Gemeente Vlist

Bestemmingsplan dorpskernen 2009

Partiele herziening Bloemenhof te Stolwijk

gemeente Vlist

Gemeente Vlist
Partiele herziening Bloemenhof te Stolwijk

- toelichting
- verbeelding

Identificatiecode: NL.IMRO.0623.BP1151DK001-VG01
Datum: juni 2011
Status: vastgesteld

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**5**
1.1	aanleiding en doel	5
1.2	ligging projectgebied	5
1.3	vigerend bestemmingsplan en afwijking	6
1.4	wettelijke vereisten partiele herziening	7
1.5	leeswijzer	7
2.	**Planbeschrijving**	**8**
2.1	bestaande situatie	8
2.2	toekomstige situatie	8
3.	**Ruimtelijke ordening**	**9**
3.1	rijksbeleid	9
3.2	provinciaal beleid	10
3.3	regionaal beleid	12
3.4	gemeentelijk beleid	13
3.5	conclusie	13
4.	**Archeologie en cultuurhistorie**	**14**
4.1	Archeologie	14
4.1.1	*kader*	*14*
4.1.2	*onderzoek*	*14*
4.2	Cultuurhistorie	15
4.2.1	*kader*	*15*
4.2.2	*onderzoek*	*16*
4.2.3	*conclusie*	*16*
5.	**Natuur en landschap**	**17**
5.1	kader	17
5.2	onderzoek en conclusie	18
6.	**Water**	**19**
6.1	kader	19
6.2	onderzoek	21
6.3	conclusie	21
7.	**Milieu**	**22**
7.1	algemeen	22
7.2	bodem	22
7.2.1	*kader*	*22*
7.2.2	*onderzoek*	*23*
7.2.3	*conclusie*	*23*
7.3	Akoestische aspecten	24
7.3.1	*kader*	*24*
7.3.2	*onderzoek*	*24*
7.3.3	*conclusie*	*24*
7.4	Luchtkwaliteit	25
7.4.1	*kader*	*25*
7.4.2	*beoordeling ontwikkeling*	*25*
7.4.3	*conclusie*	*26*
7.5	Milieuzonering	26
7.5.1	*kader*	*26*
7.5.2	*onderzoek*	*26*
7.5.3	*conclusie*	*26*
7.6	Externe veiligheid	26
7.6.1	*kader*	*26*
7.6.2	*onderzoek*	*27*
7.6.3	*conclusie*	*27*

7.7 Geurhinder 27
7.7.1 *kader* *27*
7.7.2 *onderzoek* *28*
7.7.3 *conclusie* *28*
7.8 mobiliteit 28

8 Uitvoerbaarheid 29
8.1 economische uitvoerbaarheid 29
8.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
8.3 overleg 29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel.

Het huidige perceel naast Bovenkerkseweg 76a heeft in de huidige situatie de bestemming woongebied met de bouw van vier woningen.
Vergeer planontwikkeling zal op het naast- (Bovenkerkseweg76a) en achtergelegen perceel negen woningen realiseren. Vergeer planontwikkeling heeft een initiatiefplan ingediend voor de bouw van een extra (10e) woning aan de Bovenkerkseweg. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief omdat het beeld aan de Bovenkerkseweg hiermee ruimtelijk wordt afgemaakt.

Het bestemmingsplan ‘’Dorpskernen 2009’’ is het vigerende plan. Binnen dit bestemmingsplan wordt de bouw van de extra woning echter niet mogelijk gemaakt. Een partiële herziening van dit plan biedt de mogelijkheid om dit initiatief wel te realiseren.

Ten behoeve van de realisering van het plan dient aldus een partiële herziening van het bestemmingsplan Dorpskernen 2009 te worden opgesteld voor het perceel naast de Bovenkerkseweg 76a. De herziening bestaat uit een verbeelding, toelichting en de planregel voor de gewenste bestemming. De overige planregels van Dorpskernen 2009 worden van toepassing verklaard.

1.2 Ligging projectgebied.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen het karakteristieke historische lint Bovenkerkseweg en het nog te ontwikkelen woongebied Buitentuyn. Buitentuyn ziet op de bouw van negen woningen. Dit woongebied grenst aan de oostzijde aan het open veenweide landschap en aan de westzijde aan de rand van Stolwijk. Ten zuiden wordt de nieuwe woonwijk Bovenkerk 4e kwadrant gerealiseerd.

