). Vier van deze negen gebieden maken geheel of gedeeltelijk deel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Dit zijn de deelgebieden Dijkzone, Nieuwe Tiendweg, Langeland en Krimpenerbos. Op basis van de waarde en de waardering van een deelgebied is een bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2) of soepel (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld. De specifieke welstandcriteria zijn terug te vinden in de welstandsnota.

De Dijkzone en de Nieuwe Tiendweg hebben beiden welstandsniveau 1 (rood). Er geldt hier een bijzonder welstandsbeleid. Voor de Dijkzone betekent dit dat het beleid gericht is op behoud van de aanwezige karakteristieken. Voor de Nieuwe Tiendweg geldt dat wordt ingezet op een hoogwaardige beeldkwaliteit.



Figuur 4: Niveau-indeling welstandsbeleid

De bebouwing langs de structuurbepalende wegen en andere elementen heeft welstandsniveau 2 toegewezen gekregen (blauw). Dit zijn de elementen die de verschillende woonbuurten van elkaar scheiden en waar zichtbaar wordt dat de ene buurt anders is dan de andere. Het houdt in dat bebouwing langs deze structuurbepalende elementen er goed ('regulier') uit moet zien. In figuur 5 staat aangegeven voor welke structuurbepalende elementen in de wijk Langeland dit van toepassing is. Voor de overige gebieden (wit) geldt het soepele welstandsniveau 3. Hier worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 5: Structuurbepalende elementen welstandsnota

Groenstructuurplan en groenbeleids- en beheerplan

In 2010 heeft de gemeenteraad 'Ruimte voor Groen' vastgesteld, bestaande uit een groenstructuurplan en een groenbeleids- en beheerplan. Het openbaar groen in de gemeente Krimpen aan den IJssel draagt sterk bij aan de aantrekkelijke en gevarieerde woon- en werkomgeving. In het groenstructuurplan legt de gemeente de visie voor de lange termijn vast ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen met als doel om de waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur in de gemeente te behouden en te versterken. In het plan wordt een onderscheid gemaakt in een drietal niveaus.

De groenstructuur van de eerste orde is beeldbepalend voor de gehele gemeente. Tot deze structuur behoren de robuuste structuur (aaneenschakeling van park- en groengebieden), de hoofdwegenstructuur en diverse afzonderlijke parken. Tot de groenstructuur van tweede orde behoren de wijkontsluitingen en de wijkparken. Het groen dat tot de tweede orde behoort is gericht op gebruik en beleving door de wijk. Het overige groen behoort tot de derde orde.

Voor alle onderdelen van de groenstructuur zijn de huidige kwaliteiten en knelpunten beschreven. Op basis van een algemene visie wordt voor ieder onderdeel aangegeven welke ontwikkelingen gewenst zijn. Speerpunten in deze visie zijn onder andere de ontwikkeling van een duurzame groenstructuur. Groen dat tot de eerste orde behoort, dient ook na ophoging behouden te kunnen worden, zodat een volwassen groenstructuur ontstaat. Het groen dat tot de derde orde behoort, dient juist een korte omlooptijd te hebben. Door het uitgroeien van het groen van de eerste orde kan dit ook beter bijdragen aan de belangrijke functies identiteit en oriëntatie. Voor de robuuste structuur geldt dat zowel recreatie als ecologie hier een plek moeten vinden.

Om de visie te realiseren worden concrete voorstellen gedaan om de groenstructuur te verbeteren. Zie figuur 6 voor een uitsnede van de maatregelenkaart met de gewenste groenstructuur.



Figuur 6: Uitsnede maatregelenkaart gewenst groenstructuur.

Stedelijk waterplan

Het Stedelijk Waterplan is gezamenlijk opgesteld door gemeente Krimpen aan den IJssel, het Hoogheemraadschap Krimpenerwaard en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden en in 2004 door partijen bestuurlijk vastgesteld. De ambitie van dit plan is het binnen de planperiode (tot 2015) realiseren van een zo goed mogelijk functionerend watersysteem op het gebied van waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Voor de waterkwantiteit houdt dit in dat binnen de grenzen van Krimpen aan den IJssel geen knelpunten optreden in de afvoer van water door de watergangen. Voor de kwaliteit geldt dat er een grotere belevingswaarde van water voor alle bewoners en gebruikers moet worden bereikt. De ambitie ten opzichte van de waterkwaliteit spitst zich toe op een grotere belevingswaarde van water voor alle bewoners en gebruikers. Water neemt een prominente plaats in bij het stadsleven van Krimpen aan den IJssel. Vissers hebben eigen locaties voor hun sport, met een zo goed mogelijk aansluitende ecologie. Ditzelfde geldt voor zwemmers, natuurliefhebbers en normaal recreatief gebruik. Al het oppervlaktewater krijgt een functie die aansluit bij deze ambitie.

De doelstellingen van het stedelijk waterplan zijn verder:

- het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor de burger nemen toe;
- de waterkwaliteit voldoet ten minste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil - binnen zekere marges - te handhaven voldoende worden gewaarborgd;
- het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

In het plan zijn naast doelstellingen ook concrete maatregelen benoemd. Deze liggen ook binnen de wijk Langeland. Zo wordt op enkele plaatsen ruimte gemaakt voor extra waterberging. Hiermee zal in dit bestemmingsplan rekening worden gehouden.

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente heeft een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. In het GRP wordt ingegaan op de mogelijkheden om:

- het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater te verminderen/terug te brengen;
- de resterende overstorten minder vervuilend te maken;
- het regenwater dat op de verharde oppervlakte valt rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater.

Duurzaamheidvisie

De duurzaamheidvisie van de gemeente Krimpen aan den IJssel is geschreven voor de periode van 2008 t/m 2011. Het betreft een vervolg op het Milieubeleidsplan 2003-2007. De gemeente wil voor de komende periode duurzame ontwikkeling in acht nemen, wat impliceert dat problemen en kansen in samenhang worden benaderd, zowel vanuit een ecologische, een sociale en een economische invalshoek.

De strategische uitgangspunten van de duurzaamheidvisie hebben betrekking op duurzaamheid in alle beleidsvelden, met name op die waar de gemeente de meeste invloed op heeft. De samenwerking met partners van binnen- en buiten de gemeente is hierin belangrijk, waarbij een gerichte communicatie komt kijken en waarbij de gemeente zelf een voorbeeldfunctie in wil vervullen. De uitgangspunten kunnen alleen worden verwezenlijkt als er tussen alle betrokken partijen de bereidheid en de wil om samen te werken bestaat. Deze partijen zijn burgers, bedrijven, bouwers en verbouwers en de gemeentelijke organisatie. Een deel van de duurzame ontwikkelingen zal gestalte krijgen via ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die hier geschikt voor zijn, zijn o.a. de Centrumvisie, de Stormpolder en het woon- zorgprogramma. Hierbij worden duurzame maatregelen genomen zoals duurzaam bouwen, energiereducering, schoon openbaar vervoer en goede en veilige fietsvoorzieningen. Andere thema's die aan de orde komen in de visie zijn: energie, groen en water, verkeer en vervoer, luchtkwaliteit, geluid, bodem, afval, externe veiligheid, duurzame veiligheid, duurzaam bouwen, de gemeentelijke organisatie, bedrijven en communicatie.

Luchtkwaliteitsplan

De gemeenteraad heeft in 2007 een luchtkwaliteitsplan vastgesteld. De directe aanleiding voor het opstellen van het luchtkwaliteitsplan was de inwerkingtreding van het Besluit Luchtkwaliteit in 2005. Hierin werden de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland opgenomen (nu in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer). Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dienen de opgenomen grenswaarden in acht te worden genomen. De luchtkwaliteit dient in kaart te worden gebracht en eventueel moeten maatregelen worden genomen om de overschrijding van de normen in de toekomst te voorkomen. Veel maatregelen overstijgen echter de werkingssfeer van een bestemmingsplan, waardoor slechts op gemeentelijk of regionaal niveau effectief maatregelen kunnen worden ingezet. In het luchtkwaliteitsplan zijn mogelijke maatregelen geïnventariseerd en benoemd en zijn de huidige investeringen afgezet tegen de baten. Hiertoe is eerst de huidige en verwachte luchtkwaliteit in Krimpen aan den IJssel in beeld gebracht. In bestemmingsplannen kan voor de verantwoording van de luchtkwaliteit aangesloten worden bij het luchtkwaliteitsplan, eventueel aangevuld met specifieke berekeningen en/of maatregelen.

Detailhandelsvisie Krimpen aan den IJssel

De gemeenteraad heeft 15 december 2011 de detailhandelsvisie Krimpen aan den IJssel vastgesteld. Centraal in de visie staat de versterking van de hoofdstructuur, bestaande uit de winkelcentra De Crimpenhof, De Korf en De Olm. De vestiging van detailhandel is primair voorbehouden aan deze drie centra. Voor de andere (winkel)gebieden geldt een terughoudend beleid: de bestaande detailhandelsbestemmingen worden gerespecteerd, kleine uitbreidingen gehonoreerd en de bestemming verruimd. Hierdoor kan bij onvoldoende belangstelling vanuit de markt de vestiging van andere economische functies plaatsvinden. Hierbij moet gedacht worden aan dienstverlening, ambacht etc. Dit is gunstig voor de wijkeconomie en het voorkomt verloedering. De bestemmingsverruiming geeft ook de mogelijkheid om bij eventuele toenemende belangstelling weer detailhandel terug te laten komen.

De vestiging van detailhandel buiten de bestaande winkelgebieden is niet toegestaan. Uitzonderingen hierop vormen (conform de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland) onder voorwaarden perifere detailhandel, verkoop van consumentenartikelen bij sport-, culturele, medische, recreatie- en vrije-tijdsvoorzieningen (mits het assortiment aansluit bij deze voorzieningen) en afleverpunten op bedrijfslocaties.

2.4 Conclusie

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid dat het vernieuwen, verbeteren, herstructureren en verdichten van stedelijk gebied voorstaat. Het gemeentelijk beleid dat gericht is op ontwikkeling en vernieuwing van bestaand stedelijk gebied met behoud van de waardevolle karakteristieken per woonmilieu ligt in het verlengde hiervan. Beoogd wordt het behoud en het versterken van een goed en gevarieerd woonmilieu, dat aansluit bij de huidige behoeften en maatschappelijke opgaven. Dit komt mede tot uitdrukking in het welstandsbeleid en de duurzaamheids- en energievisie van de gemeente.

Het bestemmingsplan moet de aanwezige kwaliteiten waarborgen, maar ook ruimte bieden voor noodzakelijke aanpassingen als gevolg van de voortdurend veranderende vragen en opgaven. Doelstelling daarbij is om een verbetering van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten mogelijk te maken en te bevorderen.

3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Krimpen aan den IJssel is ontstaan als dijkdorp langs de Hollandsche IJssel. Langs de IJsseldijk lagen boerderijen, waarvan de bijbehorende percelen dwars op de dijk met lange smalle kavels en sloten het veenweideslagenlandschap van de Krimpenerwaard vormden. Het westelijke deel van Krimpen aan den IJssel bestond uit kortere slagen. In het oostelijke deel liepen deze nog verder landinwaarts. De wijknamen 'Kortland' en 'Langeland' herinneren hier aan.

In 1958 werd de Algerabrug voltooid. Deze brug is onderdeel van de Stormvloedkering Hollandsche IJssel (het eerste deltawerk) en vormt de eerste en enige vaste verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Rotterdamse agglomeratie ten noorden van de Hollandsche IJssel. Mede door deze brugverbinding werd Krimpen aan den IJssel eind jaren zestig een forensengemeente van Rotterdam. In hoog tempo werd de gemeente verstedelijkt. Eerst werd de wijk Kortland gebouwd en vanaf 1970 volgde de wijk Langeland. Halverwege de jaren '90 is begonnen met de ontwikkeling van de buurt Lansingh-Zuid in het deel van de polder Krimpen aan den Lek ten noorden van de N210. Met de voltooiing van deze laatste uitbreiding heeft Krimpen aan den IJssel de grenzen van de groei bereikt. De gemeente richt zich in de toekomst dan ook meer op beheer, ontwikkeling en vernieuwing van bestaand stedelijk gebied dan op uitbreiding met nieuw stedelijk gebied.

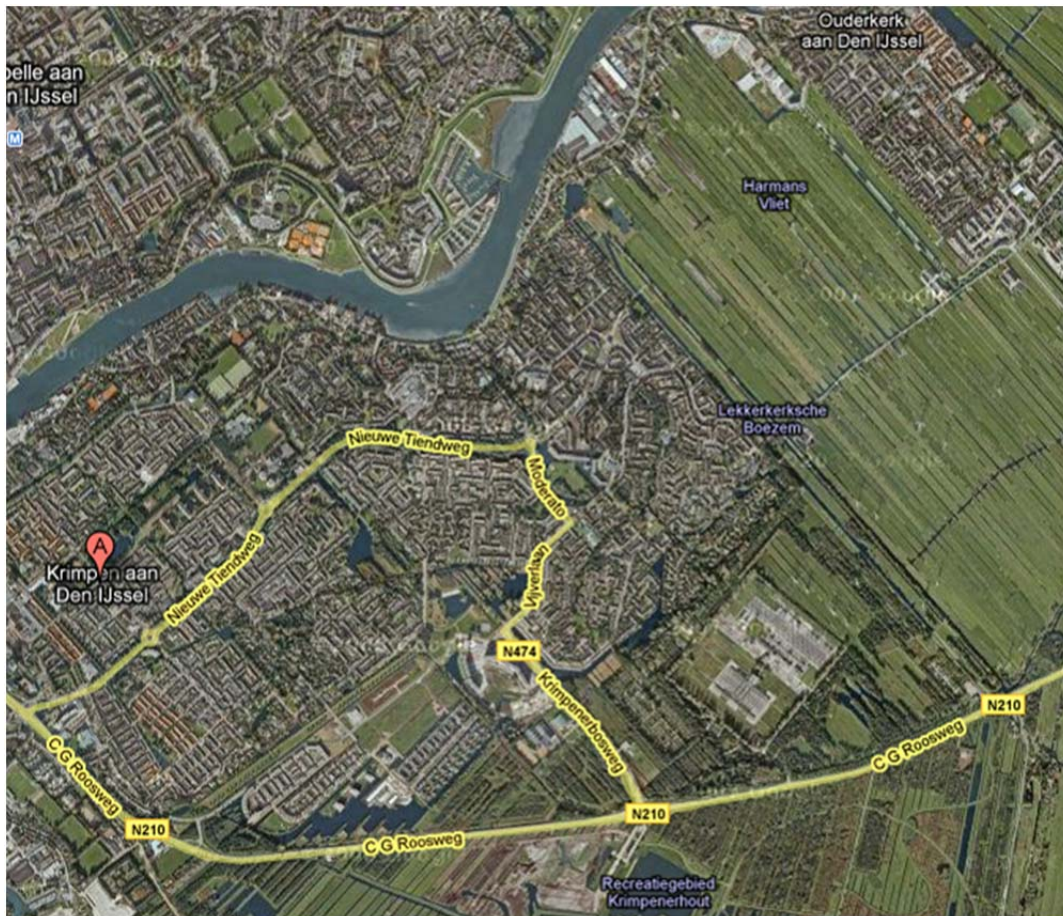
3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Ligging en landschappelijke opbouw

De ligging van Langeland langs de Hollandsche IJssel is voor een belangrijk deel te verklaren vanuit de ontstaansgeschiedenis van Krimpen. Dit deel van de Hollandsche IJssel is een brede getijdenrivier. Het verschil tussen eb en vloed varieert, na de uitvoering van de Deltawerken, van 1,80 meter in de zomer tot 3,30 meter in de winter. De rivier vervult een groot aantal functies op het gebied van waterbeheer, infrastructuur en natuur en landschap.

Het oorspronkelijke landschap van de Krimpenerwaard werd gekenmerkt door bebouwing langs de rivieren en de dijken en open polderlandschap binnendijks. Deze ordening manifesteerde zich onder andere in het grondgebruik, de bodemopbouw en de verschijningsvorm van het landschap. Zo waren de oorspronkelijk intensievere vormen van grondgebruik gekoppeld aan de dijk en lagen de extensief gebruikte delen aan de polderzijde. Dit leverde een landschap op met een herkenbare ruimtelijke opbouw, waarvan de verschijningsvorm werd bepaald door een open veenweidegebied, begrensd door een verdichte rand langs de dijk en doorsneden met watergangen, tiendwegen en kades (boerderijlinten). In de huidige opbouw van Krimpen aan den IJssel zijn in de wijken Kortland en Langeland de voormalige poldereenheden nog te herkennen, maar is de ruimtelijke opbouw in feite omgekeerd: met relatief extensieve bebouwing langs de dijken en intensiever grondgebruik binnendijks.

Als gevolg van de realisatie van de wijk Langeland is de landschappelijke opbouw van de polder ingrijpend veranderd. Het beloop van de IJssel was vooral bepalend voor de bebouwingsstructuur en niet die van het aanwezige polderlandschap, zoals dat wel bij de wijk Kortland en de buurt Lansingh Zuid het geval was. Alleen aan de randen van de wijk is het oorspronkelijke landschap nog herkenbaar opgenomen in de nieuwe verkaveling.



Figuur 7: Luchtfoto Langeland (bron: Google maps)

3.2.2 Groen- en waterstructuur

De wijk Langeland kent een losse stedenbouwkundige structuur (zie ook paragraaf 3.3) met een relatief groene en waterrijke opzet. Belangrijke groene elementen in (de omgeving van) het gebied zijn: het Zwaneneiland, de groene zones tussen de wijken Kortland en Langeland en vanaf de Populierenlaan in de richting van de IJsseldijk (inclusief Moderatopark), de begraafplaats langs de IJsseldijk en de laanstructuur van de Nieuwe Tiendweg en de Krimpenerbosweg. Door de verschillende woonbuurten loopt een samenhangende groenstructuur. Het groene gezicht van de wijk wordt ook bepaald door het groen langs de C.G. Roosweg, het volkstuintencomplex en de omgeving van het transformatorstation. Al deze elementen samen vormen de hoofdgroenstructuur.

In 2010 heeft de gemeenteraad het groenstructuurplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Het openbaar groen in de gemeente Krimpen aan den IJssel draagt sterk bij aan de aantrekkelijke en gevarieerde woon- en werkomgeving. In het groenstructuurplan legt de gemeente de visie voor de lange termijn vast ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen met als doel om de waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur in de gemeente te behouden en te versterken. In het plan wordt een onderscheid gemaakt in een drietal niveaus. In het bestemmingsplan wordt dit onderscheid niet tot uiting gebracht.

