

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan Tussenlanen 20b, Bergambacht

Het Ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 24 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een schriftelijke en/ of mondelinge zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Tegelijkertijd zijn de overlegpartners verzocht om een reactie.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie reacties van de wettelijke overlegpartners ontvangen en is er één zienswijze ontvangen. De reacties zijn allemaal schriftelijk ingediend. In deze nota zijn de reacties van de overlegpartners en de zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De reacties en zienswijze zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De brief is gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard in plaats van aan de gemeenteraad. De brief is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen vooroverlegreacties en zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is hieronder samengevat en beantwoord. Per onderdeel van de vooroverlegreactie en/of zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	
Samenvatting	a. In de waterparagraaf wordt op pagina 36 nog verwezen naar het Waterbeheerplan 2010-2015 van Schieland en de Krimpenerwaard. Op 19 juni 2016 is het Waterbeheerplan vastgesteld zodat de genoemde verwijzing kan vervallen. De tekst over het Waterbeheerplan dient te worden aangepast.
Beantwoording	a. De betreffende passage wordt aangepast.
Aanpassingen	a. In de paragraaf <i>Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</i> op bladzijde 36 van de toelichting is <i>Waterbeheerplan HHSK 2010-2015 (3x)</i> gewijzigd in <i>Waterbeheerplan 2016-2021 (3)</i> .
2. Gasunie	
Samenvatting	a. Het plan is door de Gasunie getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Op grond van de toetsing komt men tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat voor de Gasunie vast dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording	a. De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Aanpassingen	a. Geen
2. OASEN drinkwater	
Samenvatting	a. Het plangebied ligt in het milieubeschermingsgebied voor grondwater behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. In paragraaf 2.2 wordt de provinciale milieuverordening Zuid-Holland niet genoemd. Verzocht wordt de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland en de daaruit voortvloeiende voorwaarden/beperkingen ten aanzien van de grondwaterbescherming aan te geven in paragraaf 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan.
Beantwoording	a. In het ontwerpbestemmingsplan is op de planverbeelding een aanduiding <i>grondwaterbeschermingsgebied</i> aangegeven. In paragraaf 5.3.3 van de plantoelichting (inzake artikel 10) is opgenomen dat aanvullend op de bouwregels bijzondere (beperkende) bouwbeperkingen voor het in het plangebied gelegen grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen. In de planregels is in artikel 10 op pagina 66 de regeling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' tevens het bepaalde in de Provinciale milieuverordening van toepassing is. In het Ontwerpbestemmingsplan is dus wel degelijk verwezen naar het provinciale Grondwaterbeschermingsgebied, alleen op een andere plek. Dit hoeft dus niet te leiden tot een aanpassing van het plan.
Aanpassingen	a. Geen.
3. Zienswijze bewoner/agrariër	
Samenvatting	a. Het bestemmingsplan houdt op geen enkele wijze rekening met het naast gelegen agrarische bedrijf. b. Planologisch is een omzetting van de bestemming niet noodzakelijk; de huidige bestemming (bedrijven) past beter in het gebied dan vijf woonbestemmingen. c. Het plan is in strijd met de Provinciale verordening ruimte. Wat aard en schaal betreft voldoet het plan niet aan het provinciale beleid. d. Het is een logisch gevolg dat een gezond groeiend bedrijf op zoek moet naar een andere locatie.

	e. Het perceel Tussenlanen 20b heeft op de planverbeelding de functieaanduiding 'Agrarisch Loonbedrijf' en geen loonwerkersbedrijf zoals gesteld in de ruimtelijke onderbouwing. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met de bestemming in verband waarmee handhavend optreden van de zijde van de gemeente voor de hand had gelegen. f. Het bedrijf Molenaar heeft voor de Tussenlanen ontheffing om met materiaal zwaarder dan 15ton te mogen rijden. In de plantoelichting wordt niet inzichtelijk gemaakt om hoeveel verkeersbewegingen het gaat. De vraag doet zich voor of het bedrijf de ontheffing inlevert. g. Een gebiedseigen bedrijf (agrarisch loonbedrijf) wordt opgeofferd voor een gebiedsvreemde ontwikkeling; de bouw van vier particuliere woningen. h. In de structuurvisie van de voormalige gemeente Bergambacht staat vermeld dat verdere verstening van het buiten niet gewenst is en ook dat het niet wenselijk is dat de ruimte-voor-ruimte regeling zonder meer wordt toegepast; nieuwe bebouwing en functies moeten passen in de ruimtelijke karakteristiek. i. Onder het kopje duurzaamheid in de plantoelichting wordt gemeld dat bij de uitwerking van de plannen rekening wordt gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen. Omdat de gemeente geen duurzaamheidsbeleid heeft is dit een overbodige vermelding. j. De behoefte aan vier particuliere woningen op die plek is niet aangetoond; er zijn in Bergambacht genoeg nieuwbouwwoningen beschikbaar. Er wordt aan getwijfeld of een en ander voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking. k. Stedenbouwkundig. Het plan past niet in de aard en schaal van het bebouwingslint Tussenlanen. De bebouwing strekt te ver het land in. Het plan mist kwaliteit. Staphorster variant, woningen achter elkaar gebouwd, is atypisch aan het historisch gegroeide lint aan de Tussenlanen. Het plan heeft een negatieve impact op de doorzichten van het lint en de beleving van het lint en het slagenlandschap. l. Het plan past niet in de Welstandsnota. m. De conclusie in het ontwerpbestemmingsplan dat het plan beoogd
--	---