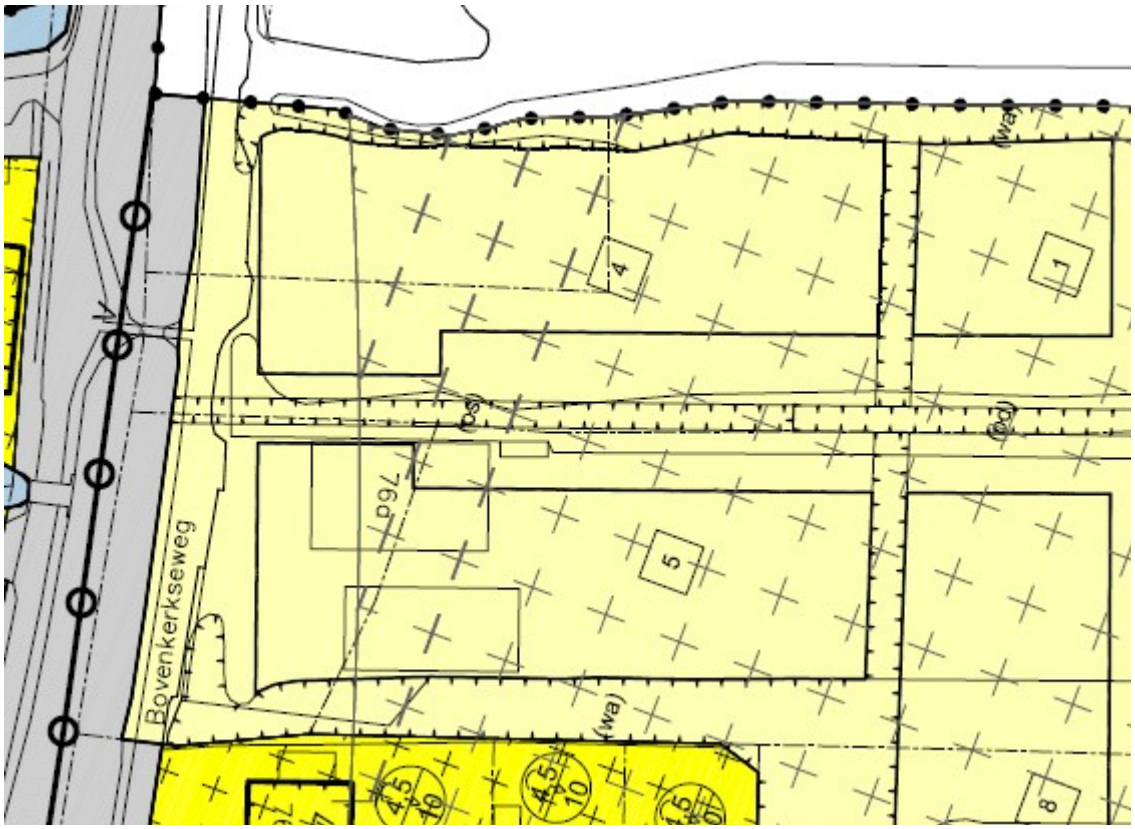
Ligging plangebied

Ligging plangebied t.o.v. Stolwijk

1.3 Vigerend bestemmingsplan en afwijking

Vigerend
Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan “Dorpskernen 2009” dat op 26 januari 2010 door de raad van de gemeente Vlist is vastgesteld. In het bestemmingsplan is de bestemming Woongebied aan de beoogde bouwlocatie toegekend.
De gronden met de bestemming woongebied zonder extra bouwaanduiding zijn bestemd voor wonen erven, groen- en watervoorzieningen, parkeren, wijkontsluiting, fiets- en voetpaden.

Afwijking
De volgende afwijkingen ten opzichte van het vigerende plan zijn aan de orde. Voor de realisatie van de woning zal een bestemmingsvlak met de bestemming woongebied opgenomen worden voor de bouw van één woning.



uitsnede vigerend bestemmingsplan dorpkernen 2009

1.4 Wettelijke vereisten partiele herziening

De partiële herziening heeft alleen betrekking op het toevoegen van één woning aan de bestaande bestemming en bouwvlak en laat het moederplan verder in tact. De partiële herziening bestaat derhalve uit een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting en de planregel van gewenste bestemming. De herziening voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en is – evenals het moederplan – opgesteld volgens de Regels ruimtelijke ordening 2008 (Rsro 2008) waaronder de regeling Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) valt.

1.5 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven, waarbij aangegeven wordt in hoeverre het plan past binnen dit beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4, 5 en 6 de planologische aspecten archeologie en cultuurhistorie, natuur en landschap en water aan bod. Hoofdstuk 7 bestaat uit de milieuaspecten. Per milieuaspect wordt het wettelijk kader en het uitgevoerde onderzoek beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject

2. Planbeschrijving

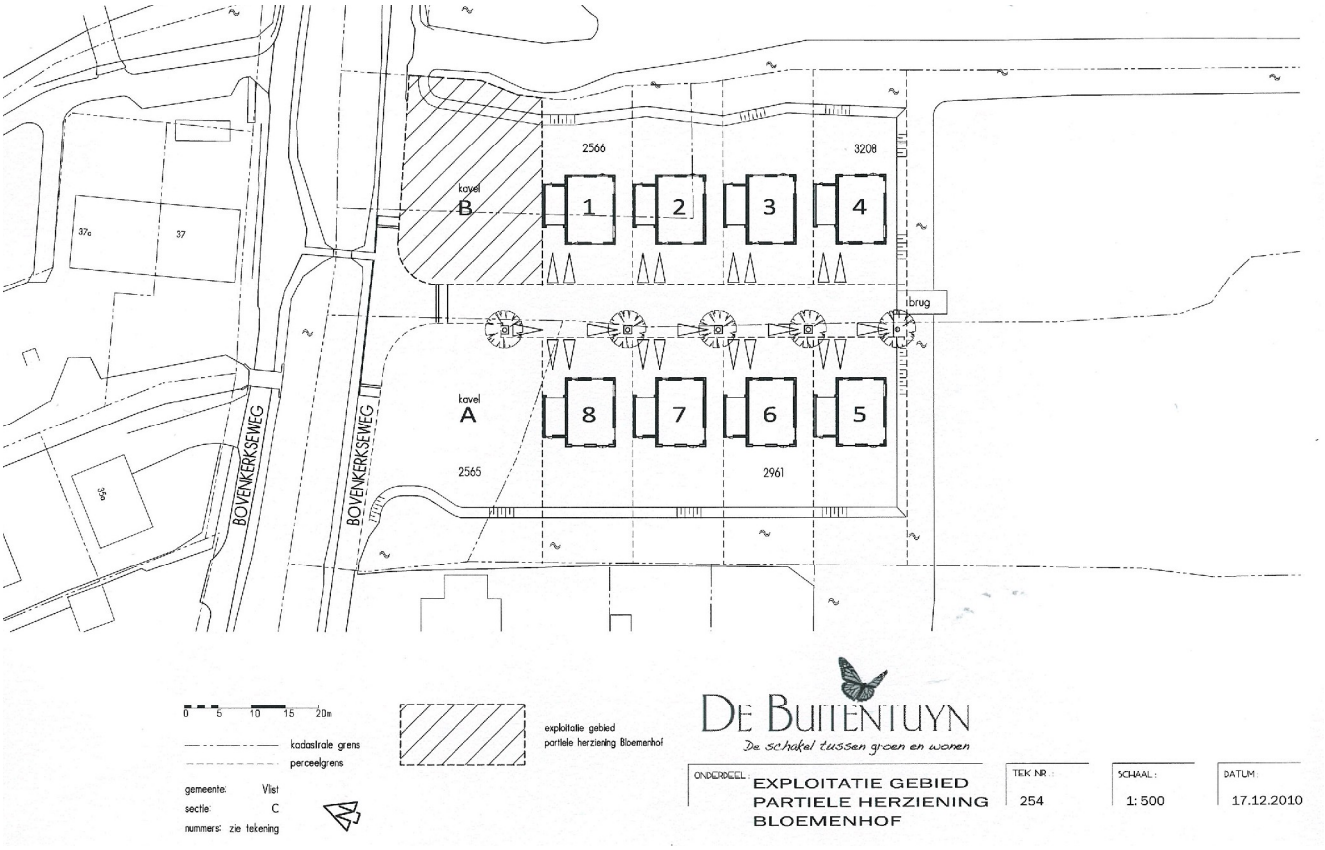
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in Stolwijk, een van de drie kernen binnen de gemeente Vlist. Stolwijk is ontstaan bij de kruising van twee linten: het lint Goudseweg - Tentweg en het lint Bovenkerkseweg - Benedenkerkseweg. Het plangebied ligt ten zuiden van het lint Bovenkerkseweg.
Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. Aan de westzijde van het perceel is het Tuincentrum Bovenkerk gevestigd. Het tuincentrum bestaat uit een loods en een kas met bijbehorende buitenruimte ten behoeve van het tuincentrum en het kweken/opslaan van planten. Het perceel ten oosten bestaat uit weide.