Binnen het bestemmingsplan Langeland wordt de groenstructuur weergegeven met de bestemming 'Groen'. Zodoende wordt bereikt dat de bestaande groenstructuur ook in juridisch-planologisch opzicht wordt beschermd.



Figuur 8: Functies oppervlaktewater (bron: stedelijk waterplan)

Een ander belangrijk element in de ruimtelijke hoofdstructuur is het water in de vorm van sloten, singels en grotere waterpartijen. In het kader van het stedelijk waterplan zijn de functies van het oppervlaktewater in de gemeente onderzocht (zie figuur 8). Daaruit valt af te leiden dat het water in de wijk Langeland vooral is bestemd als natuur-, vis- en overig water. De waterpartij op het Zwaneneiland wordt ook gebruikt als zwemwater. Op grond van het stedelijk waterplan worden de komende jaren specifieke maatregelen getroffen om de waterstructuur en -kwaliteit verder te verbeteren (zie ook paragraaf 5.1).

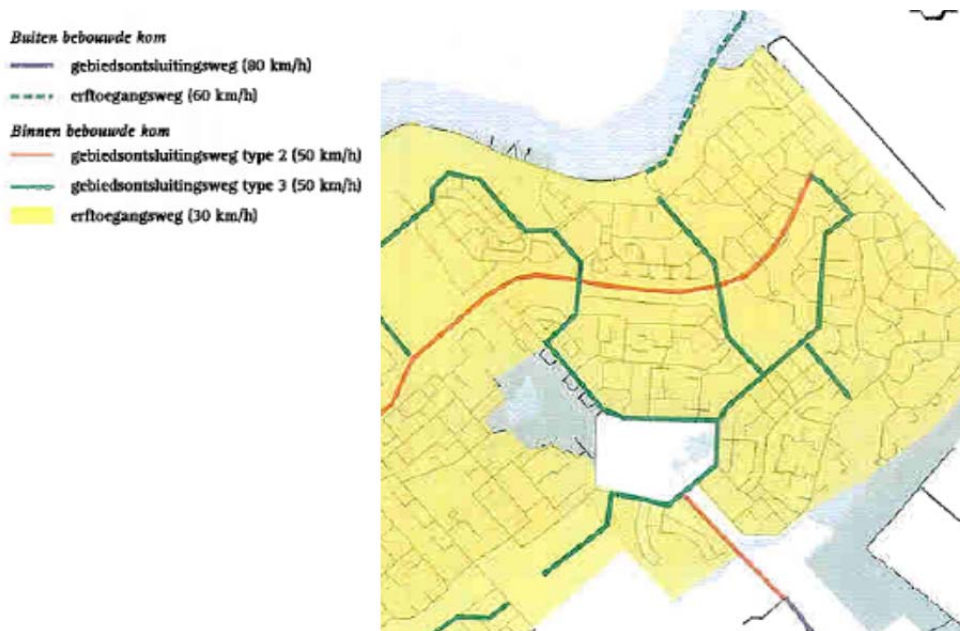
3.2.3 Ontsluitingsstructuur

Autoverkeer

De belangrijkste verkeersweg voor de gemeente in de richting van Rotterdam en de Krimpenerwaard is de C.G. Roosweg (N210). De IJsseldijk is een verbinding met de gemeente Ouderkerk. Voor Krimpen aan den IJssel als forensengemeente is de C.G. Roosweg voor veel inwoners van groot belang vanwege de oriëntatie op de Rotterdamse regio voor werk, onderwijs en bovengemeentelijke voorzieningen. Mede daarom is de Krimpenerbosweg aangelegd, die de wijk Langeland rechtstreeks verbindt met de C.G. Roosweg. Samen met de Nieuwe Tiendweg is dit de belangrijkste hoofdroute voor Langeland. Bij de aanleg van de Nieuwe Tiendweg is de vorm van de IJsselbocht aangehouden, waardoor de ruimtelijke structuur van Langeland aansluit bij de loop van de IJssel. Op de Krimpenerbosweg en de Nieuwe Tiendweg vindt geen directe ontsluiting van functies plaats. Daarom geldt op deze wegen een maximumsnelheid van 50 km/uur.

De verschillende woonbuurten worden ontsloten door een hiërarchisch stelsel van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen, dat kenmerkend is voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk (zie figuur 9). Ook op de gebiedsontsluitingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur, alle erftoegangswegen zijn aangewezen als 30 km/uur-zones. Door deze duidelijke hiërarchie kunnen de verkeersstromen in het gebied goed worden afgewikkeld en is er sprake van betrekkelijk grote, aaneengesloten en rustige woongebieden.

Bij de oorspronkelijke opzet van de woonbuurten is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid, doch door de algehele groei van het autobezit kennen enkele locaties in het plangebied een verhoogde parkeerdruk. Vooral nog zijn er geen grootschalige aanpassingen benodigd.



Figuur 9: Hoofdverkeersstructuur

Langzaam verkeer

De hiervoor beschreven hiërarchie van wegen leidt tot een overzichtelijke verdeling van drukke en rustige wegen. De buurtwegen en erfontsluitingswegen zijn goed als fietsroute te gebruiken. Midden door de woonbuurten, tussen de buurtwegen, is, gekoppeld aan de groenstructuur, een samenhangend stelsel voetpaden aanwezig die de buurten en de verschillende niet-woonfuncties zoals parken, speelplekken, scholen, winkels en kerken verbinden. Deze “dubbele kam”-structuur beperkt de oversteek van buurtstraten door voetgangers, waardoor de wijk beschikt over een fijnmazig, veilig en aantrekkelijk netwerk van langzaam verkeersroutes. Er wordt gestreefd naar een verbetering van het fietsnetwerk door een vergroting van de samenhang en van het doorgaande karakter middels de aanleg van meer vrijliggende fietspaden en attentiestroken langs de buurtwegen.

Openbaar vervoer

Krimpen aan den IJssel is goed ontsloten op het regionale openbaar-vervoersnetwerk. De wijk Langeland is per openbaar vervoer bereikbaar met bus 97 en 98. Deze lijnen volgen de route Vijverlaan, Brinkweg en Nieuwe Tiendweg en verbinden Langeland met het autobusstation in het centrum van de gemeente en met het metrostation Capelsebrug, dat aansluiting biedt op het Rotterdamse metronet. Bij de aansluiting van de Krimpenerbosweg en de C.G. Roosweg halteren de bussen van en naar de Krimpenerwaard en verder en het metrostation Capelsebrug (bus 193 en 195). De verbinding van het autobusstation naar Gouda via Ouderkerk (bus 196) halteert op de IJsseldijk.

3.3 Functionele structuur

Inleiding

In het plangebied is een duidelijk onderscheid tussen de structurerende elementen, de hoofdgroen- en waterstructuur, de ontsluitingsstructuur en de daardoor ontsloten gebieden. De ruimtelijke karakteristiek van de Dijkzone langs de Hollandsche IJssel en de woonbuurten binnendijs is verschillend; hoewel ook binnen de woonbuurten onderling sprake is van grote ruimtelijke en architectonische diversiteit. De Dijkzone wordt als bijzonder, kenmerkend en te behouden gewaardeerd, terwijl er in de woonbuurten meer ruimte kan zijn voor verandering. In de navolgende paragrafen zal worden ingegaan op de belangrijkste kenmerken van deze deelgebieden.

Dijkzone langs de Hollandsche IJssel

De Dijkzone binnen Langeland kent een afwisseling van bebouwing en open ruimten. Binnendijs zijn er tuinen en andere groene ruimten, waardoor vanaf de dijk zicht op de woonbuurten mogelijk is. Buitendijs bieden de open ruimten zicht naar de rivier. De bebouwing aan de Dijkzone is traditioneel met oude en soms gerestaureerde gebouwen. Het voormalig gemaal aan de Breekade en een drietal boerderijen langs de IJsseldijk (nrs. 134, 208 en 206/210) hebben de status van rijksmonument, maar in de Dijkzone staan meerdere karakteristieke woningen en boerderijen, die het gebied een heel eigen sfeer geven. Niet voor niets is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland aan deze zone een redelijk hoge waarde toegekend (zie paragraaf 4.7).



Figuur 10: Foto-impressie Dijkzone

Kenmerkend voor de Dijkzone is de afwisseling tussen individuele woningen, korte blokjes van geschakelde woningen en rijenwoningen, ensembles van nieuwe woningen en ensembles van oude bebouwing, zoals oorspronkelijke boerenerven met woonhuis, schuren en erfbeplanting. De buitendijkse zone heeft in Langeland inmiddels voornamelijk een woonfunctie. De bebouwing staat aan de dijk of haaks op de waterlijn. De ensembles met nieuwe woningen onderscheiden zich onderling en van de andere bebouwing door een eenduidige veelal traditionele bebouwingstypologie, architectuur, kleur- en materiaalgebruik. De karakteristiek van het binnendijkse gebied wordt bepaald door de verkaveling loodrecht op de dijk, de karakteristieke traditionele bebouwing en de groene ruimte als verbindend element. De bebouwing staat soms op dijkhoogte maar vaak achter (onder aan) de dijk.

De massa en de vorm van de bebouwing zijn wisselend. Beeldbepalend zijn de aanwezige monumenten, een aantal opmerkelijke panden en de open ruimten. Binnendijks zijn de monumentale boerderijen met hun grotere volume ten opzichte van de veelal kleinschalige bebouwing in de Dijkzone opvallende ruimtelijke elementen. Deze boerderijen vormen met hun erven, imposante boomgroepen en uitzichten over kavelsloten, duidelijke hoogtepunten langs de IJsseldijk en bepalen voor een groot deel de groene karakteristiek van de Dijkzone. Buitendijks staan enkele beeldbepalende historische panden en enkele omvangrijke bedrijfspanden. In de afgelopen decennia zijn enkele veelal hinderlijke bedrijven vervangen door woningbouw.

Woonbuurten

De woonbuurten vertonen de typische kenmerken van de leidende stedenbouwkundige ideeën uit de jaren '70: ruim van opzet, autoluw, kleinschalig, gevarieerd en bebouwing met een traditionele architectuur. Doordat het beloop van de IJssel bepalend is voor de ruimtelijke structuur, is in grote delen van de wijk de oorspronkelijke agrarische verkaveling niet meer zichtbaar; alleen het vele water en de drassige bodem herinnert aan het feit dat in een veenweidegebied is gebouwd. De vele hoekverdraaiingen in de lusvormige ontsluitingen bieden een afwisselend beeld, maar ook de bijzondere opgave om bij uitwerking van de bebouwingsstructuur goed rekening te houden met de vele wisselende zichtlijnen en om door verduidelijking van de markante punten de bezoeker te helpen zicht te oriënteren en zijn weg te vinden. De aan de randen van de wijk nog aanwezige landschappelijke elementen, sloten en Oude Tiendweg, worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. De ontsluitingsstructuur, de 'dubbele kam' met ontsluitingslussen, woonerven en doorgaande groen- en langzaamverkeersstructuur zijn bepalend voor de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de woonbuurten van Langeland. Die openbare ruimten worden gevormd door de voorkanten van de aangrenzende bebouwing. Het is wenselijk dat de afmetingen en de allure van de belangrijke openbare ruimten in de wijk, de buurtstraten en de centrale groene ruimten, gehandhaafd blijven en dat de onderlinge samenhang en met de omgeving indien mogelijk wordt versterkt.

De woonbuurten zijn overwegend projectmatig ontwikkeld en bestaan vooral uit rijenwoningen, geschakelde woningen of individueel ontwikkelde vrijesectorwoningen. Per stedenbouwkundig ensemble komen meerdere architectuurstijlen voor. Incidenteel komen gestapelde woningen voor op bijzondere punten in de (steden-)bouwkundige structuur. De bouwhoogte van de eengezinswoningen is overwegend twee bouwlagen, meestal met een zadeldak, de gestapelde woningen zijn overwegend vier en maximaal vijf lagen en plat afgedekt. De architectuur is ingetogen, maar wordt wel gekenmerkt door veel variatie. Op sommige hoeken en kruispunten komen subtiele details in de architectuur voor, zoals luifels, vooruitspringende gevels en soms ook meer bouwlagen.

Er is geen bezwaar tegen als het projectmatige karakter van de bebouwing in de loop der tijd door aanpassing aan de verschillende en veranderende woonwensen van de bewoners een meer individuele karakteristiek krijgt. In het bestemmingsplan wordt daarmee, net als in het bestemmingsplan Kortland, rekening gehouden door naast aanbouwen gelijk aan de huidige woninghoogte, ook opbouwen mogelijk te maken alsmede een wijziging van het gebruik van de woningen. Verwacht wordt dat daardoor de noodzaak om te verhuizen enigszins wordt beperkt en dat ook het woon-werkverkeer kan worden verminderd, doordat eventuele fysieke beperkingen om thuis te werken kunnen worden opgeheven. Vanzelfsprekend is die gewenste flexibiliteit gebonden aan duidelijke criteria om hinder voor de omgeving en afbreuk aan bestaande kwaliteiten te beperken.

Op meerdere plaatsen in de gemeente vragen eigenaren een vergunning aan om hun woningen te mogen voorzien van een extra woonlaag. Aan dergelijke aanvragen wordt, indien dit mogelijk is, medewerking verleend. Het bestemmingsplan voorziet in een vergunningsstelsel, waarbij het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de bouwregels op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo.

Een van de voorwaarden is dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de helft van de afstand tot de tegenoverliggende gevel (verhouding 2:1). Bij de beoordeling van deze aanvragen wordt getoetst aan het actuele ruimtelijke beleid. Aspecten als aantasting privacy en vermindering daglichttoetreding van omliggende woningen spelen in het afwegingskader van het bestemmingsplan geen rol. Mogelijk schadeverhaal is geregeld in het privaatrecht (artikel 5:37 BW). Wel zal aan het verlenen van een omgevingsvergunning (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo), een planschadeovereenkomst worden gekoppeld om eventuele planschade te verhalen op vergunninghouder.



Tienkamp



Zandrak



Plechtaak



Rondo



Lavendel



Vijverlaan

Figuur 11: Foto-impressie woonbuurten

Recente ontwikkelingen

In het recente verleden zijn in het plangebied nieuwbouwprojecten ontwikkeld. Het betreft Bloemenbuurt West aan de Vijverlaan en de woningen op het voormalige tenniscomplex aan het Hof van Heeck. Voor deze woningbouwplannen is door een herziening van het bestemmingsplan of met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling en bouwvergunning verleend. In dit bestemmingsplan zijn deze bouwplannen opgenomen.

Bloemenbuurt West

Het plan omvat de herontwikkeling van een deel van de Bloemenbuurt dat door funderingsproblemen bij de aanwezige sociale woningbouw vernieuwd diende te worden. Het gaat om de vervanging van 150 eengezinswoningen door een aantal eengezinswoningen en een aantal appartementen. Het gehele plan is inmiddels voltooid.



Figuur 12: Impressie Bloembuurt West

Hof van Heeck

Op de locatie Hof van Heeck, ter plaatse van het voormalige tenniscomplex achter de boerderijkavel aan de IJsseldijk 198/200 zijn zes vrijstaande woningen gebouwd op ruime kavels van gemiddeld 550 m². De percelen worden begrensd door watergangen. Met de opzet van de uitbreiding wordt aangesloten bij de karakteristiek van de monumentale boerderijen met ruime kavels langs de IJsseldijk.



Figuur 13: Verkaveling Hof van Heeck

Detailhandelsvoorzieningen

In de wijk Langeland liggen drie winkelcentra: het wijkwinkelcentrum De Korf en de twee kleinere buurtcentra De Brink en De Olm. Hier zijn voornamelijk winkels gevestigd, hoewel boven De Brink en De Olm ook wordt gewoond. De Korf en De Olm vallen onder de hoofdwinkelstructuur, het gemeentelijk beleid is er op gericht de hoofdwinkelstructuur te versterken. Voor De Brink geldt echter een terughoudend gemeentelijk beleid, bestaande detailhandelsfuncties worden gerespecteerd maar naast detailhandel worden ook andere functies toegelaten om leegstand te verloedering tegen te gaan.

De Korf vervult vooral een functie voor Boveneind en Langeland en is het grootste ondersteunende wijkwinkelcentrum van Krimpen aan den IJssel, met een omvang van circa 5.000 m² winkelvloeroppervlak. Het winkelcentrum voorziet vooral in de dagelijkse behoeften (63% van het oppervlak), maar heeft ook een relatief groot aanbod in de niet-dagelijkse artikelen.

De Olm heeft een omvang van ruim 1.400 m² winkelvloeroppervlak en draait grotendeels om een supermarkt. Er is een beperkt aanvullend aanbod met een groente- en een kaasboer, een drogist, een bloemenzaak en een doe-het-zelfzaak. Naast detailhandel zijn er twee horecagelegenheden gevestigd. Buurtwinkelcentrum De Olm heeft vooral een functie voor de wijk Langeland, maar ook voor Lansingh-Zuid en Kortland-Zuid.

De Brink heeft als buurtwinkelcentrum in de loop der jaren steeds meer zijn dagelijkse functie verloren. De enige overgebleven winkel met een dagelijkse functie is een supermarkt. De winkel vervult vooral een functie voor de inwoners van Langeland en Boveneind Oost. Het aanbod wordt aangevuld met horeca en een kapper.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn enkele bedrijven en horecavestigingen gelegen (zie onderstaande tabel). Omdat deze niet-woonfuncties effect kunnen hebben op de woon- en leefkwaliteit wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan op de milieuzonering in het bestemmingsplan.

Naam/functie	Adres
Openbare basisschool	Berk 2
Kinderboerderij	Boveneindselaan 82-84
School	Da Capo 4
Kinderopvang	De Korf 59
School + kinderopvang	Els 1 + 2
Kerk	Estafette 1
Tandarts bij woning	Fresia 36
School + kinderopvang	Hyacint 1A
Dierenarts	IJsseldijk 172
Fysiotherapiepraktijk	IJsseldijk 198-200
Begraafplaats	IJsseldijk 144
Jongerencentrum	Krimpenerbosweg 1
Bankgebouw	Marathon 9
Fysiotherapiepraktijk	Omnium 5
Sporthal	Populierenlaan 1
Kinderopvang	Populierenlaan 1A
Kerk	Populierenlaan 90A
Rouwcentrum	Populierenlaan 8A + 122A
Volkstuinencomplex	Populierenlaan / nabij TenneT
Naschoolse opvang	Sportsingel 17
Peuterspeelzaal	Sportsingel
Kinderopvang	Staccato 9A
School	Una Corda 34
School	Vijverlaan 513
School	Wielerbaan 17
Zorgcentrum	Zandrak 66

Bedrijvigheid

Daarnaast zijn in het plangebied ook enkele bedrijven en horecavestigingen gelegen (zie onderstaande tabel). Omdat deze niet-woonfuncties effect kunnen hebben op het woon- en leefkwaliteit wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan op de milieuzonering in het bestemmingsplan.

Naam/instelling/functie	Adres
Gemaal Johan Veurink	Breekade 2
Eetcafé/restaurant	C.G. Roosweg 20
Café	De Brink 1
Grillroom	De Brink 5
Snackbar	De Korf 4
Pizzeria	De Korf 26
Restaurant	De Korf 39
Eetcafé	De Korf 3
Bedrijven categorie 1 +2	De Korf 53, 54, 55, 56
Bedrijven categorie 1 +2	De Korf 57, 58, 60
Transformator- en koppelstation TenneT	Edisonstraat 1
Atelier	Hyacint 20
Rioolhuisje	Moderato / Vijverlaan
Eetcafé	Olm 1

Naam/instelling/functie	Adres
Tankstation zonder LPG	Olm 9
Notaris + kantoor	Olympiade 3
Telecomgebouw	Populierenlaan 124
Snackbar	Populierenlaan 146
Schoonheidssalon aan huis	Vijverlaan 442

Het aantal mensen dat al dan niet zelfstandig in of vanuit huis werkt neemt de laatste tijd toe. Die ontwikkeling wordt, zoals eerder gesteld, positief gewaardeerd. Hiermee wordt rekening gehouden in dit plan door de uitbreidingsmogelijkheid van woningen te optimaliseren, maar ook door het werken aan huis door een verruiming van het toegestane bedrijfsoppervlak. Daarbij worden vanzelfsprekend eisen gesteld ten aanzien van milieu en verkeershinder om geen afbreuk te doen aan de kwaliteiten van het woonmilieu.

Transformator- en koppelstation

Een bijzondere vorm van bedrijvigheid is het transformator- en koppelstation Krimpen aan den IJssel in het zuidoosten van het plangebied. Deze locatie is in gebruik en beheer bij Tennet en bestaat uit een 150 kV en een 380 kV schakel- en transformatorstation. Het 150 kV station vormt een knooppunt in het regionale 150 kV-koppelnets van de provincie Zuid-Holland. Het 380 kV station is onderdeel van het landelijke hoogspanningsnet. Op het perceel bevinden zich onder andere:

- open lucht schakelinstallaties;
- transformator- en spoelcellen met nevenruimten;
- condensatorbanken (380 kV station);
- relais- en kabeleindsluitingshuisjes;
- bedienings- en onderhoudsgebouwen;
- verhardingen en enige beplanting.

Verder bevinden zich op het terrein diverse opstijgpunten (hoogspanningsmasten) voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen, een mast voor telecommunicatievoorzieningen, zes dienstwoningen en een 50 kV-station van Eneco. Het terrein wordt omzoomd door bomenrijen en ontsloten via de Edisonstraat naar de C.G. Roosweg. Volgens Tennet voldoet het huidige 150 kV-station op deze locatie niet meer aan de hedendaagse eisen. Omdat renovatie duurder is dan een nieuwe gesloten installatie heeft TenneT de wens uitgesproken het bestaande 150 kV station Krimpen op termijn te vervangen door een nieuw station, uitgevoerd als dubbelrailstation in GIS. Dit nieuwe station zou gerealiseerd moeten worden op het onbebouwde terrein naast het bestaande 150 kV station binnen de afrastering, waarna de oude installatie op termijn geamoveerd kan worden. Aangezien hiervoor nog geen concrete initiatieven zijn, is deze ontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan Langeland. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de verschillende omgevingseffecten van het transformator- en koppelstation.



Figuur 14: Luchtfoto transformator- en koppelstation

Toekomstige ontwikkelingen

Door schaalvergroting vragen tuincentra tegenwoordig een aanzienlijk oppervlak en ontsluiting aan een doorgaande weg. Het tuincentrum aan de Boveneindselaan voldoet niet aan die vestigingseisen. Daarom wordt het huidige gebruik niet positief bestemd; vanzelfsprekend kan het huidige gebruik onder de overgangsregeling worden voortgezet. Uiteindelijk kunnen op dat terrein, dat in erfpacht is gegeven maar eigendom is van de gemeente, vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Langs de IJsseldijk nabij de oude watertoren ligt een braakliggend terrein. Op deze locatie is een woonfunctie voorzien. De plannen voor deze locatie moeten nog nader uitgewerkt worden. Een bouwmogelijkheid wordt pas toegekend, op het moment dat het akoestisch mogelijk is.

Het Telecomgebouw aan de Populierenlaan is door de automatisering niet meer nodig voor het huidige gebruik. Uit een verkenning van de mogelijkheid om de ontsluiting van het huidige winkelcentrum De Olm te verbeteren, is gebleken dat de betreffende locatie noodzakelijk is om een verbinding te maken tussen De Olm en de Populierenlaan. Het huidige pand is daarom bestemd voor gemengde doeleinden (winkelcentrum) zonder bebouwing. Ook in dit geval kan het huidige gebruik onder het overgangsrecht worden voortgezet.

Krimpenerbosweg-Oost

Het gebied aan de oostzijde van de Krimpenerbosweg is een goede locatie voor functies met een gemeentelijk/regionale betekenis. In het oude bestemmingsplan Langeland (begin jaren '70) is er met het oog op die gunstige ligging een zogenaamde uitwerkingsverplichting gelegd.

Deze uit te werken bestemming, "Recreatieve doeleinden categorie R1" was bestemd voor de bouw van onder meer bij die voorzieningen behorende gebouwen met een goothoogte van ten hoogste 5,50 meter (zoals een manege met stalgebouwen, een theeschenkerij, een clubhuis met kleedruimte, volkstuintenhuisjes, broeikassen, sanitaire voorzieningen, dienstwoningen en –gebouwen) en overige bouwwerken.

Deze bestemming is echter nimmer uitgewerkt. Op 19 november 1995 heeft de gemeente een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend, ten behoeve van de bouw van een jeugd- en jongerencentrum (locatie Big Bear). De bestaande functies en bebouwing van het jeugd- en jongerencentrum is positief bestemd in dit bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan is op dit moment geen verdere ontwikkeling ter plaatse voorzien.

Deze locatie behoudt nog steeds de hiervoor beschreven potentie. Wel wordt opgemerkt dat in geval van een verdere ontwikkeling een nieuw juridisch planologisch kader zal moeten worden opgesteld. Daarbij dient dan rekening te worden gehouden met de zogenaamde "rode contour". Buiten deze contour is bebouwing niet zonder meer toegestaan.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuzonering

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven en voorzieningen in het plangebied geïnventariseerd (zie tabel hieronder). Aan de hand van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) zijn deze vervolgens ingedeeld in milieucategorieën op basis waarvan richtafstanden worden gegeven voor de afstand tot gevoelige functies in verband met de hinder die zij mogelijk veroorzaken op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Deze afstanden hebben geen wettelijke status.

Bedrijven/inrichtingen

Naam/instelling / functie	Adres	Milieucategorie grootste afstand
Gemaal Johan Veurink	Breekade 2	Cat. 2 – 30 m
Restaurant	C.G. Roosweg 20	Cat. 1 – 10 m
Café	De Brink 1	Cat. 1 – 10 m
Grillroom	De Brink 5	Cat. 1 – 10 m
Snackbar	De Korf 4	Cat. 1 – 10 m
Pizzeria	De Korf 26	Cat. 1 – 10 m
Restaurant	De Korf 39	Cat. 1 – 10 m
Eetcafé	De Korf 3	Cat. 1 – 10 m
Kantoren/bedrijven categorie 1 +2	De Korf 53, 54, 55, 56	Cat. 2 – 30 m
Kantoren/bedrijven categorie 1 +2	De Korf 57, 58, 60	Cat. 2 – 30 m
Transformator- en koppelstation	Edisonstraat 1	Cat. 5.1 – 500 m
Atelier	Hyacint 20	Cat. 2 – 30 m
Rioolhuisje	Moderato / Vijverlaan	Cat. 2 – 30 m
Eetcafé	Olm 1	Cat. 1 – 10 m
Tankstation zonder LPG	Olm 9	Cat. 2 – 30 m
Notaris + kantoor	Olympiade 3	Cat. 1 – 10 m
Telecomgebouw	Populierenlaan 124	Cat. 2 – 30 m
Snackbar	Populierenlaan 146	Cat. 1 – 10 m
Schoonheidssalon aan huis	Vijverlaan 442	Cat. 1 – 10 m
Notaris	Zwanenkade 146	Cat. 1 – 10 m

In een woonwijk zoals Langeland, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding, zijn bedrijven en voorzieningen tot en met milieucategorie 2 in het algemeen aanvaardbaar, op de daarvoor bestemde gronden. Als door de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen reeds sprake is van een hogere milieubelasting, is het mogelijk om hiervan gemotiveerd af te wijken en kleinere richtafstanden aan te houden. Vooral nog bestaat hiervoor binnen Langeland geen aanleiding. Om die reden zijn voor bedrijven en voorzieningen tot en met milieucategorie 2 in het bestemmingsplan geen milieuzones opgenomen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het transformator- en koppelstation aan de Edisonstraat onder milieucategorie 5.1 valt. Hiervoor geldt een richtafstand van minimaal 500 meter tussen de inrichting en gevoelige functies, waarbij geluid de maatgevende factor is. In de huidige situatie bedraagt de afstand van het transformator- en koppelstation tot de dichtstbijzijnde woningen circa 250 meter. De tussenliggende zone bestaat grotendeels uit een groenzone met bomenrijen en dichte bosschages. Aangezien op basis van de milieuvergunning eisen zijn gesteld onder andere ten aanzien van de emissie van geluid en het voorkomen van bodemverontreiniging wordt in casu op die punten voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen). In deze wet wordt een regeling gegeven voor industrielawaai, railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï. Onder andere bij de realisering van nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen en aanpassingen aan wegen dient onderzoek te worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van deze bestemmingen.

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is van belang dat vrijwel iedere weg van rechtswege een geluidszone heeft. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied en varieert van 200 tot 650 meter. Uitzonderingen hierop zijn:

- wegen gelegen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van 30 km/uur;
- indien uit een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen weg kleiner of gelijk is aan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het plangebied bestaat grotendeels uit woonerven en wegen waarop een wettelijke snelheid van 30 km/uur geldt. Hier geldt geen geluidszone. Dat betekent niet dat deze wegen en straten in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet beschouwd hoeven te worden. Afhankelijk van de verkeersintensiteiten kan wegverkeerslawaaï van 30 km/u-straten bepalend zijn voor de toekenning van geluidgevoelige bestemmingen.

Dit bestemmingsplan ziet toe op de bestaande situatie. In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen dan wel nieuwe wegen toegestaan. Ook wordt geen reconstructie van gezoneerde wegen voorzien. Daarom heeft geen integraal onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de gevels van de woningen binnen de geluidszones. Ten behoeve van de nieuwbouwlocaties Hof van Heeck I heeft wel geluidsonderzoek plaatsgevonden in het kader van de vrijstellingsprocedures.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een railverbinding, zodat hiernaar verder geen onderzoek heeft plaatsgevonden.

Scheepvaartlawaaai

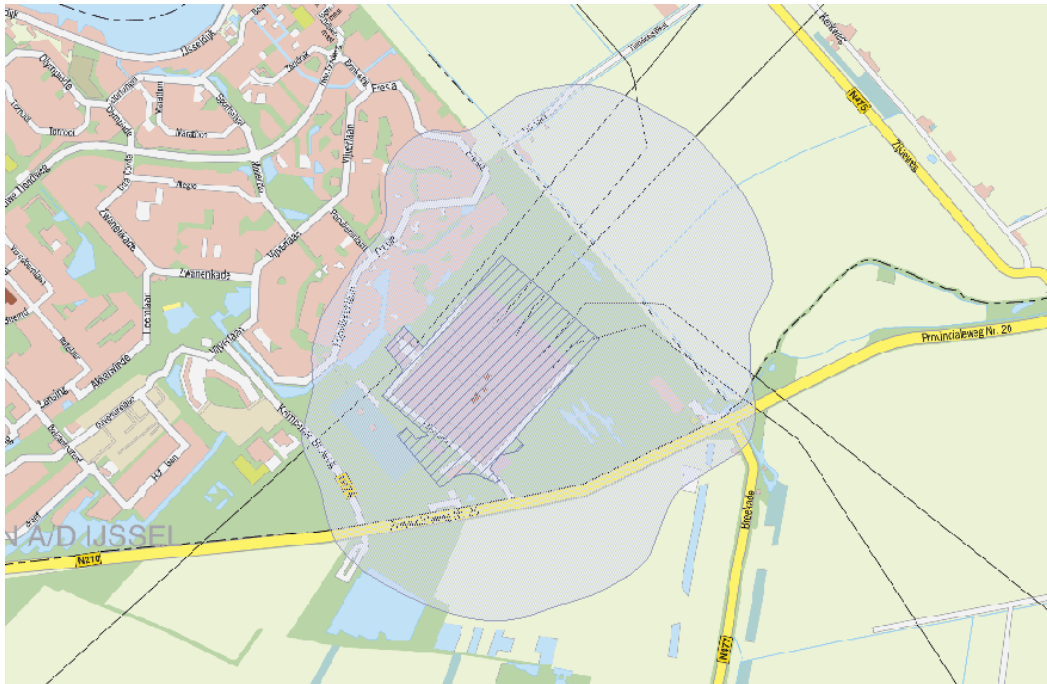
Het plangebied ligt aan de Hollandse IJssel. Over deze rivier vindt scheepvaartverkeer plaats; doch in vergelijking met andere scheepvaartroutes vindt er geen frequent vervoer van goederen per schip plaats. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd of wegen gereconstrueerd, waardoor er geen berekeningen zijn uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen. In geval van nieuwe ontwikkelingen wordt bij de bepaling van de cumulatieve geluidsbelasting het scheepvaartlawaaai betrokken.

Industrielawaaai

Het bedrijventerrein IJsseldijk in Krimpen aan den IJssel is een gezoneerd industrieterrein. Bij Koninklijk Besluit van 20 augustus 1992 is voor het betreffende terrein een geluidszone industrielawaaai vastgesteld.

Het transformator- en koppelstation van Tennet valt sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 oktober 2010, onder onderdeel D van bijlage 1 Bor (de zogenoemde 'grote lawaaimakers'). En voor 1 oktober 2010 vallend onder artikel 2, lid 4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. In verband daarmee is bij Koninklijk Besluit van 12 oktober 1990, nr. 90.020928 voor het industrieterrein EZH/SEP1 een geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld. Op grond van dit besluit zijn voor verschillende woningen aan de Burgemeester Lepelaarsingel een saneringsprogramma en Maximaal Toelaatbare Geluidsbelastingen (MTG's) vastgesteld. In 2007 zijn bij de verlening van de veranderingsvergunning binnen de zone de MTG's in acht genomen. Aan de hand van de geluidsvoorschriften in de vergunning zijn de omliggende woningen indirect beschermd. De maximale geluidsniveaus (Lmax) bij deze woningen zijn getoetst aan de Handreiking industrielawaaai en vergunningverlening (1998) en voldoen aan de grenswaarden.

Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder dient de geluidszone in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Binnen de geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt dit overigens ook niet mogelijk.



Figuur 15: Geluidzone EZH/SEP1

4.3 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht, is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit (Wlk) middels de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Deze wet is de Nederlandse implementatie van de EU-richtlijnen voor luchtkwaliteit. Onder de Wlk vallen de volgende AMvB's en Ministeriele Regelingen: Besluit niet in betekenende mate bijdragen, Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007, AMvB Gevoelige bestemmingen (in voorbereiding), AMvB Gebiedsafbakening Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in voorbereiding) en de Smogregeling (in voorbereiding).

Op basis van de Wlk zijn plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit vrijgesteld van toetsing. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande woonwijk en het bestemmingsplan geen ruimte biedt voor grootschalige nieuwe bouwinitiatieven (meer dan 500 woningen) valt het bestemmingsplan onder de eerdergenoemde AMvB NIBM en is ten behoeve van het bestemmingsplan geen afzonderlijk luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

4.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving, bij het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risiconormen opgenomen voor inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via water, weg en spoor. Hieraan moet getoetst worden bij een aantal besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening of in het kader van de wet milieubeheer (Wm). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa. Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1.600 en 4.000 kPa.

Risiconormen

De overheid stelt grenzen aan de externe risico's van gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het risico op een plaats buiten een inrichting of langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel q van het Bevi).

Voor inrichtingen geldt dat binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour als richtwaarde. Beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet geplaatst worden binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour.

Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken. In het Bevi is vastgesteld welke objecten (beperkt) kwetsbaar zijn. Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt de 10^{-6} per jaar PR-contour voor nieuwe situaties voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Voor de bestaande situaties geldt de 10^{-5} per jaar PR-contour als grenswaarde en de 10^{-6} per jaar PR-contour als streefwaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico (GR)

De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel I van het Bevi.).

Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag mag van deze waarde afwijken indien hiervoor gewichtige redenen zijn. Er bestaat een oriëntatiewaarde voor inrichtingen en een oriëntatiewaarde voor transport van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico en de oriëntatiewaarde worden weergegeven in een zogenaamde fN-curve.

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid in Nederland. Het is geïntroduceerd in het Bevi en nader uitgewerkt in het Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Beiden hebben primair betrekking op inrichtingen en buisleidingen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de verantwoordingsplicht uit de Circulaire RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Het ministerie van VROM werkt aan een wijziging van het huidige beleid met deterministische afstanden naar een toekomstig risicobeleid, waar de verantwoording deel van uit gaat maken.

Het groepsrisico moet worden verantwoord bij toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Deze verandering kan worden veroorzaakt door een verandering aan de risicobron zelf of door een verandering van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de risicobron. Het invloedsgebied (van een risicobron) is in het Bevi en het Bevb vastgesteld. Het bevoegd gezag moet het groepsrisico verantwoorden. Bij deze verantwoording moet aandacht worden besteed aan onder andere:

- omvang en de verandering van het groepsrisico;
- maatregelen die genomen worden/zijn om het groepsrisico te beperken;
- mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
- mogelijkheden van beheersbaarheid.