De bestaande woningen in het lint langs de Bovenkerkseweg zijn allemaal verschillend, maar vormen qua materialisering en kapvorm / kaprichting een herkenbare familie. Karakteristiek voor de lintbebouwing is de langgerekte woning van één laag en een kap, die met de korte kant haaks, of enigszins gedraaid naar de Bovenkerkseweg toe staat. De kapvorm en – richting varieert, maar het zadeldak met de kaprichting haaks op de weg domineert het beeld. Tussen de woningen is voldoende afstand om doorzichten te creëren naar het achterliggende gebied. Vaak worden deze doorzichten gecreëerd doordat de waterlijnen uit het landschap doorlopen tot aan de weg. In het beeld wisselen wonen, tuinen en water elkaar derhalve af.

2.2 Toekomstige situatie

De herziening voorziet in de bouw van een woning langs de Bovenkerkseweg. Het bouwplan voor de woning is nog niet concreet, maar zal bestaan uit een vrijstaande woning, met een goothoogte van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Uitgangspunt is dat de woning past binnen de bestemmingsplanregels van de bestemming wonen.



3. Ruimtelijke ordening

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte
Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

De Nota Ruimte kan worden gezien als een uitvoeringsgericht beleidsstuk dat tot een concretisering moet leiden van de Vijfde Nota, het Structuurschema Groene Ruimte en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan. Tegelijk met de nota publiceert het ministerie van LNV de Agenda Vitaal Platteland, die de integrale rijksvisie bevat op de economie, de ecologie en de sociaal-culturele ontwikkeling van het platteland. In aansluiting op de Nota Ruimte zal het kabinet het regionaal-economisch beleid nader uitwerken in de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP).

Wat betreft water en groen is het uitgangspunt dat water meer dan voorheen de keuzen voor verstedelijking en gebiedsontwikkeling moet sturen. De Ecologische Hoofdstructuur wordt via robuuste verbindingen versterkt. De ruimtelijke consequenties van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn integraal opgenomen in de Nota Ruimte. Het kabinet wil nieuwe huizenbouw voor een groot deel in en rond de bestaande verstedelijking realiseren. Grootschalige verstedelijking in het Groene Hart past daar niet bij.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaats vinden om maatwerk te kunnen verrichten. De provincie heeft de regisseursrol.

AMvB Ruimte
Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid* (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven. Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en

energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Het projectgebied ligt in nationaal landschap het groene hart. Hiervoor geldt het nationale ruimtelijk belang: Behoud, beheer en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen. De voorgenomen ontwikkeling doet hier geen afbreuk aan.

Ook het volgende ruimtelijk belang is van toepassing: behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap (landschappelijke kwaliteit). Dit nationaal ruimtelijk belang is ondermeer opgenomen in de nota belvedère.

Nota Belvedere
De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Visserij (thans Voedselkwaliteit), Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat. Voor Nederland is een aantal Belvedere-gebieden aangewezen. De strategie van de Belvederegedachte is “Behoud door ontwikkeling”. Dit heeft te maken met het bewaren van cultuurhistorie door te ontwikkelen op een manier die de specifieke identiteit van het gebied behoudt en verder uitbouwt, zodat naar de toekomst deze herkenbare identiteit blijft bestaan.

De Krimpenerwaard is één van de Belvedere-gebieden. In de nota staat hierover het volgende: De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een duidelijk begrensd geheel wat schaal en landschap betreft. Beide waarden worden begrensd door de Lek, de Hollandsche IJssel en de Vlist. De waarden vormen het grootste veenweidegebied van Nederland. Specifieke kenmerken van het veenweidelandschap van de Krimpenerwaard zijn de weidsheid, de tweezijdige lintbebouwing, de lange smalle graspercelen en het stelsel van weteringen, sloten en bijbehorende waterkunstwerken. Behalve het veenweidelandschap zijn ook de donken en de begraven rivierensystemen een fysieke drager van de Krimpenerwaard. Andere fysieke dragers vormen het rivierbedijkingslandschap met de rivierdijken en de karakteristieke lintbebouwing. De laatste fysieke drager wordt door de beschermde stadsgezichten van Gouda, Vlist en Schoonhoven gevormd. Reguliere landbouw blijft de belangrijkste functie en drager van het gebied.

De beoogde ontwikkeling past in de doelstellingen van het omschreven rijksbeleid. Verder wordt er nieuwe bebouwing binnenstedelijk ingepast waardoor het geen afbreuk doet aan het buitengebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte
Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten hebben op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vastgesteld. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte (zie ook hierna) niet langer als vigerend beleid en toetsingskader.

Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en

innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Afbeelding: Uitsnede Functiekaart 2020 Provinciale Structuurvisie

Een belangrijke ambitie van de provincie in het landelijk gebied is het ontwikkelen van vitale en waardevolle landschappen en deze ook behouden. De leefbaarheid in het landelijk gebied is over het algemeen goed. Voor behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk.

Het plangebied is in de Provinciale Structuurvisie aangegeven als “Stads- en dorpgebied”. De structuurvisie streeft naar vitaliteit van het landelijk gebied.
Dit betekent onder meer dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving (de kernen) in het landelijk gebied goed is en mensen binnen redelijke tijd toegang hebben tot voorzieningen. Daarom is afstemming tussen wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur belangrijk. De ontwikkeling van de dorpskernen in het landelijk gebied vindt plaats binnen bebouwingscontouren. Hierdoor blijven wonen en werken geconcentreerd

Bij de structuurvisie horen meerdere documenten. Belangrijk zijn de Verordening Ruimte en het uitvoeringsprogramma.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte
Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. De provinciale verordening vervangt de Nota Regels voor Ruimte (zie hierna).
Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.
Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook

rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Conclusie
Inbreiden in stedelijke gebied heeft ook op grond van het provinciale beleid de voorkeur boven bouwen in het landelijk gebied.

3.3. Regionaal beleid

Integrale Regiovisie Midden-Holland, van gelaagde naar geslaagde kwaliteit
Dertien gemeenten, georganiseerd in het ISMH, moesten in korte tijd ten behoeve van het streekplan Zuid-Holland Oost van de provincie duidelijk maken wat hun gezamenlijke ruimtelijke visie (2003-2015) was. De integrale aanpak betekent dat voor het gehele gebied een samenhangend verhaal op papier staat. Twee aspecten hebben in het maken van de regiovisie zwaar gewogen: leefbaarheid en lagenbenadering.
Het gaat om een ruimtelijke visie voor Midden-Holland (grofweg het gebied rond Gouda) die meer is dan de som van afzonderlijke gemeentelijke visies en als onderlegger c.q. uitwerking dient voor het streekplan Zuid-Holland Oost; daarom heeft de visie ook dezelfde looptijd (2003-2015, met een doorkijk tot 2020) en maakt deze gebruik van de door de provincie en het rijk (in de Vijfde Nota) gehanteerde plansystematiek, met zoals daar zijn de lagenbenadering, knooppunten en het trekken van rode contouren.

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

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

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat de herziening evenmin in strijd is met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Vitaal Vlist, waarin ook een woonvisie is opgenomen, moet de huidige positie, maar vooral de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente bepalen en doet daartoe uitspraken op alle fronten voorzover deze ruimtelijk relevant zijn. De visie heeft een planhorizon van circa 15 jaar (2020) met op sommige fronten een doorkijk tot 2030. De structuurvisie vormt de belangrijkste onderlegger van het bestemmingsplan. De structuurvisie is namelijk weer geënt op beleid van de verschillende overheden en de beleidsdoelstellingen van de gemeente.

Als uitkomst van de raadpleging van bewoners en instanties en als opmaat voor de visie is dieper ingegaan op imago en identiteit, de leefbaarheid en vitaliteit en het landelijk gebied. Het resultaat van deze beschouwing is dat de gemeente zich duidelijk uitspreekt voor het samengaan van rood èn groen, voor leefbaarheid èn landschap. Zo probeert de gemeente Vlist een toekomst uit te stippelen waar mensen kunnen wonen, werken en genieten, waar planten en dieren een veilig heenkomen kunnen vinden en waar ook de geschiedenis haar plek krijgt. Daarbij horen de volgende conclusies:

- Behoud van het cultuurlandschap vanwege haar uniciteit in de wereld en haar economische potenties voor de toekomst. De grondgebonden veehouderij is zoveel mogelijk drager van het landschap. Er zal zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gebouwd. Pas als alle locaties in stedelijk gebied zijn benut, zullen buitenstedelijke locaties worden gezocht en dan alleen voorzover het landschap het toelaat.
- Er is behoefte aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. Het opvangen van de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo 0) is dan ook het uitgangspunt. Dit betekent dat in elk geval het huidige woningbouwprogramma moet worden gerealiseerd.
- De vraag naar 403 nieuwe woningen heeft tot gevolg dat er naast het benutten van de inbreidingsmogelijkheden ook buiten de grenzen van de bestaande bebouwing is gekeken. Omdat aansluitend aan de kern wordt gebouwd op gronden die grotendeels als (bijna binnenstedelijk) restgebied kunnen worden aangemerkt, betekent dit geen onaanvaardbare aantasting van het landschap.
- Beide kernen krijgen verhoudingsgewijs evenveel uitbreidingsmogelijkheden en de voorzieningen worden zoveel mogelijk in beide kernen gehandhaafd (zwembad, begraafplaats, sportvoorzieningen).
- De hoofdwatergangen worden aanzienlijk verbreed om voor voldoende waterberging en –reiniging zorg te dragen.

De herziening past zodoende in het gemeentelijk beleid.

3.5 Conclusie

Het plan wordt binnenstedelijk gerealiseerd, waardoor deze overeenkomstig is met het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de regio en de gemeente Vlist.