Situatie plangebied**Inrichtingen**

In het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen en het bestemmingsplan staat de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen of bedrijven die vallen onder het Vuurwerkbesluit, ook niet toe.

In de nabije omgeving van het plangebied (aan de Nieuwe Tiendweg 21) is een tankstation gevestigd, waar tevens LPG wordt verkocht (<1.000 m³ p/jr) Dit bedrijf valt daardoor onder het Bevi. Op grond van de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen geldt voor het LPG-vulpunt een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter.

Deze contour valt buiten het plangebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 meter. Zie figuur 16 voor het invloedsgebied van het groepsrisico en de aanwezige populaties in dit gebied. Op basis van een risicoberekening is het groepsrisico bepaald op 9,2 maal de oriëntatiewaarde. Van de potentiële slachtoffers bevindt zich ongeveer 30% in het plangebied Langeland.



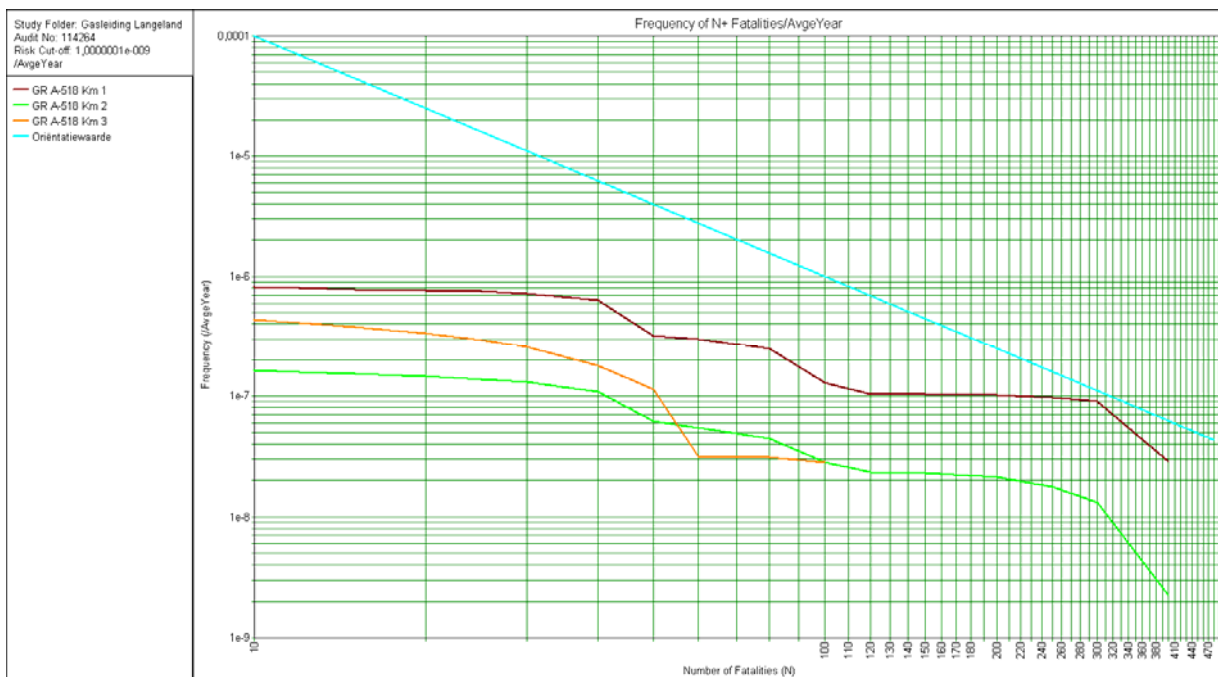
Figuur 16: Invloedsgebied en populatie LPG-station Langeland

Buisleidingen

In en in de omgeving van het plangebied liggen twee hogedruk aardgasleidingen. Het betreft een hoofdaardgastransportleiding (A-518; diameter 30 inch, druk 66,2 bar), die voor het grootste deel net buiten het plangebied langs de oostgrens gelegen is. Er is ook een regionale aardgastransportleiding (W-513-02; diameter 6 inch, druk 40 bar), die aan de zuidzijde door het plangebied loopt. Net buiten het plangebied ligt nog een regionale aardgastransportleiding (W-513-04; diameter 4 inch, druk 40 bar). Het plaatsgebonden risico ligt overal beneden de norm (de 10^{-6} per jaar PR-contour is 0 meter). Zie figuur 17 voor de ligging van het invloedsgebied van de buisleidingen voor het bepalen van het groepsrisico. Het groepsrisico van de leiding A-518 is bepaald over delen van de leiding van 1 kilometer lang. Het invloedsgebied reikt tot 380 meter vanaf het hart van de leiding. Zie figuur 18 voor het groepsrisico van respectievelijk de meest noordelijke kilometer (km 1), de middelste (km 2) en de meest zuidelijke kilometer (km 3). Het groepsrisico is het hoogst in het noordelijk deel van het plangebied. Voor deze kilometer bedraagt het groepsrisico 0,8 maal de oriëntatiewaarde. Voor de gehele buisleiding geldt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. Binnen het invloedsgebied van de leiding W-513 (70 meter vanaf het hart van de leiding) geldt dat er (nagenoeg) geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied aanwezig zijn. Het groepsrisico voor het leidingdeel dat door het plangebied loopt is nihil.



Figuur 17: Invloedsgebied en populatie buisleidingen



Figuur 18: Groepsrisico buisleiding A-518

Transportassen

Door het plangebied loopt de Hollandsche IJssel. Vanwege het scheepvaartverkeer en het daarmee mogelijk samenhangende transport van gevaarlijke stoffen over water moet onderzoek worden gedaan naar de externe veiligheidseffecten van dit transport. Ditzelfde geldt voor de C.G. Roosweg.

De Hollandse IJssel is volgens het Basisnet Water een 'groene vaarweg'. Dit zijn de minder belangrijke vaarwegen, zonder frequent vervoer met schepen. Bij groene vaarwegen gelden in principe geen belemmeringen voor het ruimtegebruik in het gebied langs de vaarweg.

Ten aanzien van de C.G. Roosweg geldt dat overal wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico (bepaald op 325 meter van de weg) ligt onder andere het recreatiegebied en het transformatorstation. Het aantal personen binnen het invloedsgebied is daardoor vele malen minder dan 100 personen per hectare. Bij deze dichtheid bedraagt de drempelwaarde uit de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor alle transportbewegingen met gevaarlijke stoffen 3.500. Gezien de telgegevens voor transportbewegingen van gevaarlijke stoffen in de categorieën LF1, LF2 en GF3 op het betreffende wegvak, wordt de drempelwaarde niet gehaald. Het groepsrisico is dermate laag dat een nadere kwantificering achterwege kan blijven.

Verantwoording groepsrisico

Als gevolg van de risicobronnen in en de directe nabijheid van het plangebied is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De verantwoording wordt gedaan door de gemeente, maar wordt in samenspraak met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de milieudienst Rijnmond (DCMR), de Gasunie en de provincie Zuid-Holland opgesteld. In zijn algemeenheid moet worden beschouwd op welke wijze het risico kan worden verminderd. Bovendien moet een rampscenario worden beschouwd in het kader van de voorbereiding op een mogelijke ramp en het beperken van de gevolgen. In dit kader zijn de zelfredzaamheid en de beheersbaarheid van belang. De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- bereikbaarheid;
- opstel mogelijkheden;
- inzetbaarheid van middelen (onder andere bluswatervoorziening).

LPG-installaties tankstation

Vanwege het tankstation aan de Nieuwe Tiendweg (buiten het plangebied) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden. De oriëntatiewaarde wordt met een factor 9,2 overschreden. Van de potentiële slachtoffers bevindt zich ongeveer 30% in het plangebied Langeland.

Niet alleen in Krimpen aan den IJssel bevindt zich een tankstation met LPG-verkoop op korte afstand van een woongebied. Daarom wordt op landelijk niveau gezocht naar mogelijkheden om de risico's te beperken. In 2005 is een convenant LPG-autogas gesloten. Sindsdien zijn met diverse maatregelen de risico's op verschillende plekken verkleind. De meest doeltreffende manier om de risico's te beperken is het stoppen met de verkoop van LPG in woongebieden. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert dan ook de beëindiging van de verkoop van LPG ter plaatse. Hiermee wordt tevens het vervoer van LPG door de woonkernen voorkomen.

Over het beëindigen van de verkoop van LPG moeten aparte afspraken worden gemaakt met de eigenaar van het tankstation. Maatregelen om het groepsrisico te beperken zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het groepsrisico neemt in elk geval niet toe, doordat dit bestemmingsplan uitgaat van de bestaande hoeveelheid woningen in het invloedsgebied van de LPG-installaties.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn goed. Er bevinden zich geen bijzondere groepen personen met verminderde zelfredzaamheid binnen het invloedsgebied. De infrastructuur in de omgeving is dusdanig dat een bij een incident voldoende mogelijkheden tot wegvlugten aanwezig zijn. De bereikbaarheid van het gebied rond de LPG-installaties is voldoende. Er wordt aangenomen dat de bluswatervoorziening bij een incident met de LPG-installaties voldoende is, gezien het aanwezige oppervlaktewater in de directe nabijheid van het tankstation.

Hoofdaardgastransportleiding

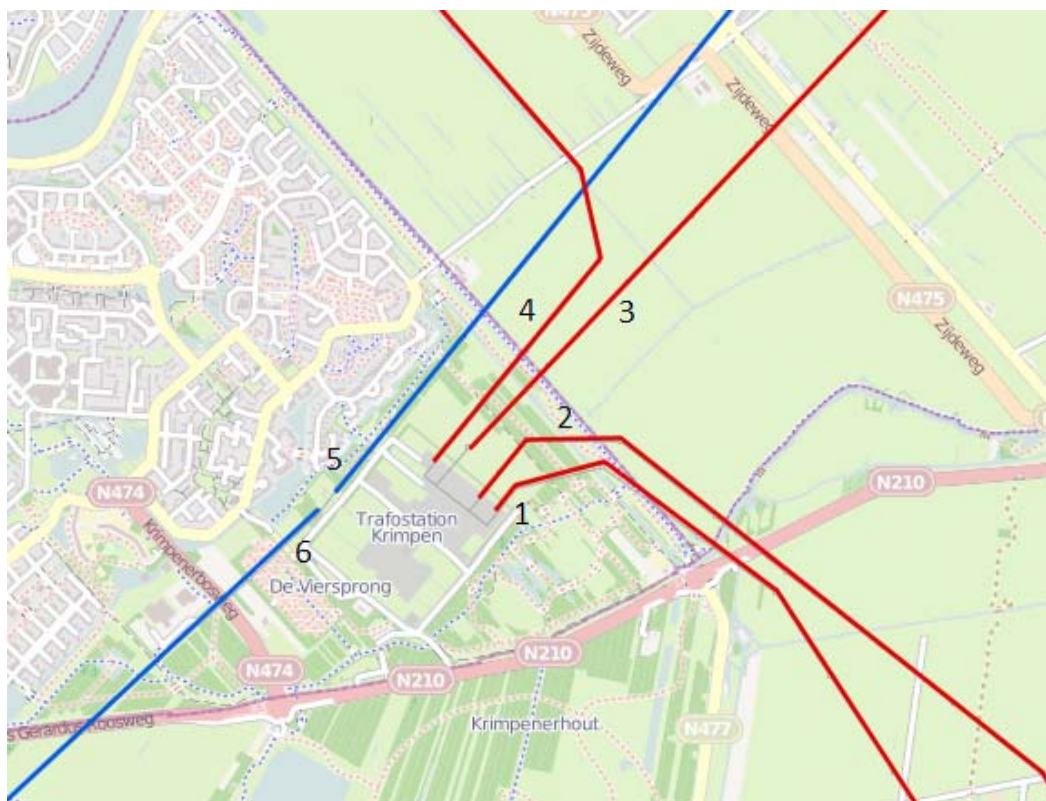
Het groepsrisico bedraagt 0,8 maal de oriëntatiewaarde en ligt dus beneden de oriëntatiewaarde. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico zijn bijvoorbeeld het vervangen van de gasleiding door een nieuwe leiding met een dikkere wand. Dergelijke maatregelen zijn in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde. Na een leidingbreuk kan een fakkelbrand ontstaan, die zich zeer snel (instantaan of binnen enkele minuten) kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht. Hierbij is van belang dat de afstand van de gasleiding tot het woongebied relatief groot is. Alleen bij de camping en de horecavoorziening langs de C.G. Roosweg is de afstand tot de gasleiding relatief klein. Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen objecten, waar personen met een verminderde zelfredzaamheid verblijven. Het bestemmingsplan borgt dat de horecavoorziening niet dicht bij de aardgasleiding kan komen. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is binnen het plangebied voldoende. Bij de camping en de horecavoorziening is op korte afstand open water aanwezig.

Regionale aardgastransportleiding en transportassen

Het groepsrisico vanwege de regionale aardgastransportleiding en de transportroutes (C.G. Roosweg en Hollandsche IJssel) is laag. In zijn algemeenheid geldt dat het gehele plangebied behoort te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Over de gehele Krimpenerbosweg is geen primaire blusvoorziening aanwezig. De gemeente onderzoekt in overleg met de brandweer welke mogelijkheden er zijn voor verbetering van de bluswatervoorziening aan de Krimpenerbosweg.

4.5 Hoogspanning

Het transformator- en koppelstation van Tennenet bestaat uit een 150 kV en een 380 kV schakel- en transformatorstation. Het 150 kV station vormt een knooppunt in het regionale 150 kV-koppelnets van de provincie Zuid-Holland. Het 380 kV station is onderdeel van het landelijke hoogspanningsnet. Vanuit de locatie vertrekken zes verschillende bovengrondse hoogspanningslijnen (zie figuur 19). Daarnaast zijn er nog twee ondergrondse hoogspanningsverbindingen (150 kV).



Figuur 19: Netkaart hoogspanningslijnen

Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die langdurig (14 tot 18 uur per dag) in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, meer gezondheidsrisico's lopen. Het magnetisch veld afkomstig van de hoogspanningslijnen zou hiervoor verantwoordelijk kunnen zijn. In verband hiermee moet bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden gekeken naar eventuele gevoelige bestemmingen (dat wil zeggen woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) binnen de indicatieve zone van de betreffende hoogspanningslijnen. Deze indicatieve zone komt overeen met de zone waarbinnen het jaargemiddeld magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone). De indicatieve zones van de betrokken hoogspanningslijnen zijn als volgt:

Hoogspanningslijnen	Spanning	Breedte indicatieve zone
1 Krimpen – Crayestein	380 kV	2 x 215 m
2 Geertruidenberg – Krimpen	380 kV	2 x 160 m
3 Krimpen – Diemen	380 kV	2 x 215 m
4 Krimpen – Bleiswijk	380 kV	2 x 215 m
5 Krimpen – Gouda	150 kV	2 x 80 m
6 Krimpen – Waalhaven	150 kV	2 x 80 m

Voor de zone rond het transformator- en koppelstation zelf is geen indicatieve zone bepaald. De precieze omvang en ligging van deze zone is ook niet te berekenen door de complexiteit van alle kabels, leidingen en transformatoren op het terrein. Direct aangrenzend aan het terrein van het transformator- en koppelstation zijn geen woningen gelegen. Alleen binnen de indicatieve zone van hoogspanningslijn 1 liggen delen van slechts enkele woningen. Nieuwe gevoelige functies worden in de indicatieve zones van de hoogspanningslijnen en in de directe omgeving van het transformator- en koppelstation niet mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijn van het ministerie van VROM om geen nieuwe gevoelige bestemmingen in directe nabijheid van hoogspanningslijnen te realiseren.

4.6 Bodemkwaliteit

Om inzicht te bieden in de huidige bodemkwaliteit binnen het plangebied is de bodemkwaliteitskaart en het bijbehorende bodembeheerplan geraadpleegd. Beide stukken zijn in 2006 opgesteld door de DCMR Milieudienst Rijnmond in opdracht van de gemeenten Albrandswaard, Bernisse, Brielle, Krimpen aan den IJssel, Rozenburg en Westvoorne. De informatie op de bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op historisch onderzoek ten aanzien van de bodemopbouw, de bebouwingsgeschiedenis en het landgebruik en reeds verrichte bodemonderzoeken.

Met betrekking tot Krimpen aan den IJssel en het plangebied wordt in het rapport opgemerkt dat tot de Tweede Wereldoorlog in de gemeente alleen sprake was van lintbebouwingen langs de Hollandse IJssel en enkele bedrijventerreinen langs de rivier in de Stormpolder. Aan het eind van de jaren '50 wordt gestart met de bouw van nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen. Ook zijn voormalige bedrijfsterreinen en zellingen herontwikkeld tot woonwijken. Dit gaat door tot 1990, wanneer bijna de hele gemeente is bebouwd, ten oosten van de Sliksloot met woningbouw, in de Stormpolder met industrie- en bedrijventerreinen. Eind jaren '60 is in het oosten van de gemeente het transformatorstation aangelegd.