4. Archeologie en cultuurhistorie

4.1 Archeologie

4.1.1 kader

Wet op de archeologische monumentenzorg
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven.
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

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

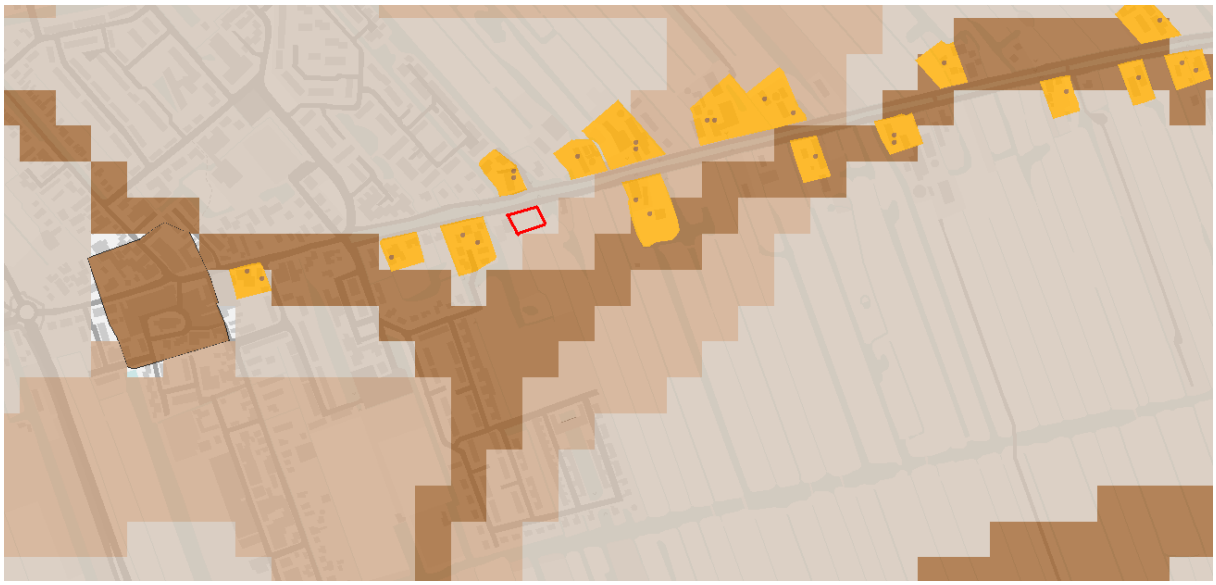
4.1.2 Onderzoek

Terreinen met een lage archeologische trefkans
Terreinen waarvoor een lage archeologische trefkans geldt, zijn niet bij voorbaat archeologische leeg. De kans om archeologie aan te treffen op deze terreinen is evenwel beperkt omdat ze gelegen zijn buiten de zones met een hogere trefkans of omdat door bebouwing of andere bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld de kans groot is dat een deel van de aanwezige resten verdwenen zullen zijn. Bij toekomstige grootschalige ontwikkeling kan evenwel de kans op behoudenswaardige archeologische resten blijven bestaan. Dat geldt zeker voor onbebouwd en braakliggend terreinen, maar ook als het plangebied van voldoende omvang is om archeologische waarden te kunnen verwachten. Uiteraard is de trefkans zelf dan afhankelijk van de ondergrond ter plaatse en de gekozen methode van onderzoek. Het is verstandig daarvoor een richtgetal van 1000m2 te hanteren. In geval van planvorming op onbebouwde en braakliggende terreinen met een omvang > 1000m2 vindt archeologisch vooronderzoek plaats om vast te stellen of er indicaties zijn voor behoudenswaardige archeologische vindplaatsen in de ondergrond. In andere gevallen hoeft geen archeologische onderzoek plaats te vinden, tenzij er tijdens graafwerkzaamheden, ongeacht te locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen nog altijd een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan.

Terreinen met een lage archeologische trefkans:
Betreft: Bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld
Stappen:

- Bureauonderzoek met controleboringen om vast te stellen tot welke diepte de ondergrond reeds verstoord is.
- Indien reden tot verder onderzoek: opstellen programma van eisen IVO boringen en/of sleuven, of anders vrijgeven gebied.
- Na waardestelling en selectiebesluit: behoud, opgraven of begeleiden.

Resultaten
Naar aanleiding van de bouwplannen is door de Milieudienst Midden-Holland bureauonderzoek uitgevoerd (d.d. Milieudienst, 30 juli 2009, 200905222) Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied in een zone ligt met geen archeologische trefkans, waar geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden.



Afbeelding: het plangebied op de CHS van Zuid-Holland

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Kader

Nota Belvedère
In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2005 - 2008 (2004)
De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.
De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpopgaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingpatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

4.2.2 Onderzoek

De gronden van de herziening zijn aangeduid als polderlint tot 1850 en polderlint 1850-1950. De nieuwe bebouwing past in het bestaande beeld van de Bovenkerkseweg. De verwachting is dat de nieuwe bebouwing – gelet op de hoogte en de afstand ten opzichte van de Bovenkerkseweg – geen negatieve invloed heeft op de geconstateerde waarden.

Afbeelding: het plangebied op de waardenkaart van Zuid-Holland.

4.2.3 Conclusie

Naar verwachting doet het bouwplan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de Bovenkerkseweg.

5. Natuur en landschap

5.1 Kader

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

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

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

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.
Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

5.2 Onderzoek en conclusie

In april 2007 is voor het plangebied door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. De locatie bestaat momenteel uit een braakliggend terrein, behorend bij het tuincentrum. Het gebied is ecologisch arm te noemen. Wat betreft de vogels zijn oever/waterbroeders aangetroffen (de meerkoet en de Wilde eend). Broedgevallen zijn in de rest van het gebied niet te verwachten.

Overtreding van de verbodsbepaling van de Flora- en faunawet met betrekking tot vogels moet voorkomen worden door tijdens het broedseizoen (ongeveer van half maart t/m half juli) bij uitvoering van de werkzaamheden de slootoevers te ontzien, tenzij een deskundige in een nader onderzoek kan aantonen dat van broedgevallen geen sprake is.

6. Water

6.1 Kader

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water bepalender zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van “bepalendheid” wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

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

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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

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

1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

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

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

Provinciaal beleid
De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het “Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010” van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de nota *“Regels voor Ruimte”* stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

Regionaal beleid
Het Stedelijk Waterplan (februari 2007) is gericht op twaalf kernen die voornamelijk in de Krimpenerwaard zijn gelegen. De uitgangspunten van het Stedelijk Waterplan bestaan uit het creëren van ruimte voor water, een beheerbaar watersysteem, schoon en gezond water, betere beleving van water.
Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijke knelpunten

worden opgelost of gecompenseerd. Voor het goed functioneren van het watersysteem is het essentieel dat het watersysteem wordt beheerd. Het afstemmen en expliciet maken van de beheerstaken zal leiden tot een optimaal beheer van het watersysteem.

Het water in de kernen voldoet nog niet aan de landelijke eisen voor de waterkwaliteit. Voor de korte termijn wordt gestreefd naar Maximaal toelaatbaar Risico (MTR-)normen en het middelste ecologische niveau (STOWA) terwijl op de lange termijn de waterkwaliteit KRW- (Europese Kaderrichtlijn Water) proof is. Daarnaast zal op sommige plaatsen de inrichting van de watergangen, de oevers en het aangrenzend groen worden verbeterd.

Voor de gemeente Vlist is een waterkwaliteitsspoortoetsing uitgevoerd voor het deel dat onder het beheersgebied valt van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De maatregelen hieruit zijn grotendeels uitgevoerd. Sinds 2007 voldoet de Gemeente Vlist aan het waterkwaliteitspoor.

Het landelijk karakter van de Krimpenerwaard, waar relatief veel oppervlaktewater aanwezig is, zorgt voor veel waterbergingsmogelijkheden in het buitengebied. Wanneer kernen worden geïsoleerd, ontstaat er een nieuw peilvak met een eigen waterpeil. Binnen dit zelfde peilvak moet voldoende waterberging zijn. Binnen de gemeente Vlist is alleen Haastrecht geïsoleerd. Het waterbergingsprobleem in dit gebied is echter reeds opgelost. Stolwijk heeft geen waterbergingsprobleem. In Stolwijk speelt wel de wens tot isolatie.

6.2 Onderzoek

Waterkwantiteit
Het plangebied en de omgeving kenmerkt zich door lintbebouwing met een slagenlandschap. Hierbij horen sloten en watergangen. De maximale verharding op de kavel is 240m^2. Volgens de normen van het Hoogheemraadschap moet 10% wateroppervlakte gecompenseerd worden. Met de totale watercompensatie binnen het project De Buitentuyn is al geanticipeerd op het extra benodigde water voor deze partiele herziening.
Het hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard heeft ingestemd met de bouw van een extra woning.

Waterkwaliteit
Bij de realisering van het plan zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Dit houdt in dat het hemelwater van daken en het rioolwater afkomstig van de woning gescheiden wordt opgevangen. Het hemelwater wordt op het openwater geloosd. Om het hemelwater schoon te houden wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van uitlogende materialen, die in contact kunnen komen met het hemelwater. De riolering van de woning wordt via een persleiding op de bestaande hoofdriolering aangesloten.

6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

7. Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 Bodem

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming
Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Met deze regeling heeft vooral Rijkswaterstaat te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Besluit bodemkwaliteit
Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft onder andere betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)
Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoekplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. Een bouwvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

7.2.2 onderzoek
Met betrekking tot de bodemkwaliteit is in het plangebied door Mol ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapportage 04585, 20 maart 2002). Op basis van een vooronderzoek is, bij het opzetten van het Verkennend Bodemonderzoek, een onderzoeksstrategie gekozen die past bij een niet-verdacht terrein met twee verdachte deellocaties. Het betreft twee puinpaden. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk aanwijzingen gevonden voor mogelijke verontreinigingen van de bodem. Het betreft plaatselijk een lichte puinbijmenging. Tevens is asbestverdacht plaatmateriaal in het puin per plaatse van de verharding aangetroffen.

Van de bovengrond is een individueel monster geselecteerd en een mengmonster samengesteld, van de ondergrond is een mengmonster samengesteld welke samen met het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters zoals omschreven in het onderzoek.

7.2.3 *conclusie*
De analyseresultaten tonen aan dat in de kleiige, puinhoudende bovengrond lichte verontreinigingen met koper en nikkel zijn aangetroffen. Daarnaast is een laag gehalte EOX aangetroffen. In de kleiige bovengrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood, nikkel en zink aangetroffen. Ook is een verhoogd gehalte EOX aangetroffen. In de venige ondergrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood, nikkel en zink aangetroffen. Tevens is een verhoogd gehalte EOX aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen aangetroffen. Het asbestverdachte plaatmateriaal bevat 10 tot 15% chrysotiel.

Naar de aangetroffen lichte verontreinigingen in de boven-, ondergrond en grondwater behoeft op basis van de circulaire ‘inwerkingtreding Saneringsregeling Wet bodembescherming’ geen nader onderzoek te worden verricht, aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreven.

Er is aanvullend onderzoek gedaan om de plaats van het voorkomen van het asbesthoudende plaatsmateriaal vast te stellen. (Mol, 04585B, 18 februari 2003). Naar aanleiding van dit aanvullend onderzoek is geadviseerd de asbest bevattende grond te saneren. Inzake de sanering is, in het kader van de regeling uniforme sanering een BUS melding gedaan.

Op 13 december 2010 heeft provincie Zuid Holland ingestemd met de BUS melding.

7.3 Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Conform artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een aantal typen wegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden
uitgevoerd. Voordat geluidsgevoelige bebouwing, waaronder woningen en scholen, langs deze wegen kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).
In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. De definitie van stedelijk en buitenstedelijk gebied luidt volgens artikel 1 Wgh:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door de komgrensborden) en het gebied (binnen én buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.
  Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een gemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{DEN}) over alle perioden, te weten van 07.00 - 19.00 uur (dagperiode), 19.00 - 23.00 uur (avondperiode) en 23.00 - 07.00 uur (nachtperiode) van een jaar.