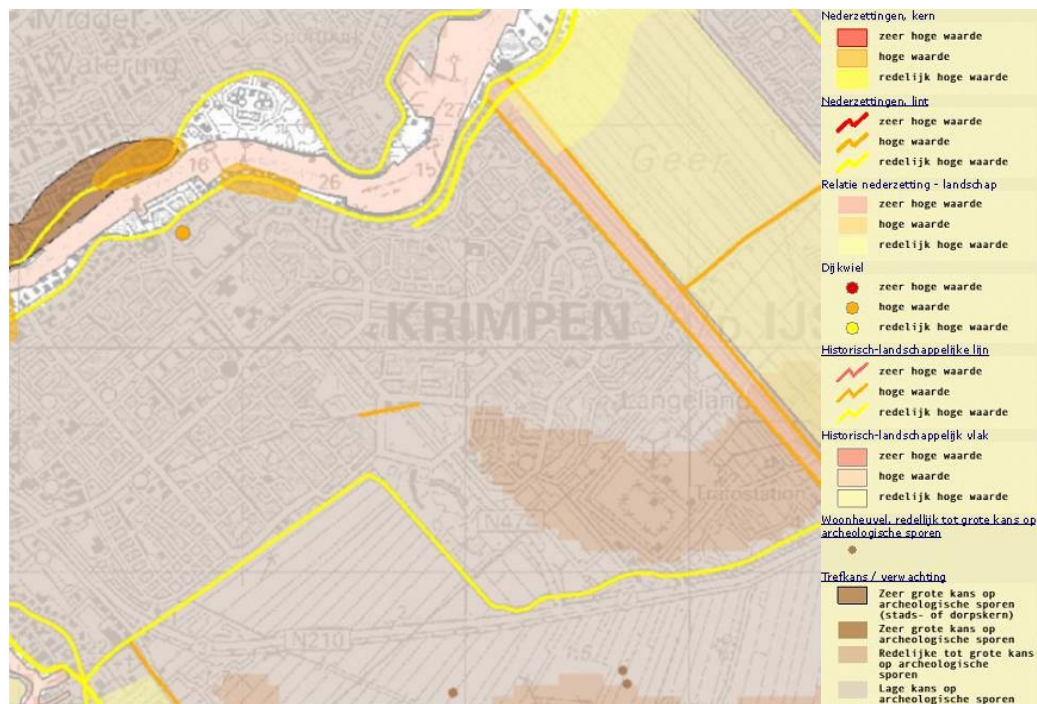
Zellingen zijn als aparte categorie 'buitendijks gebied' weergegeven. Het zijn in de loop der jaren (vanaf circa 1900) opgehoogde buitendijkse gebieden (gorzen of slikken) die tijdens vloed of springvloed niet onder water lopen. Deze gebieden zijn opgehoogd ten einde woningbouw, maar met name ook industriële activiteiten zoals scheepswerven mogelijk te maken. Hierbij is soms gebruik gemaakt van ophoogmateriaal waarin zich (ernstige) verontreinigingen bevonden. Het was bijvoorbeeld gebruikelijk om zellingen met baggerspecie, puinafval, bedrijfsafval en dergelijke op te hogen.

Daarnaast zijn verschillende zellingen in gebruik geweest als (soms illegale) stortplaats van huishoudelijk afval maar ook van chemisch afval. Bovendien is het niet uitgesloten dat verontreiniging van de bodem is opgetreden door (voormalige) bedrijfsactiviteiten. In Krimpen aan den IJssel liggen diverse opgehoogde buitendijkse gebieden. Deze zijn weergegeven op de eerste kaart van bijlage 2. Veel van deze zellingen zijn inmiddels gesaneerd en heeft er herinrichting plaatsgevonden.

Op de bodemkwaliteitskaart is de diffuse achtergrondkwaliteit voor 22 zones (binnen de zes betrokken gemeenten) weergegeven. De zones voor de bovengrond van Krimpen aan den IJssel zijn weergegeven op kaart (tweede kaart bijlage 2). Voor hergebruik van grond kan binnen de gezoneerde gebieden gebruik gemaakt worden van de Vrijstellingsregeling grondverzet. Gelet op het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is verder geen bodemonderzoek uitgevoerd.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland (CHS) staat voor de hele provincie grofmazig aangegeven of er cultureel erfgoed van bijzondere waarde te vinden is. Het cultureel erfgoed wordt hier opgevat als het geheel van overblijfselen uit het verleden in de bodem (archeologie), de ongebouwde omgeving (landschap) en de gebouwde omgeving (nederzettingen). De bevindingen van deze grofmazige inventarisatie staan weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Onderstaand is het deel van deze kaart met betrekking tot het plangebied afgebeeld.



Figuur 20: Uitsnede Archeologie kaart uit CHS Zuid-Holland (2007)

In het plangebied ligt langs de IJsseldijk een terrein van hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is het zuidoostelijke deel van het plangebied aangewezen als gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen.

Archeologische verwachtingen- en beleidskaart

De gemeente heeft in 2012 een eigen, verfijndere archeologische verwachtingen- en beleidskaart vastgesteld. De basis hiervoor vormen de geologische kaart, de cultuurhistorische kaart en de archeologische inventarisatiekaart. De archeologische beleidskaart is een (digitale) kaart waarin op basis van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart per onderscheiden eenheid een advies voor de inpassing van archeologische waarden in toekomstig ruimtelijk beleid gegeven wordt. Het advies omvat een ondergrens per gebied, voor wat betreft de omvang van de bodemversturende ingrepen en de diepte ervan. Bij plannen die onder deze ondergrens blijven, worden geen archeologische eisen gesteld. De archeologische zones worden vertaald in de bestemmingsplannen.

Op de cultuurhistorische kaart heeft de Dijkzone een prominente plek gekregen. In deze zone bevinden zich diverse monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten. Ook de oude Tiendweg is aangegeven vanwege de historische bebouwing van voor 1900. Verder behoort de middeleeuwse woonterp (zie hieronder) tot het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente.

In Langeland bevindt zich de enige rivierduin binnen de gemeentegrenzen van Krimpen aan den IJssel. Rivierduinen fungeerden in het natte milieu als droge, boven het veenmoeras uitstekende, eilanden, die aantrekkelijk waren voor bewoning. Ze zijn dan ook vaak als woonplaats gebruikt. Dit geldt ook voor de hoger gelegen kleioevers langs de Hollandsche IJssel. Op grond van deze geologische gegevens bestaat er voor een deel van Langeland een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Binnen het plangebied is sprake van een archeologische vindplaats. Het gaat om 'De Loet', gelegen in het zuiden van het plangebied. Eind jaren '80 is een archeologische veldkartering uitgevoerd in de Krimpenerwaard. Dit onderzoek heeft 22 huisterpen opgeleverd, waarvan één in Krimpen aan den IJssel. De Loet vormde in de Middeleeuwen een ontginningsas. De aangetroffen vondsten dateren vanaf de vroege middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Hoewel de vindplaats in kaart is gebracht, heeft hier geen verder archeologisch onderzoek plaatsgevonden vanwege de aanwezigheid van bebouwing.

Het zuidelijk deel van het plangebied (vindplaats De Loet) en de Dijkzone heeft een hoge archeologische verwachting. Andere delen hebben veelal een lage of geen archeologische verwachting. In deze gebieden kunnen wel archeologische vondsten worden gedaan, maar de verwachte dichtheid van mogelijke vindplaatsen is laag.

Alle categorieën van de archeologische beleidskaart komen voor in het plangebied Langeland. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kent het archeologisch beleid van de gemeente adviezen voor het type archeologisch onderzoek dat te zijner tijd uitgevoerd moet worden.

Beeldbepalende objecten/gebieden (monumenten)

Bij besluit van 2 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota 'Inventarisatie beeldbepalende objecten/gebieden in Krimpen aan den IJssel' vastgesteld. Die nota bevat een inventarisatie van alle beeldbepalende objecten en gebieden binnen de gemeente, waaronder ook de rijksmonumenten. In 2012 is de vervaardiging van een 'Cultuurhistorische Waardenkaart' met een bijbehorende catalogus ter hand genomen.

De gemeente kent vooralsnog geen gemeentelijke of provinciale monumenten. Dat leidt ertoe dat naast de rijksmonumenten geen van de in de lijst genoemde beeldbepalende objecten of gebieden in het kader van het bestemmingsplan een beschermde status heeft ingevolge de Monumentenwet. De gemeente heeft het voornemen de vastgestelde nota bij de eerstkomende actualisering van de welstandsnota te betrekken.

In onderstaande tabel staat een opsomming van de beeldbepalende objecten en gebieden in het plangebied. De volgnummers in de tabel verwijzen naar de nummering, zoals die is opgenomen in de 'Inventarisatie beeldbepalende objecten/gebieden in Krimpen aan den IJssel' en op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart'.

Er staan objecten c.q. gebouwen in de tabel die op de kaart de bouwaanduiding 'karakteristiek' ([ka]) hebben gekregen. Ter plaatse is een beperkend voorschrift van toepassing.

Volgnr.	Adres- Locatie	Omschrijving	Status	Wel/geen bouwaanduiding [ka]
BBO-2a	IJsseldijk 2	Waal	overig	
BBO-2b	IJsseldijk 2	Haven	overig	
RM-3	Breekade 2	Gemaal "Reinier Blok" in gebruik als woonhuis	rijksmonument	[ka]
BBO-4	nabij Breekade 2	Trafohuisje	overig	[ka]
BBO-5	Breekade 5	Boerderij, nu in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-6	IJsseldijk 28/30	Dubbel woonhuis	overig	[ka]
BBO-7	IJsseldijk 58	Boerderij, nu in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-8	IJsseldijk 60	Oorspronkelijk: Woonhuis met klompenmakerij; huidig: woonhuis met schuur	overig	[ka]
BBO-9	IJsseldijk 78/84	Oorspronkelijk: boerderij met woning, daggeldershuisje en dijschuur (nu verdwenen)	overig	[ka]
BBO-10	IJsseldijk 92	Restant tuinmuur en -poort, mogelijk restant tuinmuur en -poort van steenplaats	overig	[ka]
BBO-11	IJsseldijk 115	Directiewoning steenplaats, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-12	IJsseldijk 117/119	Directiewoning rietmattenfabriek, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-13	IJsseldijk 126	Directiewoning steenplaats, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]

Volgnr.	Adres- Locatie	Omschrijving	Status	Wel/geen bouwaanduiding [ka]
RM-14	IJsseldijk 134	Boerderij onder rieten wolfdak	rijksmonument	[ka]
BBO-15	IJsseldijk 144/146	Aula en begraafplaats	overig	
BBO-16	IJsseldijk 148	Koetshuis/brandspuithuisje	overig	[ka]
BBO-17	IJsseldijk 150	Dubbel woonhuis	overig	[ka]
BBO-18	IJsseldijk 170	Woonhuis	overig	[ka]
BBO-19	IJsseldijk 184	Boerderij met schuur, tegenwoordig woonhuis met schuur	overig	[ka]
BBO-20	IJsseldijk 188	Boerderij met schuur	overig	[ka]
BBO-21	IJsseldijk 235	Houten dijschuur	overig	[ka]
BBO-22	IJsseldijk 253/255	Woonhuizen	overig	[ka]
BBO-23	IJsseldijk 198/200	Oorspronkelijk: boerderij met zomerhuis; huidig: woonhuis met praktijkruimte	overig	[ka]
BBO-24	IJsseldijk 269/273	Woonhuis	overig	[ka]
BBO-25	Veerpad	Oorspronkelijk: weg en kade van voetveer; huidig: weg en kade	overig	
RM-27	IJsseldijk 208	Dwarshuis	rijksmonument	[ka]
RM-28	IJsseldijk 210	Dwarshuis	rijksmonument	[ka]
BBO-67a	Breekade	Landscheiding van polders	overig	
BBO-67b	Lansing	Landscheiding van polders	overig	
BBO-84	IJsseldijk	oorspronkelijke omdijking	overig	
BBO-86	Oude Tiendweg	Restanten van de Tiendweg	overig	
BBO-87	Langelandse boezem	Restanten van de Langelandse boezem	overig	
BBO-96	Krimpen Zuidoost	Slagenlandschap	overig	

5 WATER EN ECOLOGIE

5.1 Water

5.1.1 Beleidskaders

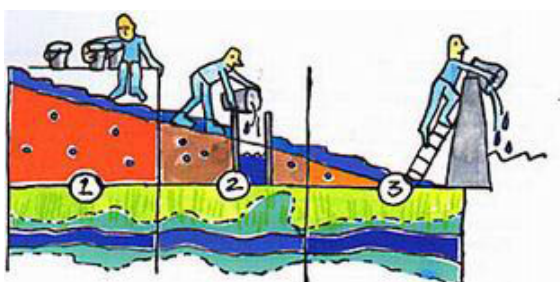
Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening. Naast alle plannen om Nederland in de toekomst veilig en leefbaar te houden, is de uitvoering van maatregelen nu al in volle gang. Bijvoorbeeld de projecten Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken zijn in uitvoering en moeten in 2015 gereed zijn. Ook worden langs de kust de zogenoemde zwakke schakels aangepakt en vindt versterking plaats door zandsuppleties.

Adviescommissie Waterbeheer 21 eeuw

Om problemen in waterkwaliteit en waterkwantiteit te bestrijden is de Adviescommissie Waterbeheer 21e eeuw met de trits vasthouden, bergen en afvoeren gekomen. Met het vasthouden van water wordt geanticipeerd op de klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, daling van de bodem en verstedelijking.



Figuur 21: Vasthouden (1), Bergen (2), Afvoeren (3)

Nationaal Bestuursakkoord Water

In verschillende beleidsregels is vastgelegd dat het watersysteem zowel op kwantitatief gebied als kwalitatief gebied voor 2015 op orde moet zijn. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is de afspraak gemaakt om de lokale en regionale watersystemen op orde te brengen, waarvoor het watersysteem wordt getoetst aan de geldende inundatienormen.

Vanuit de NBW is ook een trits met betrekking tot de waterkwaliteit geformuleerd: schoonhouden, scheiden en schoonmaken. Water dient allereerst schoongehouden te worden, waar nodig kan dit door het scheiden van waterstromen. Als dit beide niet kan, dient water te worden gezuiverd.

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) bevat doelstellingen met betrekking tot het waterkwalitatieve deel van het watersysteem. De doelstellingen van richten zich vooral op de waterkwaliteit en de ecologische toestand van watersystemen en gelden voor alle waterlichamen in Europa. Voor de waterlichamen is bepaald wat het type is en daar horen maatlaten bij voor de chemische en ecologische te bereiken toestand. De termijn waarop die doelstelling moet worden gehaald kan verschillen, echter voor de beschermde gebieden geldt 2015. Op basis van het verschil tussen de huidige situatie en deze te bereiken toestand, zijn maatregelenprogramma's opgesteld. Voor de uitvoering hiervan geldt een resultaatverplichting aan het einde van de planperiode.

Beleidslijn Grote Rivieren

In juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren vastgesteld. Deze Beleidslijn geldt voor alle grote rivieren in Nederland. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

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

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft wat er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied hoe zij dat doen.

Waterbeheerplan Schieland en Krimpenerwaard

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft eind 2009 een integraal waterbeheerplan vastgesteld voor de periode tot en met 2015. Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Waterveiligheid gaat om het voorkomen van overstroming, het beperken van de gevolgen van overstroming en het bestrijden van calamiteiten en rampen. Hiertoe worden de waterkeringen getoetst aan de veiligheidsnormen. Het hoogheemraadschap heeft de ambitie om waar mogelijk kansen te benutten om het watersysteem optimaal in te richten en het systeem doelmatig en efficiënt te beheren. Het gegevensbeheer en de kennis wordt hiervoor op orde gebracht. Het watersysteem wordt in overeenstemming gebracht met de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. In het Waterbeheerplan is vastgelegd hoe het Waterschap de komende jaren de vinger aan de pols houdt en de programmabegroting kan bijsturen. Ten slotte is inzicht gegeven in de omvang van de benodigde investeringen in de planperiode.

5.1.2 Watertoets en uitgangspunten

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. Hierbij wordt rekening gehouden met het beleid van het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. De watertoets is een proces, waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor de verschillende waterhuishoudkundige aspecten. Voor het buitendijkse gebied is Rijkswaterstaat de waterbeheerder. Voor de rest van het plangebied is dit het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De belangrijkste waterhuishoudkundige uitgangspunten voor het plangebied luiden als volgt:

- voor het plangebied geldt een watercompensatie van 35% voor het creëren van extra verhard oppervlak;
- bij het waterschap dient een watervergunning te worden aangevraagd voor het graven en/of dempen van water;
- het water vanaf nieuwe verharde oppervlaktes in het plangebied dient te worden afgekoppeld van de riolering;

- voor het lozen van het afgekoppelde hemelwater op het oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap;
- het is nadrukkelijk gewenst om in het plangebied rekening te houden met zetting en bodemdaling;
- bij het ontwikkelen van het gebied dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met de uitgangspunten van het waterschap voor beheer en onderhoud van watergangen;
- met buitendijks bouwen moet genoeg ruimte behouden blijven voor waterberging en voor goede doorstroming van het water;
- ijs moet onbelemmerd afgevoerd kunnen worden;
- bebouwing dient op voldoende afstand van de vaargeul gesitueerd te worden;
- het verbeteren van de waterkwaliteit van de Hollandsche IJssel dient nog steeds mogelijk te blijven;
- de omvang van vervuulende lozingen op het hoofdsysteem dient hetzelfde te blijven of indien mogelijk gereduceerd te worden;
- er moet voldoende ruimte overblijven voor eventuele toekomstige dijkverhogingen.

5.1.3 Beschrijving huidige situatie

Waterkwantiteit

Voorheen werd het gebied bemalen door gemaal Langeland en Kortland. De waterafvoer liep toen van het oosten naar het westen, naar gemaal Langeland-Kortland (IJsseldijk). Door verstedelijking werd de hoeveelheid af te voeren water te groot. Om deze reden is jarenlang een deel van het water afgevoerd via gemaal Reinier Blok aan de Breekade in het oostelijk deel van Krimpen a/d IJssel. In 2003 is ter vervanging van gemaal Reinier Blok een nieuw gemaal gebouwd met een grotere capaciteit, gemaal Johan Veurink. Ter hoogte van de Breekade watert het gebied af door middel van twee grote automatische stuwen, waarna het wordt afgevoerd via gemaal Johan Veurink. Het watersysteem is hiermee omgedraaid, in plaats van westwaarts gaat het nu oostwaarts. Rekening houdend met de thans bekende werknormering en het middenscenario is op basis van het watergangenmodel uit het stedelijk waterplan berekend dat de wateropgave voor het peilgebied Krimpen 25 tot 40 hectare bedraagt. Voor de duidelijkheid is het goed om te constateren dat het peilgebied betrekking heeft op de kernen Krimpen aan den IJssel, Krimpen aan de Lek en een deel van het tussenliggende gebied. Specifiek kijkend naar het grondgebied van Krimpen aan den IJssel betekent dit een wateropgave van tussen de 21 en 34 ha.

In het kader van het stedelijk waterplan wordt 9 hectare van de wateropgave gerealiseerd in Krimpen aan den IJssel. Hiernaast zal ook in het kader van diverse ruimtelijke ontwikkelingen (herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied) in de komende periode extra open water gerealiseerd worden.

De Hollandsche IJssel is in 1285 afgesloten met een dam, voorheen was het een zijtak van de Lek. De waaiersluis in de Hollandsche IJssel is in 1860 in gebruik genomen. Na de watersnoodramp in 1953 is in het kader van het Deltaplan de stormvloedkering gebouwd. Deze is gelegen tussen Krimpen aan den IJssel en Capelle aan den IJssel. De Hollandsche IJssel wordt sterk beïnvloed door de werking van eb en vloed.