Als er nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de onderzoekszones van de eerder genoemde wegen kunnen worden gerealiseerd dan dient de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer te bedragen dan de voorkeurswaarde (artikel 82 Wgh respectievelijk artikel 3.1 Bgh). Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het college van burgemeester en wethouders (het college) bevoegd tot het vaststellen van maximaal toelaatbare waarden (artikel 110a, lid 1 Wgh). In artikel 83 Wgh respectievelijk artikel 3.2 Bgh wordt de maximaal toelaatbare (hogere) waarde bepaald voor nieuwe geluidsgevoelige bebouwing in buitenstedelijk en stedelijk gebied. In artikel 3.1 van het Bouwbesluit 2003 is aangegeven wat de binnenwaarde, bij gesloten ramen, dient te zijn voor verblijfsgebieden per geluidsgevoelige functie. Voor woningen bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB. Maximaal kan voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied een hogere grenswaarde worden verleend van 63 dB.

7.3.2 *Onderzoek*

In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is voor wegverkeer binnen de gemeente Vlist akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de relatief druk bereden wegen binnen de gemeente. De onderzoeksplichtige wegen betreffen naast de Provincialeweg N207 en N228, de Steinsedijk, de Bredeweg, de Westvlisterdijk, de Beijerscheweg, de Benedenheulseweg, de Benedenkerkseseweg, de Schenkel, de Slangeweg, de Bilwijkerweg en de Franse Kade.

Daarnaast zijn er binnen de gemeente nog enkele wegen gelegen waarvoor op grond van tellingen vaststaat dat langs die wegen geen noemenswaardige geluidhinder bestaat. Dit betreft de Koolwijkseweg, de Schoonouwenseweg, het Bonrepas, de Bovenkerkseweg, de Hoenkoopse Rijweg en de Hoenkoopse Buurtweg. Op grond van deze tellingen staat vast dat de verkeersintensiteit op deze wegen niet hoger is dan 500 motorvoertuigen per weekdag. Daarnaast bedraagt de geluidsbelasting op de rooilijn niet meer dan 50 dB(A).

7.3.3 *Conclusie*

Onderhavige planlocatie ligt aan de Bovenkerkseweg. Uit onderzoek is gebleken dat de verkeersintensiteit zodanig laag is dat er geen noemenswaardige geluidhinder bestaat. Op basis van deze resultaten kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB en het aspect geluidhinder geen belemmering vormt voor de woningbouw op onderhavige locatie.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 kader

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan voor wegverkeer stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m_3 aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner of gelijk is aan 1,2 µg/m_3 (3% van 40 µg/m_3), een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

7.4.2 beoordeling ontwikkeling

In de regeling NIBM zijn voor locaties met eenzelfde functiecategorie cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze locaties zijn landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties, of een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.
Het plan maakt het mogelijk om maximaal 38 nieuwe woningen te realiseren. In bijlage 3A van de regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie aangegeven dat een project van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project.
Kortom, de voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

achtergrondconcentraties
Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO_2 en PM_{10} van belang.
In het CarII-rekenmodel, webbased versie 9.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten.
De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} in het jaar 2010 bedragen respectievelijk 20 µg/m_3 en 19 µg/m_3. Voor de beide stoffen bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m_3. Bij de achtergrondconcentratie voor PM_{10} is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Vlist bedraagt deze correctie 5 µg/m_3. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden dan ook geen overschrijdingen verwacht als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen en worden de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} ter plaatse van de nieuwe woningen ook niet overschreden.

7.4.3 *Conclusie*
De voorgenomen ontwikkeling (bouw van een woning) is ruim lager dan de cijfermatige kwantificatie voor een woningbouwlocatie (1.500 woningen langs één ontsluitingsweg). Kortom, de ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm, geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woningen zoals geregeld in het onderhavige bestemmingsplan.

7.5 Milieuzonering

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

7.5.2 Onderzoek
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hinderlijke bedrijven. Verder is van belang dat de bedrijven op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid met categorie 3.1 op een grotere afstand dan 50 meter liggen en de bedrijven met categorie 4.1 op meer dan 200 meter.

7.5.3 *Conclusie*
Uitgaande van het bovenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering.

7.6 Externe veiligheid

7.6.1 Kader
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico’s, transportrisico’s en risico’s die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen

7.6.2 *Onderzoek*
In het plangebied of in de directe nabijheid daarvan komt geen categoriale inrichting voor die valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er is dan ook geen verdere aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid in relatie tot inrichtingen.
De locatie ligt ook niet aan of nabij een route van gevaarlijke stoffen.

7.6.3 conclusie
Het besluit BEVI is niet van toepassing. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de herziening.

7.7 Geurhinder

7.7.1 Kader
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), die op 1 januari 2007 in werking is getreden, vormt het beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. Het bevoegde gezag dient deze regels bij beslissingen op aanvragen om een milieuvergunning in acht te nemen, teneinde de van veehouderijen afkomstige geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt te houden. In de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object (zoals een woning) 100 meter dient te bedragen binnen de bebouwde kom en 50 meter daarbuiten. Met een gemeentelijke verordening kunnen deze afstanden in bepaalde, benoemde gebieden worden verlaagd naar 50 respectievelijk 25 meter.

Geurbeleid gemeente Vlist
Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk in de nieuwe wetgeving. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. Eind 2009 is door de gemeente Vlist een concept gebiedsvisie ter inzage gelegd. De geurverordening is op 16 februari 2010 vastgesteld Duurzame melkveehouderijbedrijven in de gemeente Vlist zijn van essentieel belang voor het beheer van het open veenweidegebied. Voor het landelijk gebied van Vlist en voor de van oorsprong agrarische bebouwingslinten in de kernen is de geur, die wordt veroorzaakt door agrarische activiteiten, onderdeel van de leefomgeving in dit gebied. Dat maakt het mogelijk om in het landelijke gebied, maar ook in of aan de rand van de bebouwde kom te werken met een hogere geurbelasting en dus lagere afstandsnormen voor geurhinder. Bij een afwijking van de vaste afstandsnorm voor melkveebedrijven op grond van de Wet geurhinder en veehouderij zal de toename in geurbelasting voor de naburige woningen en andere geurgevoelige functies op moeten wegen tegen het behoud en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied. Binnen de ruimte die de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij biedt, is door de wetgever dan ook al rekening gehouden met een eventuele toename van geurhinder voor derden.
De afweging tussen geurbelasting en behoud open veenweidegebied bebouwing leidt tot de volgende aandachtspunten:

1. Binnen de bebouwde kom wordt voor een agrarische inrichting waar vaste afstandsdieren worden gehouden, welke onder de Wet geurhinder en veehouderij vallen een afstandsnorm van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor

meldingsplichtige bedrijven die onder het Besluit landbouw vallen, wordt vooralsnog een afstandsnorm van 100 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd (totdat het nieuwe Besluit landbouw van kracht wordt).
2. Buiten de bebouwde kom wordt voor een agrarische inrichting waar vaste afstandsdieren worden gehouden, welke onder de Wet geurhinder en veehouderij vallen een afstandsnorm van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Besluit landbouw vallen, wordt vooralsnog een afstandsnorm van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd (totdat het nieuwe Besluit landbouw van kracht wordt).
3. In die gevallen waar bovenstaande keuzes strijdig zijn met het planologische beleid en/of planologische beslissing van de gemeente (structuurvisies, bestemmingsplannen, enz.) prevaleert het planologisch beleid boven het geurbeleid.

Behalve de melkveebedrijven bevinden zich in het gebied ook diverse paardenhouderijen en maneges en wordt er op grote schaal hobbymatig paarden gehouden. Vanaf 5 à 7 paarden kunnen de regels van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Besluit Landbouw gelden, dit is afhankelijk van de vraag of sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Hierbij spelen meer factoren een rol, zoals de aanwezigheid van een mestplaat, machines of andere dieren. Paarden en pony's hebben net als melkkoeien, dezelfde vaste afstandsmaat, maar in het ruimtelijk beleid mogen zij niet uitbreiden (alleen in de bestaande oppervlakte bebouwing). Als gevolg hiervan gelden de regels voor geurhinder niet alleen voor melkveehouderijbedrijven, maar ook voor paardenhouderijen, maneges en voor percelen waarop meer dan 5 á 7 paarden worden gehouden. De invloed van het houden van paarden op de leefomgeving is beperkt en kan zelfs licht positief beoordeeld worden: veel mensen kopen een woning in het landelijk gebied zodat zij hobbymatig paarden kunnen houden. Voor paarden worden dan ook dezelfde drie punten aangehouden als bij melkvee.

Bij wijzigingsbevoegdheden die woningbouw mogelijk maken, is de randvoorwaarde opgenomen dat deze nieuwe woningen geen belemmering mogen vormen voor de bedrijfsvoering voor nabijgelegen bedrijven.

7.7.2 Onderzoek
De gemeente Vlist heeft in februari 2010 een geurverordening vastgesteld. Het dichtbij liggende agrarische bedrijf ligt op een afstand van circa 80 meter. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter.

7.7.3 Conclusie
Op het gebied van geurhinder zijn geen belemmeringen aanwezig die van belang zijn voor onderhavig plan.

7.8 Mobiliteit

Bereikbaarheid
Het plangebied is goed ontsloten. De Bovenkerkseweg sluit direct aan op de provinciale weg N207, welke vervolgens via Gouda aansluit op de A12/A20.
Op ongeveer een halve kilometer afstand is een busstation gelegen, dat toegang geeft tot een directe busverbinding richting Station Gouda.

Parkeren
Voorafgaand aan het plan zijn stedenbouwkundige kaders opgesteld die als randvoorwaarden hebben gediend bij de planuitwerking. Uitgangspunt voor parkeren is 1,9 parkeerplaats per woning, waarbij minimaal 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied een plek dient te krijgen. Voor parkeren op eigen terrein geldt dat achter elkaar parkeren voor maximaal 1 parkeerplaats gerekend mag worden. Er is bij de uitwerking van het plan voldoende rekening gehouden met bereikbaarheid en parkeren.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Overeenkomst
In een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn de kosten voor (vervolg)onderzoek en het risico op planschade voor de gemeente afgedekt.

Uitvoerbaarheid
Deze herziening maakt de bouw van een woning mogelijk, als onderdeel van een bouwproject voor totaal 10 woningen. Voor de overige 9 woningen opgenomen in het bestemmingsplan dorpskernen 2009 heeft de initiatiefnemer reeds een omgevingsvergunning voor de bouw aangevraagd. De initiatiefnemer, die eigenaar van de gronden is, is voornemens op korte termijn met de bouw van de woningen te starten. Het ligt in de lijn der verwachting dat ook de woning die in deze herziening mogelijk gemaakt wordt gerealiseerd zal worden.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
De bouw van de woning past binnen het beleid van zowel rijk, provincie, regio als gemeente.
Uit het milieuonderzoek zijn geen onoverkomelijke bezwaren gekomen die het op voorhand onmogelijk maken het plan uit te voeren.

De ontwerp-partiële herziening heeft van 06 april 2011 tot en met 18 mei 2011 ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen binnengekomen.

8.3 Overleg
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan c.q. herziening dient op grond van artikel 3.1.1, eerste lid Bro overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn.
In dit kader wordt de ontwerp herziening voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie;
- provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard.

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

This document was created with Win2PDF available at http://www.win2pdf.com.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.