Waterkwaliteit en ecologie

Het water in Langeland is rijk aan fosfaat, maar relatief arm aan stikstof. Het systeem is dus stikstofgelimiteerd. In stedelijk gebied is dit gebruikelijk, doordat er relatief veel fosfaat geloosd wordt door de overstorten van de riolering. De rijkdom aan fosfaat heeft vorming van kroosdekken en overmatige groei van blauwalgen tot gevolg. Ook bomen en struiken op de oevers zorgen door middel van bladval en beschaduwning voor een negatief effect op de waterkwaliteit. De natuurlijke veenbodem en sliblagen zijn ook mede bepalen voor de chemische waterkwaliteit.

In het Stedelijk waterplan, dat in 2001 samen met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is opgesteld, zijn maatregelen beschreven om de biologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De uitvoering van een meerjarig baggerprogramma, de vergroting van duikers en het planmatige onderhoud aan de watergangen vormen een onderdeel van dit plan. Ook de inrichting van natuurvriendelijke oevers heeft een positieve invloed op de belevingswaarden van de burger en bevordert de biologische waterkwaliteit. De ontwikkeling van de zgn. plasdrasstrook aan de oostzijde van Krimpen aan den IJssel is eveneens een voorbeeld van “het samenwerken naar goed water”.

De Hollandsche IJssel en haar oevers zijn vervuild door zware metalen, teerachtige stoffen, minerale olie en bestrijdingsmiddelen. Met het project Hollandsche IJssel werken 11 overheden samen met bewoners en bedrijven aan de verbetering van de Hollandsche IJssel en omgeving. Zellingen worden gesaneerd en heringericht. De waterbodem wordt schoongemaakt en vervuilende bronnen worden aangepakt.

Riolering

Ongeveer 90% van de bebouwing in Krimpen aan den IJssel is aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel, waarvan 30% is aangesloten op een zogenaamd VIS-riool (vuilinsluitend riool). De overige 10% van het plangebied is afgekoppeld, zodat het water dat bij regen tot afstroming komt direct naar het oppervlaktewater stroomt. Alle nieuwe bebouwing wordt op het riool aangesloten.

Waterkeringen

Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de (afsluitbare) IJsseldijk. Dit is een primaire waterkering categorie C (niet bestemd voor directe kering van buitenwater). Aan de oostzijde van het plangebied is een polderkade aanwezig, de Breekade.

Hollandsche IJssel

Rijkswaterstaat is de beheerder van de Hollandsche IJssel. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst. Op de Hollandsche IJssel is het Binnenvaart Politiereglement van kracht. Dat betekent dat er een geheel ligplaatsverbod geldt. Dit geldt niet voor de insteekhavens.

Rijkswaterstaat borgt dat de rivier en het rivierbed voldoende waterbergend vermogen heeft en dat het water goed kan doorstromen richting zee. De Hollandsche IJssel en de buitendijkse gebieden vallen onder het 'bergend regime' uit de Beleidslijn Grote Rivieren. Dat betekent dat het gebied bij hoog water onder kan lopen. Het betekent ook dat nieuwe bouwwerken of uitbreidingen van bestaande bouwwerken slechts onder strikte voorwaarden kan worden toegestaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de risico's vanwege het buitendijks bouwen.

Beeldkwaliteitsplan Hollandsche IJssel

In 2002 hebben verschillende gemeenten, gelegen aan de Hollandsche IJssel, afspraken gemaakt over het schoner en mooier maken van de IJssel en de oevers. Daartoe heeft een stuurgroep het Beeldkwaliteitsplan Hollandsche IJssel opgesteld en een planologische vertaling daarvan in een voorbeeldbestemmingsplan neergelegd. De verschillende gemeenten hebben afgesproken de planologische regels op te nemen in de op te stellen bestemmingsplannen, voor zover deze zien op regelingen aangaande de oevers en het water. Het onderhavige bestemmingsplan beslaat voor een deel de Hollandsche IJssel. Gelet op de afspraak die tussen de deelnemende gemeenten is gemaakt, worden de regels, voor zover van toepassing, overgenomen in het juridisch planologisch regime.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt in het veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Dit gebied kenmerkt zich door matig voedselrijke slappe veengronden en hoge waterstanden ten opzichte van het maaiveld. Deze veengronden zijn gevoelig voor zetting. Langeland ligt in een veengebied met grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) aan maaiveld staat en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) varieert van 50-80 cm beneden maaiveld. De gemiddelde drooglegging in het plangebied is circa 0,40 cm.

Milieubeschermingsgebied Lekkerkerk

Een gedeelte van het plangebied behoort tot het milieubeschermingsgebied Lekkerkerk. In dit gebied gelden regels uit de provinciale milieuverordening. Tussen Krimpen aan de IJssel en Lekkerkerk ligt een waterwingebied. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal milieubeschermingsgebieden voor grondwater aangewezen, waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime. Het gedeelte van het milieubeschermingsgebied binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Langeland betreft de boringsvrije zone. Dit is de grootste zone van het milieubeschermingsgebied en dient ter bescherming van de afdekkende laag van het watervoerend pakket. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen schaden, zijn niet toegestaan. De grond mag niet dieper dan 2,5 meter onder maaiveld worden geroerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is nu overwegend gericht op het onderhoud van strakke, weinig natuurvriendelijke oevers. In de huidige situatie zijn een aantal watergangen niet op de gewenste streefdiepte. Deze watergangen moeten gebaggerd worden.

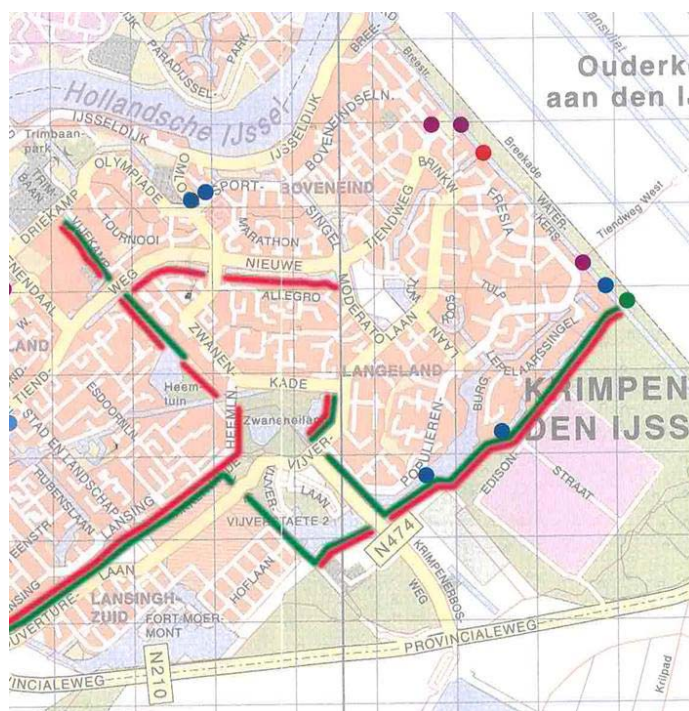
5.1.4 Beschrijving toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend van aard, dat wil zeggen dat er in het kader van het bestemmingsplan vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgesteld. Een recent uitgevoerde ontwikkeling is het woningbouwproject Hof van Heeck, die in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Voor dit project zijn reeds watervergunningen afgegeven. Nieuwe ontwikkelingen zijn woningbouw op de locatie van het voormalige tuincentrum en het terrein nabij de oude watertoren langs de Hollandsche IJssel. Bij de bestemmingsplanuitwerkingen voor deze ontwikkelingen zal opnieuw overleg worden gevoerd met de waterbeheerders.

Waterkwantiteit

Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, is voor de buitendijkse gebieden, waterbeheerder, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. De stormvloedkering in de Hollandsche IJssel sluit bij een waterpeil van NAP +2,25 meter. Hierna kan het waterniveau in de Hollandsche IJssel nog stijgen tot NAP +2,60 meter bij Krimpen en tot NAP +3,00 meter bij Gouda. Deze waterstanden leiden tot een verantwoorde maaiveldhoogte van NAP +2,60 meter. De vloerhoogte van de woningen ligt in verband met golfslag door scheepvaart en wind nog 0,20 meter hoger, op NAP +2,80 meter.

In het kader van de wateropgaaf moet voor 2050 extra waterberging worden gerealiseerd om de verwachte neerslag te kunnen bergen. Binnen het traject van het stedelijk waterplan kan al een deel van de wateropgaaf worden gerealiseerd. Binnen de begrenzing van bestemmingsplan Langeland komen een aantal locaties voor, die in aanmerking komen voor het realiseren van extra waterberging voor de wateropgave. Extra water wordt zoveel mogelijk in combinatie met de uitvoering van ruimtelijke plannen gerealiseerd.



Figuur 22: Locaties extra waterberging, natuurlijke oevers en verbeteren kunstwerken

In voorgaande figuur is te zien op welke locaties natuurvriendelijke oevers gerealiseerd worden (groene lijnen), waar er extra water gegraven wordt of waar bestaande watergangen verbreed worden (rode lijn) en waar kunstwerken verbeterd of aangelegd worden (stippen). In onderstaande tekst worden de maatregelen t.b.v. realiseren van natuurvriendelijke oevers en graven van extra water of het verbreden van bestaande watergangen beschreven:

- Burgemeester Lepelaarsingel zuid (2,3 hectare): verbreden tot meer dan 10 meter, met glooiend natuurvriendelijk profiel van minder dan 6 meter aan zuidzijde. Verbreding zal ook plaats moeten vinden in het kader van verbetering van de afvoer van het water.
- Populierenlaan zuid (0,80 hectare): zuidzijde aanleggen met het brede profiel voor natuurvriendelijke oever en indien mogelijk de watergang zuidwaarts verder verbreden.
- Zwaneneiland (0,63 ha): Brede hoofdwatgang creëren met breedte minimaal 10 meter. Beide zijden van de watergang optimaal natuurvriendelijk inrichten.
- Heemtuin (0,54 ha): een verbinding maken tussen Akkerwinde-Heemlaan-Heemtuin en deze aan de oostzijde inrichten met een optimaal natuurvriendelijk profiel en de westzijde met een smal natuurvriendelijke profiel inrichten.
- Vijfkamp (0,31 ha): De oostzijde inrichten met een smal natuurvriendelijk profiel en de noordwest zijde met een brede natuurvriendelijke oever inrichten.
- Recreatieterrein (oppervlakte nog niet bekend): In het recreatieterrein nabij het EZH-terrein zijn alle watergangen onbeschoeid aangelegd. Door de vaak geringe diepte van de watergangen zijn hier natuurvriendelijke oevers ontstaan met verschillende typen oeverbegroeiing.

Waterkwaliteit en ecologie

Rijkswaterstaat, is voor de buitendijkse gebieden waterbeheerder, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. In het kader van het project Hollandsche IJssel wordt de water- en oeverkwaliteit verbeterd.

In Langeland blijven de waterkwaliteit en ecologie vrijwel onveranderd. Wel wordt de wateropgave, welke in het kader van het Stedelijk waterplan gedeeltelijk wordt opgelost, met de aanleg van natuurvriendelijke oevers gecombineerd. Het gaat om Burgemeester Lepelaarsingel zuid, Populierenlaan zuid, Vijfkamp, Heemtuin, Goudenregen en Zwaneneiland. In het gebied het Zwaneneiland is een officiële zwemwaterlocatie het Zwanenwater aanwezig. Deze locatie is opgenomen in de lijst van zwemwaterlocaties van de provincie Zuid-Holland en er wordt gedurende het zwemseizoen tweewekelijks de zwemwaterkwaliteit gemeten in opdracht van de provincie.

Riolering

De kaders van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zijn leidend voor de investeringen op het gebied van de riolering. In de komende jaren zal met name worden ingezet op verbetering van het stelsel door het aanleggen van V.I.S.-riolering en het afkoppelen van verharde oppervlakten. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het kader van de basisinspanning door het Zuiveringsschap. De plannen hieromtrent zijn uitgewerkt in het Beheerplan Openbare Ruimte, waarin de integrale planning op het gebied van riool, wegen, groen en openbare verlichting voor de komende jaren is opgenomen. Bij de nieuwbouwlocatie Hof van Heeck is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

Waterkeringen

Het bestemmingsplan Langeland legt voornamelijk de huidige situatie vast en heeft dus geen gevolgen voor de waterkeringen. De genoemde ruimtelijke ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor waterkeringen. Wel is van belang dat het gebruik op en direct naast de dijk de functie van de waterkering niet aantast. Daarom moeten geplande werkzaamheden in de zone van de waterkering ter advies worden voorgelegd aan het waterschap.

Hollandsche IJssel

De bouw van bouwwerken in de rivier of op de buitendijkse oevers is aan voorwaarden gebonden. De beheerder van de vaarweg (Rijkswaterstaat) moet om advies worden gevraagd of het doelmatig functioneren als vaarweg en als watervoerend gebied niet in gevaar komt.

Bodem en grondwater

Het bestemmingsplan Langeland legt de voornamelijk huidige situatie vast en heeft dus geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Beheer en onderhoud

Nieuwe of aangepaste watergangen dienen te voldoen aan de eisen voor beheer en onderhoud van HHSK. De nadruk van beheer en onderhoud komt te liggen op de vergroting van de belevingswaarde van de wateren, de waterkwaliteit en de natuurwaarden. De belangrijkste wijzigingen in beheer en onderhoud liggen op het gebied van het beheer van oevers en de schoningsfrequentie van de watergangen. Doordat een aantal duikers worden vergroot kan hier de inspectie wat minder vaak. Het beheer van oevers zal worden aangepast aan de doelstelling van de oever ter plekke. Bij natuurvriendelijke oevers aan wateren met de functie natuurwater zal het beheer worden aangepast aan de voorwaarden voor een soortenrijke oever.

5.2 Flora en fauna

In verband met de herziening van het bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarmee kan worden vastgesteld of het te bestemmingsplan mogelijk is gezien de bepalingen in de Flora- en faunawet. In het rapport is geconcludeerd dat er alleen algemene soorten in het plangebied voorkomen, waarvan vleermuizen, broedvogels, de kleine modderkruiper en enkele plantensoorten streng zijn beschermd in de Flora- en faunawet. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en er zijn weinig tot geen ingrepen. Watergangen, groenzones en parken behouden hun functie voor de beschermde soorten planten en dieren.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Boezems Kinderdijk", dat zich op bijna vier kilometer ten zuiden van het plangebied bevindt. Boezems Kinderdijk is aangewezen voor een zevental vogelsoorten en de Noordse woelmuis. Er zouden negatieve effecten mogelijk (externe werking) zijn als aangewezen soorten het plangebied, naast het Natura 2000-gebied, ook leefgebied gebruiken. Deze soorten zijn echter niet of sinds 2000 niet meer aanwezig, zodat een ecologische relatie van deze soorten tussen deze gebieden is uit te sluiten.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de contouren van de (P)EHS. Het plangebied grenst alleen aan de noordzijde aan de IJssel wat wel deel uitmaakt van de (P)EHS. De huidige oever van het terrein op de overgang naar de (P)EHS bestaat momenteel uit een betonnen steile kade, waar geen belangrijke natuurwaarden voorkomen. Het vast te stellen bestemmingsplan doet daarom geen afbreuk aan de intrinsieke waarden van de (P)EHS. Het vast te stellen bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, (P)EHS).

Verder is er geconcludeerd dat als er veranderingen optreden in de wijken (herstructurering of uitbreiding), de mogelijke effecten van die ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten flora en fauna onderzocht dienen te worden. Deze veranderingen kunnen namelijk wel van invloed zijn op beschermde soorten. Voor de nieuwbouwprojecten zijn in het kader van de vrijstellingsprocedure dan ook aanvullende onderzoeken uitgevoerd.

TenneT

In verband met de mogelijke wijziging van het transformator- en koppelstation is door Royal Haskoning in februari 2009 een quickscan opgesteld naar de mogelijke effecten hiervan op de flora en fauna. Daaruit is gebleken dat:

- het plangebied heeft zeer beperkte waarde voor (beschermde) flora en fauna;
- grondgebonden zoogdieren, broedvogels en vleermuizen kunnen potentieel gebruik maken van het plangebied;
- van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen en grondgebonden zoogdieren is geen sprake. Ten aanzien van broedvogels zijn mitigerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet worden gedacht aan het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen beginnen en voortzetten en voor aanvang van het broedseizoen de vegetatie uit de aangrenzende percelen verwijderen. Mitigerende maatregelen zorgen ervoor dat overtreding van verbodsbepalingen wordt voorkomen en dat wordt voldaan aan de zorgplicht.
- Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, is het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard. Daarnaast is het deels ook dynamisch. Het bestemmingsplan bevat op twee plaatsen een uit te werken bestemming. Voorts zijn er regels opgenomen, die het mogelijk maken de bestaande bebouwing uit te breiden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze dit juridisch is vertaald.

Het bestemmingsplan is een digitaal bestand in gml-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Om het plan te kunnen raadplegen zijn in feite drie onderdelen van belang:

- een digitale en analoge verbeelding van de geometrisch bepaalde planobjecten (plankaart);
- de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan (planregels);
- een bijbehorende toelichting (plantoelichting).

Allereerst wordt de planmethodiek van het bestemmingsplan nader toegelicht. Tot slot worden de bestemmingen van dit bestemmingsplan van een korte toelichting voorzien. Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene bepalingen, zoals begrippen en gebruiksbepalingen, bepalingen omtrent wijze van meten, enz. Bij de verbeelding en planregels is aangesloten bij de daarvoor geldende landelijke standaarden (SVBP2008 en IMRO 2008).

6.2 Planmethodiek

6.2.1 Algemeen

De planmethodiek is gebaseerd op de figuur van een min of meer globaal eindplan. De meeste woonbuurten vallen binnen de globale bestemming 'woongebied', waarbinnen woningen, erven, tuinen, maar ook erfontsluitingswegen en verblijfsgebieden zijn toegestaan. De woningen binnen de Dijkzone vallen daarentegen binnen de bestemming Wonen vanwege de afwijkende bebouwingsstructuur. Op de verbeelding zijn de bebouwingsmogelijkheden van beide bestemmingen aangegeven door middel van een bouwvlak. Binnen dat vlak mag de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, bedrijf e.d.) worden opgericht. Buiten het bouwvlak is erfbebouwing mogelijk. Binnenplanse afwijkingsregels maken het onder voorwaarden mogelijk om een hoofdgebouw buiten het bouwvlak te plaatsen. Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden vastgelegd.

Ten slotte is in de planregels nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijken van het bestemmingsplan, wijzigingen en nadere eisen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling, bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel.

Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen moet het college steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

6.2.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de winkelcentra zijn diverse lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan. Dit is nader gespecificeerd door gebruik te maken van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkel bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'. Voor het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die hoort bij dit plan, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. In deze publicatie is een lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen, die is gecategoriseerd aan de hand van hinderlijke factoren als geluid, stof, geur en gevaar. De minst hinderlijke activiteiten zijn gegroepeerd in categorie 1; de meest hinderlijke activiteiten hebben categorie 6. Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zijn goed inpasbaar in gebieden met functiemenging.

6.2.3 Horecaregeling

In het plangebied zijn enkele horecabedrijven gevestigd. Om te voorkomen dat horeca-activiteiten overlast veroorzaken, is in het bestemmingsplan een horecaregeling opgenomen. Daarin zijn verschillende typen horeca-activiteiten opgedeeld in categorieën:

Horeca I: een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke), met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

Horeca II: een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

Horeca III: elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie; inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

Hieronder is weergegeven welke horeca-activiteiten binnen het plangebied zijn gevestigd:

Naam/instelling/functie	Adres	Categorie
Restaurant	C.G. Roosweg 20	I
Café	De Brink 1	II
Snackbar	De Brink 5	I
Snackbar	De Korf 4	I
Pizzeria	De Korf 26	I
Restaurant	De Korf 39	I
Eetcafé	De Korf 3	I
Eetcafé	Olm 1	I
Snackbar	Populierenlaan 146	I

Het onderhavige bestemmingsplan staat alleen horecabedrijven toe in categorie I en II. Het bieden van logies is echter uitgesloten.

6.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels beschreven en in hoofdstuk 4 staan ten slotte de overgangs- en slotregels. De hoofdstukken worden hieronder toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in het artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze bestemming is toegekend aan het terrein van het transformator- en koppelstation van TenneT. Er zijn geen beperkingen opgelegd aan de locatie van bouwwerken op het terrein, zodat vernieuwing van de transformatorvelden mogelijk is binnen de grenzen van het huidige terrein.

Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming geldt voor een grotere nutsvoorziening aan de Vijverlaan.

Artikel 5: Gemengd

In deze bestemming zijn verschillende hoofdbestemmingen gecombineerd. In het plangebied is deze bestemming toegekend aan de winkelcentra. Hier is detailhandel, horeca, dienstverlening en andere lichte bedrijvigheid mogelijk, maatschappelijke voorzieningen en daar waar dat aangeduid is ook wonen (op de verdiepingen). Bebouwing mag enkel plaatsvinden op de huidige locatie van de bebouwing. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. In de planregels zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6: Groen

Alleen het structurerende en meer afzonderlijk gelegen groen is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn toegestaan: groenvoorzieningen en parken, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen. Kleine stukjes snippergroen zijn ondergebracht in andere bestemmingen zoals Woongebied en Verkeer. Binnen de bestemming zijn kleinschalige gebouwen toegestaan ten behoeve van de groenvoorzieningen. De maximale oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m². De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter. Tevens zijn in de planregels maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Artikel 7: Horeca

Deze bestemming is toegekend aan een solitair gelegen horecabedrijf, namelijk een eetcafé / restaurant aan de C.G. Roosweg (inclusief dienstwoning). De overige horecabedrijven zijn gevestigd in de winkelcentra en vallen als zodanig binnen de bestemming Gemengd. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar gebouwen mogen worden opgericht.

Artikel 8: Kantoor

In het plangebied zijn buiten de winkelcentra enkele kleinschalige zelfstandige kantoren gevestigd. Daaraan is de bestemming Kantoor toegekend. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. Tevens is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. In de planregels zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 9: Maatschappelijk

Onder deze bestemming vallen onder andere educatieve voorzieningen inclusief speelvoorzieningen en sportzalen, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen en openbare dienstverlening. Voor de begraafplaats is een specifieke aanduiding opgenomen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. Tevens is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. In de planregels zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10: Recreatie

Aan de gronden in het zuidoosten van het plangebied rondom het transformator- en koppelstation is de bestemming Recreatie toegekend. In het RR 2020 is dit gebied ook aangeduid als gebied voor openluchtrecreatie. Aan het volkstuintencomplex is een afzonderlijke aanduiding gegeven. Ter plaatse van deze aanduiding mogen gebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 25 m² en een maximale hoogte van 3 meter. Ook is bebouwing voor centrale voorzieningen van het volkstuintencomplex toegestaan. Door middel van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is geregeld dat op de camping aan de C.G. Roosweg maximaal 24 standplaatsen voor caravans zijn toegestaan. Daarnaast zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11: Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de gebiedsontsluitingswegen en aangrenzende gebieden. Binnen deze bestemming zijn tevens nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen toegestaan. Erfontsluitingswegen, voet- en fietspaden en verblijfsgebieden (woonerven) in de binnendijkse woongebieden vallen onder de bestemming Woongebied.

Artikel 12: Water - 1

Deze bestemming is toegekend aan verschillende watergangen in het plangebied. Ten behoeve van de ontsluiting van percelen of doorgaande routes zijn bruggen en duikers toegestaan. Per bouwperceel is maximaal één steiger of vlonder toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gemaalgebouw met de bijbehorende terreinen toegestaan. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 9 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 13: Water - 2

De Hollandsche IJssel valt deels binnen het plangebied van dit bestemmingsplan en is bestemd als Water - 2. Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gemaalgebouw met de bijbehorende terreinen toegestaan. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 9 meter. Steigers zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 10 m².

Artikel 14: Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de woningen in de Dijkzone. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Omwille van bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de Dijkzone zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de hoofdbebouwing gekoppeld aan een bouwvlak. Voor de (her-)bouw van een woning buiten het bouwvlak kan onder voorwaarden worden afgeweken van het bestemmingsplan, met dien verstande dat voor Rijksmonumenten tevens de Monumentenwet van toepassing is.

Voor de locatie IJsseldijk Oost is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Momenteel is nog niet exact duidelijk hoeveel woningen gebouwd gaan worden. Bovendien moet nog uitgewerkt worden op welke wijze aan de geluidvoorschriften kan worden voldaan in verband met de nabijgelegen bedrijven in Ouderkerk aan den IJssel. Zodra de plannen voor deze locatie concreet zijn, kan het bestemmingsplan worden gewijzigd om zo de ontwikkeling mogelijk te maken.

Middels afwijken van gebruiksregels is het toegestaan om onder voorwaarden mantelzorg toe te staan binnen de bestemming Wonen. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van (een deel van de woning) ten behoeve van Bed & Breakfast. Aanvullend op de regels is ook een exploitatievergunning op grond van de APV nodig en een gebruiksmelding via het omgevingsloket in verband met brandveiligheid. Voor de voorziening is tevens een melding noodzakelijk in het kader van het Activiteitenbesluit.

Artikel 15: Woongebied

Aan de woningen in de rest van het plangebied is de bestemming Woongebied toegekend. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Binnen de bestemming vallen niet alleen woningen, maar onder andere ook de bijbehorende erven en tuinen, erfontsluitingswegen, woonerven, buurtgroen, speelplaatjes en nuts- en parkeervoorzieningen. De bebouwingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen (veelal de woningen) zijn gekoppeld aan een bouwvlak.

Artikel 16: Wonen - Uit te werken

Deze bestemming is toegekend aan de gronden van het tuincentrum. Het tuincentrum wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komen woningen. Op dit moment is nog niet exact duidelijk hoeveel woningen gebouwd gaan worden. Zodra de plannen voor deze locatie concreet zijn, wordt deze bestemming uitgewerkt.

Artikel 17: Leiding – Gas 1

Ter bescherming van diverse aardgastransportleidingen in het bestemmingsplangebied is de dubbelbestemming Leiding - Gas 1 opgenomen. De regeling is vergelijkbaar met die van de bestemming 'Leiding – Gas 2'.

Artikel 18: Leiding – Gas 2

Ter bescherming van een brandstofleiding van Defensie is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas 2' opgenomen. Bouwen in deze zone kan alleen bij afwijking van het bestemmingsplan. Er kan dan een toets plaatsvinden of het bouwwerk zich verenigt met de belangen van de betreffende leiding. Ook voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in deze zone is een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk (omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Artikel 19: Leiding - Hoogspanning

Deze bestemming is voor twee ondergrondse hoogspanningsleidingen. De werking is hetzelfde als de bestemming voor de bovengrondse hoogspanningslijnen. Bouwen in deze zone kan alleen bij afwijking van het bestemmingsplan. Er kan dan een toets plaatsvinden of het bouwwerk zich verenigt met de belangen van de hoogspanningslijnen. Ook voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in deze zone is een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk (omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Artikel 20: Leiding - Hoogspanningsverbinding

Ter bescherming van diverse hoogspanningslijnen in het bestemmingsplangebied is de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding opgenomen.

Artikel 21 tot en met 28: Waarde - Archeologie

De gebieden van de archeologische beleidskaart zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Alle zes typen gebieden komen voor in het plangebied Langeland. Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden er aanvullende eisen gesteld aan het uitvoeren van werken en werkzaamheden of het bouwen van bouwwerken die de archeologische waarden zouden kunnen verstoren. Afhankelijk van het gebied moet voor werkzaamheden vanaf een bepaalde oppervlakte of bepaalde diepte een archeologisch rapport worden overlegd.

Artikel 29 Waarde – Natuur en Landschap

Deze dubbelbestemming is van toepassing vanaf het midden van de kruin van de dijk tot het midden van de IJssel en opgenomen vanwege het eerder besproken project "Hollandsche IJssel". De dubbelbestemming voorziet in een regeling waarbij de oevers worden beschermd en ontwikkelingen niet zondermeer mogelijk zijn.

Artikel 30 Waterstaat - Vaarweg

Deze dubbelbestemming is van toepassing op het buitendijkse gebied. De gronden zijn mede bestemd voor de rivier als vaarweg en als waterbergend en -voerend gebied. Ook is dit gebied bestemd voor behoud en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, die samenhangen met de Hollandsche IJssel. Bouwen voor onder andere de woonbestemming mag alleen als er geen onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de scheepvaart, waterhuishouding en landschappelijke beeldkwaliteit. Deze belangen moeten ook worden afgewogen voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden.

Artikel 31: Waterstaat - Waterkering

Om de waterkering langs de Hollandsche IJssel te beschermen is ter plaatse een dubbelbestemming opgenomen. Bouwen voor onder andere de woonbestemming mag alleen als er geen onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Bovendien geldt er ter bescherming van de waterkering een verbod op het uitvoeren van werken of van werkzaamheden als ophogen, egaliseren, ontginnen afgraven of verlagen van de bodem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32: Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling voorkomt dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 33: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen dat garandeert dat bestaande afwijkingen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot.

Artikel 34: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan wat op grond van de wet als strijdig gebruik van gronden en gebouwen moet worden aangemerkt.

Artikel 35: Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' een geluidszone conform de Wet geluidhinder geldt. Ook is een regel opgenomen voor de boringsvrije zone van het milieubeschermingsgebied van de waterwinning Lekkerkerk. Er geldt hier een vergunningplicht voor grondroerende werkzaamheden dieper dan 2,5 meter.

Artikel 36: Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aangegeven voor welke gevallen kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben als doel flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 37: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de geluidzone. Dit kan alleen als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels en de slotregel (citeertitel van het plan) opgenomen.

Artikel 38: Overgangsrecht

In dit artikel 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.

Artikel 39: Slotregel

In de slotregel is de citeertitel van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De bestemmingen zijn toegesneden op bestaande bouwwerken en het huidige gebruik van de grond in het plangebied. Dit zijn als zodanig uitvoerbare functies. Voor het tuincentrum is eerder vast komen te staan dat continuering van deze functie op die locatie economisch gezien niet langer haalbaar is. Daarom is aan die locatie een woonbestemming toegekend.

Tevens wordt aan twee plantsoenen aan de Olympiade en de Tienkamp de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Op deze gronden bestaat een bouwmogelijkheid op grond van het huidige bestemmingsplan. De gemeente wil de mogelijkheid voor bebouwing op deze locaties handhaven.

De locatie Hof van Heeck is in ontwikkeling en met vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De economische uitvoerbaarheid is in dat verband aangetoond.

Exploitatieplanplicht

Sinds de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen om het gemeentelijke kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan (in casu het bestemmingsplan) voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. Deze bouwplannen zijn nader gedefinieerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verplichting vervalt slechts;

- indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is bijvoorbeeld als de locatie waarop het bouwplan betrekking heeft volledig eigendom is van de gemeente,
- als met alle grondeigenaren op voorhand (anterieur) een ontwikkelovereenkomst is gesloten
- en als het kostenverhaal anderszins verzekerd is, de gemeente het niet nodig vindt om locatie-eisen en dergelijke te stellen.

Wat precies onder een bouwplan moet worden verstaan, staat genoemd in artikel 6.2.1 Bro. Het gaat om:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het bestemmingsplan ziet in hoofdzaak toe op de bestaande bebouwing in het plangebied. Voor de locatie Boveneindselaan 23 is een uit te werken bestemming opgenomen voor de bouw van maximaal 15 woningen. Dit betreft dus een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Voor de locatie IJsseldijk Oost is vooralsnog geen bouwmogelijkheid opgenomen. Hier is daarom geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Voor de locaties aan de Olympiade en de Tienkamp is bepaald dat maximaal 80% van de gronden mag worden bebouwd. Hier is sprake van 'de bouw van één of meer ander hoofdgebouwen' en dus ook een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Hoewel op de locatie Boveneindselaan 23 en de locaties aan de Olympiade en de Tienkamp sprake is van een bouwplan, bestaat er toch geen exploitatieplanplicht. Deze gronden zijn namelijk in eigendom van de gemeente. De kosten van de grondexploitatie kunnen in de uitgifteprijs van de grond worden verwerkt. Hierdoor is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. De gemeente besluit daarom geen exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 oktober 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De gemeente heeft tevens een inloopbijeenkomst georganiseerd. Hier hadden mensen de gelegenheid om vragen te stellen over het nieuwe bestemmingsplan. Tijdens de inspraakperiode zijn vijf reacties binnengekomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens toegezonden aan de overlegpartners in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Van zeven instanties is een reactie ontvangen. De inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen en aanvullingen aan het bestemmingsplan. Zie het onderstaande overzicht voor een samenvatting van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties en de gemeentelijke beoordeling.

Daarnaast heeft het bestemmingsplan van 11 oktober 2012 tot en met 21 november 2012 ter visie gelegen als ontwerpbestemmingsplan. Ook de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke beoordeling is aan het onderstaande overzicht toegevoegd.

Naam	Inhoud reactie	Reactie gemeente
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	In een eerdere fase heeft de VRR al gereageerd in het kader van het vooroverleg (brief van 30 augustus 2010). Dat heeft ertoe geleid dat een aantal opmerking zijn verwerkt in het VOBP, echter een aantal ook niet. Het zijn punten met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast is onduidelijk wat er met de adviespunten in relatie tot de bereikbaarheid en bluswatervoorziening is gebeurd. Voorts wil VRR in het licht van de constatering dat de bluswatervoorziening ontoereikend is, weten waar de volgende opmerking in het voorontwerpbestemmingsplan vandaan komt: "Ook de bluswatervoorziening is bij een incident met de LPG-installatie voldoende" (pg. 32).	De paragraaf 'externe veiligheid' is met name op het punt van het groepsrisico aangevuld. De adviespunten over de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn nader beoordeeld. Hieruit komt naar voren dat in de brief van 30 augustus 2010 de situatie nabij de Krimpenerbosweg wordt besproken. Er wordt vermeld dat de primaire bluswatervoorziening niet optimaal is: maar één van de twee brandkranen is bereikbaar voor de brandweer. Verder wordt gesteld dat over de gehele Krimpenerbosweg geen primaire bluswatervoorziening aanwezig is. Het jongerencentrum en het sportpark De Boog aan de Krimpenerbosweg vallen buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Desalniettemin zal de gemeente in samenwerking met de brandweer onderzoeken welke maatregelen er zijn voor verbetering van de bluswatervoorziening langs de Krimpenerbosweg. Voor wat betreft de ontoereikende bluswatervoorziening nemen wij aan dat wordt bedoeld op de situatie ter plaatse van de Krimpenerbosweg. De constatering in het voorontwerpbestemmingsplan dat de bluswatervoorziening voldoende is, heeft enkel betrekking op de situatie ter plaatse van het LPG-tankstation. Het advies van 30 augustus 2010 doet geen expliciete uitspraken over de bluswatervoorziening bij het LPG-tankstation. Er wordt aangenomen dat in geval van een calamiteit bij het LPG-tankstation voldoende bluswater beschikbaar is, gezien het aanwezige oppervlaktewater in de directe nabijheid van het tankstation.
Provincie Zuid Holland	In de verantwoording groepsrisico ontbreekt een expliciete verantwoording met betrekking tot de aardgastransportleiding A518KR. Gelet op de hoogte van het groepsrisico acht de provincie het noodzakelijk dat voor zover het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer	De toelichting van het bestemmingsplan wordt op de genoemde punten aangevuld.

Naam	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	van deze buisleiding er wordt gekeken naar de aspecten van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid Verder is het van belang dat ten aanzien van deze buisleiding eveneens wordt gekeken naar welke risicoreducerende maatregelen aan de buis getroffen kunnen worden.	
College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek	Heeft geen opmerkingen.	-
Gasunie	De Gasunie wil dat de juiste gegevens worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In het plangebied liggen twee aardgasleidingen. In de toelichting worden deze leidingen niet op de juiste wijze aangeduid. In de verbeelding worden niet de juiste belemmerde stroken gehanteerd voor de aardgasleidingen en evenmin voor de afsluiterschema's.	De toelichting wordt aangepast en aangevuld. Tevens wordt de belemmerde strook aangepast op de verbeelding.
Tennet	Tennet merkt in haar reactie op dat twee ondergrondse kabels niet op de verbeelding staan vermeldt en dat er geen regels zijn opgesteld ter bescherming van de kabels.	Dit zal worden aangepast op de verbeelding en in de regels.
Oasen N.V.	Binnen het plangebied van Langeland ligt ook een deel van het milieubeschermingsgebied voor grondwater. Dit dient te worden meegenomen in de verbeelding en de regels.	Blijkens de door Oasen overgelegde kaart ligt binnen het onderhavige plangebied een boringsvrije zone, deel van het milieubeschermingsgebied. Dit zal op de verbeelding worden weergegeven. Daarnaast zal de in de regels een vergunningstelsel worden opgenomen voor het maken van gaten dieper dan 2,5 meter.
Rijkswaterstaat	De tekst over de watertoets is niet geheel juist, omdat het niet alleen gaat om het toetsen van bouwplannen. Overigens toetst Rijkswaterstaat wel bouwplannen om te voorkomen dat omgevingsvergunningen voor het bouwen door de gemeente worden verleend, terwijl Rijkswaterstaat geen watervergunning kan verlenen. Rijkswaterstaat moet genoemd worden als waterbeheerder voor de Hollandsche IJssel en het buitendijkse gebied. Er wordt nog melding gemaakt van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, terwijl inmiddels de Waterwet van kracht is. Verder wordt ten onrechte verwezen naar de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier, terwijl nu de Beleidsregels grote rivieren van toepassing zijn. De Hollandsche IJssel valt onder het bergend regime uit deze beleidsregels. In de tekst over waterkwantiteit zijn enkele peilhoogten onjuist. Bovendien wordt verzocht op te nemen dat het bouwen in buitendijks	De tekst van de waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast en aangevuld. Daarnaast wordt een dubbelbestemming 'Waterstaat - Vaarweg' opgenomen om de belangen van de rivier te borgen.

Naam	Inhoud reactie	Reactie gemeente
	gebied geheel voor risico van de gemeente plaatsvindt. Ten slotte wordt verzocht om het normale onderhoud en beheer buiten het aanlegvergunningstelsel te houden. Over de rivier als vaarweg wordt opgemerkt dat niet vermeld is dat de Hollandsche IJssel een belangrijke scheepvaartroute is. Er wordt verzocht dit op te nemen en tevens te vermelden dat het binnenvaartpolitiereglement van toepassing is. Er wordt verzocht verkeersvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart expliciet mogelijk te maken tot een hoogte van 18 meter voor onder andere radarmasten. Het toestaan van steigers kan slechts nadat Rijkswaterstaat hierover een oordeel heeft geveld. Verzocht wordt om de planregels hierop aan te passen. Ditzelfde geldt voor bouwen binnen 20 meter van de gemiddelde waterstandslijn van de Hollandsche IJssel.	
Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra	Het ministerie van Defensie exploiteert via een deel van het NAVO-buisleidingnet het vervoer van brandstoffen voor de krijgsmacht en civiele luchthavens. In de Structuurvisie Buisleidingen en in de (ontwerp) AMvB Ruimte zijn deze leidingen aangeduid als leidingen van nationaal belang. Een deel van dit leidingnet ligt binnen de gemeente Krimpen aan den IJssel. De leiding is niet meer in gebruik voor het vervoer van brandstof. Er hoeft derhalve geen aandacht te worden besteed aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De bescherming van de integriteit van de leiding is nog wel van belang. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in het bestemmingsplan een belemmerde strook te worden opgenomen.	Voor de brandstofleiding wordt een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens wordt een dubbelbestemming opgenomen voor de zone van vijf meter aan weerszijden van de leiding. Hier geldt dat een beschermende regeling.

Naam	Inhoud reactie	Reactie gemeente
Volkstuinjesvereniging De Amateur	Kan het volkstuincomplex (aan de populierenlaan) de bestemming "Volkstuin" krijgen?	"Volkstuin" is geen afzonderlijke bestemming. De volkstuinen zijn ondergebracht onder de bestemming "Recreatie" met nadere aanduiding "volkstuin". In de regels is opgenomen dat ter plaatse enkel volkstuinen zijn toegelaten.
Inspreker 2	De tekeningen van het bestemmingsplan Langeland kloppen niet met de aanpassingen die hebben plaatsgevonden in het nieuwbouwproject bloemrijk, fase 2	Deze zullen worden aangepast op de verbeelding.
Inspreker 3	Met het oog op de toekomst, lijkt het mij beter om op het huidige tuincentrum terrein, lage flats of kleine eengezinswoningen neer te zetten (met een combi koop- en huurwoningen) i.p.v. 7 villa's	Op dit perceel komt de bestemming "wonen-uit te werken" te liggen. In de uitwerkingsregels staat aangegeven dat het aantal woningen, dat er gebouwd mag worden, niet meer mag bedragen dan 15. Er kunnen dus meer woningen komen dan zeven.
Historische Kring Krimpen aan den IJssel	De Historische Kring Krimpen aan den IJssel is positief over het feit dat in het bestemmingsplan aandacht wordt geschonken aan cultuurhistorie en archeologie. In het VOBP wordt voorgesteld een dat een aanlegvergunning pas nodig is bij de bewerking van een oppervlakte van ten minste 100 m². De Historische Kring wil de aanlegvergunning koppelen aan een kwalitatief criterium in plaats van een kwantitatief criterium. Andere mogelijkheid is dat een meldingsplicht wordt opgenomen voor verstoringen onder de 100 m². Tot slot stelt de Historische Kring het op prijs wanneer toestemming wordt verleend voor het bijwonen van verstoringen. Daarnaast wil de Historische Kring graag duidelijkheid voor welke gebieden het aanlegvergunningstelsel geldt. Dit moet niet alleen gelden voor zuidoost Langeland, maar ook voor het gebied langs de IJsseldijk.	Als gevolg van de veranderende regelgeving ligt veel op het gebied van archeologie bij de gemeente. De Gemeente Krimpen aan den IJssel heeft recent een archeologische verwachtingen kaart vastgesteld. Op deze kaart staat aangegeven op welke locaties naar verwachting archeologische vondsten kunnen worden gedaan en in welke mate. Daaraan gekoppeld is een archeologische beleidskaart gemaakt. De archeologische beleidskaart is zowel op kwantitatieve als op kwalitatieve gronden tot stand gekomen. De archeologische beleidskaart geeft per onderscheiden deelgebied een advies voor de inpassing van archeologische waarden in toekomstig ruimtelijk beleid. Per deelgebied is een ondergrens vastgesteld, zowel voor wat betreft de omvang van de bodemverstorende ingrepen als de diepte ervan. Bij plannen die onder deze ondergrens blijven, worden geen archeologische eisen gesteld. De deelgebieden van de archeologische beleidskaart worden vertaald in de bestemmingsplannen. Ook het bestemmingsplan Langeland wordt aangepast op de archeologische beleidskaart. Op deze manier worden de archeologische belangen zorgvuldig geborgd.

Naam	Inhoud reactie	Reactie gemeente
Inspreker 5	Verzoek om twee aanpassingen op de verbeelding. Ten eerste een op de kaart aangegeven wandelpad bestaat niet meer, maar staat wel op de kaart aangegeven. Ten tweede is een stuk grond nabij de Lepelaarssingel uitgegraven en gevuld met water. Deze verandering is op de kaart niet meegenomen.	Beide punten zullen op de kaart worden aangepast.

Zienswijzen

Naam	Zienswijze	Reactie gemeente
Veiligheidsregio Rotterdam	Indiener van de zienswijze merkt in zijn brief op dat de afdeling Risico beheersing van de VRR zich kan vinden in de wijze waarop de gemeente met de door de VRR uitgebrachte adviezen is omgegaan.	Voor kennisgeving aangenomen
J. Vijgenboom, burgemeester Lepelaarsingel 10, Krimpen aan den IJssel	Indiener merkt op dat een visie op de situatie rondom Tennet ontbreekt. Indiener had dit wel verwacht, gelet op de rol van het gemeentebestuur ten aanzien van haar verantwoordelijkheid voor de inwoners. Opmerkingen bij de toelichting: indiener stelt dat de "Staat van inrichtingen" niet volledig is. De nummers C2 tot en met C5 zijn niet opgenomen. Gelet op het feit dat het transformator en schakel terrein een totaal in te schakelen elektrisch vermogen heeft van 1400 MVA. Dit heeft dan wel gevolgen voor de tekst van de toelichting op pagina 29 en 30. Voor wat betreft de eventuele verplaatsing van het 150Kv station, stelt indiener de vraag hier specifieker te zijn. Gemeentelijk geluid beleid: indiener stelt voor om gemeentelijk geluidsbeleid op te stellen en dit te betrekken bij het maken van dit bestemmingsplan De verbeelding: indiener stelt dat op de verbeelding de waterpartij aan de oostzijde van het wooneiland Burgemeester Lepelaarsingel niet juist is weergegeven. Er is een open verbinding tussen de watergang aan de zuidoostzijde van het voornoemde wooneiland en de plas achter de woningen aan de populierenlaan. Voorts noemt indiener een aantal toekomstige ontwikkelingen aangaande de voornoemde waterpartij.	Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en beschrijft de bestaande situatie. Dat geldt ook voor de situatie rondom Tennet. In de toelichting staat dan ook vermeldt dat er nog geen concrete initiatieven zijn. Ten aanzien daarvan kan dan ook geen visie worden gegeven. Voor wat betreft de staat van inrichten merken wij op dat de staat aangevuld is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zoals hiervoor reeds is er aangegeven zijn er geen concrete initiatieven ingediend door Tennet. Het is dan ook niet mogelijk hier specifieker te zijn. De gemeente Krimpen aan den IJssel heeft vooralsnog geen gemeentelijk geluidsbeleid opgesteld. De gemeente is bekend met het feit dat zij de bevoegdheid ter zake heeft. Maar heeft nog geen aanleiding gezien om gemeentebreed beleid te ontwikkelen. Voor wat betreft de onjuistheden op de verbeelding. Deze worden, voor zover deze reeds zijn uitgevoerd, overgenomen.
Tennet, postbus 718, 6800 AS Arnhem	Tennet verzoekt om aanvulling van de regels: Artikel 19, lid 4, sub c verwijderen van "en hoogopgaande"; Artikel 20, lid 4, sub c verwijderen van "diepwortelende en"; Artikel 20, lid 4, sub e verwijderen van "diepploegen"; Artikel 20, lid 4, sub e toevoegen van "het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair."	De voorgestelde aanpassingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Naam	Zienswijze	Reactie gemeente
	Voorts verzoekt Tennet om het aanbrengen van aanpassingen op de verbeelding.	
Bokelman advies & ondersteuning namens de familie Loendersloot, Dijkje 7, Rijswijk	Indiener van de zienswijze vraagt om het bouwvlak op de verbeelding te vergroten, te verplaatsen en te verruimen. Het bouwvlak moet een breedte van 7 meter en een diepte van 14 meter krijgen. De regels moeten zodanig aangepast worden dat de goothoogte 6 meter wordt en de bouwhoogte 10 meter.	De zienswijze van indiener bevat de facto een verzoek om het vergroten van het bouwvlak op het perceel IJsseldijk 235. Vooropgesteld moet worden dat dit plan een consoliderend karakter heeft. Het verzoek van indiener staat op gespannen voet met dat karakter. Voorts is het verzoek niet concreet daar waar het gaat om de invulling van de bebouwing. Daarnaast is er geen overleg gevoerd met Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap over de mogelijkheid tot bebouwing buitendijks. Op voorhand is niet aan te geven wat het resultaat is van een dergelijk overleg. Daarenboven betreft het een ingrijpende wijziging die in een laat stadium van het plan proces zou moeten worden doorgevoerd. Indien het verzoek ingewilligd zou worden doet het afbreuk aan de rechten die omwonenden hebben indien zij er tegen zouden willen ageren. De juiste weg voor een dergelijke ontwikkeling is het voorleggen van een verzoek tot buitenplanse ontheffingsprocedure dan wel een verzoek om een partiële bestemmingsplanherziening. De huidige actualiseringsprocedure is niet het geëigende weg om het verzoek van indiener in te willigen. De zienswijze is dan ook ongegrond.
N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen	Indiener geeft aan dat in het plan gebied twee gasleidingen van de Gasunie liggen. Indiener is van oordeel dat de bestemming onvoldoende veiligheid biedt voor wat betreft het gastransport. Indiener verzoekt de tekst voor de bestemming zodanig aan te passen dat het uitsluitend is toegestaan, op de als zodanig bestemde gronden, bouwwerken geen	De voorgestelde aanpassingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Naam	Zienswijze	Reactie gemeente
	gebouw zijnde, te bouwen ten dienste van de bedoelde leiding. Voorts heeft indiener bezwaar tegen het ontbreken van een regeling daar waar de gasleiding en de hoogspanningsleiding samenvallen. Tot slot verzoekt indiener om een ruimere regeling op te nemen in artikel 19 lid 4 van de regels zodat het verbod onder sub 1 niet geldt voor de werkzaamheden zoals bedoeld artikel 18 lid 4 sub 2 onder a.	
Historische Kring Krimpen aan den IJssel, p/a Tollenstraat 7, 2902 AP Capelle aan den IJssel	Indiener van de zienswijze spreekt zijn waardering uit voor de wijze waarop omgegaan is met de bescherming van de archeologische waarden. De toelichting, verbeelding en regels vormen naar zijn opvatting een helder kader voor de bescherming van de archeologische waarden. Ten aanzien van de bescherming van de beeldbepalende objecten is indiener teleurgesteld. In de toelichting worden weliswaar een aantal alinea's gewijd aan deze objecten. Maar in de regels is niets opgenomen ter bescherming van deze objecten. In de brief van 2 december 2010 heeft het college toegezegd de beeldbepalende objecten op te zullen nemen op de verbeelding. De huidige regeling volstaat niet in relatie tot wat is toegezegd door het college. Indiener dringt er op aan een voorschrift in de regels op te nemen die de sloop van beeldbepalende objecten aan een vergunningstelsel onderwerpt. Voorts verdient het de aanbeveling om in de nadere eisen bij de bouwregels van de verschillende bestemmingen naast onder meer groen en verkeer ook het behoud van de cultuurhistorische waarden, als vastgelegd in de lijst, als motief op te nemen. Indiener verzoekt alsnog de ruim aanwezige cultuurhistorische waarden door middel van de regels te beschermen. Indiener dringt er op aan alsnog in de regels een bepaling op te nemen die de sloop van beeldbepalende objecten aan een vergunningstelsel onderwerpt. Voorts verdient het aanbeveling om in de nadere eisen bij de bouwregels van de verschillende bestemming	Voorop dient gesteld te worden dat, in de huidige stand van zaken, de Standaard Voor Bestemmingsplannen (SVBP) en het systeem van codering (IMRO) aanduidingen voor monumenten niet voorkomen. Een aanduiding van monumenten zoals door indieners gewenst is niet mogelijk. Om toch recht te doen aan de toezegging van het college wordt gebruik gemaakt van de aanduiding "karakteristiek" ([ka]). De beeldbepalende objecten worden daar mee aangeduid. Deze aanduiding is dan ook digitaal als analoog waarneembaar. In de regels zullen algemene voorwaarden worden opgenomen die bescherming bieden aan het beeldbepalende object. Rijksmonumenten kennen daarboven de bijzondere bescherming vanuit de monumentenwet. Een bijzondere bescherming die de overige beeldbepalende objecten niet kennen.

Naam	Zienswijze	Reactie gemeente
	naast onder meer groen en verkeer ook het behoud van cultuurhistorische waarde als vastgelegd in eerder genoemde lijst als motief voor het stellen van nadere eisen	
A.F. Willebrands, IJsseldijk 134, 2924 AT Krimpen aan den IJssel	Indiener vraagt of de bestemming “wonen” recht doet aan de verscheidenheid aan activiteiten op het perceel IJsseldijk 134. Indiener stelt dat de bestemming “gemengd” beter zou passen.	Indiener vraagt om een wijziging van de bestemming die op zijn perceel rust. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande situatie wordt hierin zoveel als mogelijk vastgelegd. Als argument voor de bestemmingswijziging voert indiener aan dat hij op zijn perceel een bed & breakfast wil beginnen, dan wel gastenverblijf, opslag, ambachtelijke werkruimte, klein kantoor of beperkte retail activiteiten verhuur aan derden. Gelet op het nog weinig concrete verzoek, wordt hieronder ingegaan op de punten zoals door indiener in zijn zienswijze aangevoerd. Voor wat betreft de vestiging van een bed & breakfast wordt opgemerkt dat daarvoor beleid is gemaakt en in dit bestemmingsplan is aangegeven onder welke voorwaarden dat mogelijk is. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Daar waar het gaat om klein kantoor wordt verwezen naar de beroepen aan huis regeling zoals is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Retail van uit dit perceel staat op gespannen voet met het detailhandelsbeleid van de gemeente en is daarmee onwenselijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daarbij ook worden gekeken naar mogelijke gevolgen indien bepaalde functies worden toegestaan. De situatie ter plaatse is niet geschikt voor publiekstreckende functie en evenmin voor parkeren

Naam	Zienswijze	Reactie gemeente
		Daar waar het gaat om verhuur aan derden wordt het volgende opgemerkt. Voor zover het gaat om verhuur ten behoeve van wonen. Dit is niet toegestaan omdat er mag geen extra woning bij mag komen. Hierin is het bestemmingsplan volstrekt duidelijk. Verhuur ten behoeve van bedrijven is niet zonder meer toegestaan. Hierbij zullen verschillende afwegingen moeten worden gemaakt ten aanzien van de verschillende aspecten als parkeren milieuhinder etc. Ander gebruik denkbaar indien monumentale karakter niet wordt aangetast en geen overlast wordt veroorzaakt. Een en ander moet op een juiste wijze ingepast worden op zodat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is dan ook ongegrond.
A. Mourik, IJsseldijk 62, Krimpen aan den IJssel	Indiener van de zienswijze merkt in zijn brief op het perceel IJsseldijk 62 geen bouwblok staat ingetekend, terwijl er wel een legale woning op is gerealiseerd.	Het ontbrekende bouwblok zal alsnog worden ingetekend op de verbeelding.
A. van der Weiden Populierenlaan 106 2925 CV Krimpen aan den IJssel	In het ontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat Gedeputeerde Staten van Zuid Holland bij besluit van 17 januari 2012 ontheffing van de Verordening Ruimte hebben verleend ten behoeve van een regiokantoor aan de Krimpenerbosweg. Indiener verzoekt dit gedeelte uit de toelichting te halen.	De verwijzing naar deze ontheffing is niet langer relevant. Van de ontheffing wordt geen gebruik gemaakt. In de tekst van de toelichting is deze verwijderd. De zienswijze van indiener is gegrond.

Bijlage 1

Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Bijlage 2 Bodemkaarten