	verrommeling tegen te gaan wordt niet gedeeld. De verrommeling neemt in dit plan juist toe. Achtertuinen die grenzen aan het slagenlandschap kunnen worden bebouwd met hekwerken, steigers en vergunningsvrije bouwwerken. n. Omdat er sprake is van <i>aanpassing</i> als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte had het in de rede gelegen dat er landschappelijk inpassingsplan was opgesteld door een onafhankelijke organisatie die geen eenzijdig belang heeft bij de voorgestane ontwikkeling. o. Bij de landschappelijke inpassing wordt door initiatiefnemer ook betrokken het bosschage aan de oostzijde van het plangebied, eigendom van reclamant, evenals een strook grond met elzen aan de westzijde van het plangebied. Dit is met reclamant nooit besproken. Meeliften op bestaande waarden en kernkwaliteiten is een erg goedkope manier om 4 extra woningen te verkrijgen. p. De landschappelijke en stedenbouwkundige onderbouwing is verouderd. Aan de westzijde van het plangebied is een enorme waterplas gegraven ten behoeve van watercompensatie elders. Die plas maakt inbreuk op het slagenlandschap en doet de landschappelijke kwaliteit die het plan beoogd in te brengen teniet. q. Er worden vraagtekens gezet bij de verankering van de beeldkwaliteit in het bestemmingsplan. Daarbij wordt tevens de vraag gesteld hoe het plan zich verhoudt tot het nieuwe erfgoedbeleid van de gemeente. r. De ontsluiting van het perceel laat te wensen over. Een keerlus aan het eind van de weg ontbreekt. Er is onvoldoende gewaarborgd dat er op eigen erf geparkeerd wordt met risico dat er op de Tussenlanen geparkeerd wordt. s. Handhaving is onvoldoende geborgd. t. In de onderbouwing wordt gesteld dat het bedrijf van Molenaar sinds 1941 op de locatie Tussenlanen was gevestigd. Dit is onjuist. In 1983 is dit bedrijf verplaatst vanuit het dorp naar de Tussenlanen om nieuwbouw in het dorp mogelijk te maken.
Beantwoording	a. De grens van het perceel waar de wijziging van het bestemmingsplan is voorzien ligt op 102 meter afstand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het bouwvlak van de woningen bedraagt

	108 m. Op dat bedrijf worden thans schapen, rundvee en 3 paarden gehouden. Het bestemmingsplan gaat uit van de VNG-handreiking <i>Bedrijven en milieuzonering 2009</i>. Op basis van deze handreiking moet worden getoetst aan de richtafstand behorende bij het <i>fokken en houden van rundvee</i> (sbi-code 2008: 0141.0142). Deze is 100 meter en dus gelijk aan de werkelijke afstand. De richtafstand voor schapen en paarden is 50 meter. In dit kader is er daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. Tevens moet worden getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderijen. Hierbij geldt er voor paarden en rundvee een vaste afstand tussen de gevel van de stal (of de grens van het agrarisch bouwvlak) en de gevel van de woning (of de grens van het bouwvlak van de woonbestemming). In deze situatie zal de afstand ten minste 50 meter moeten bedragen. Omdat de werkelijke situatie (iets) meer dan 100 meter betreft wordt hieraan voldaan. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden uit de VNG handreiking en aan de Wet geurhinder en veehouderijen. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering zal zijn voor het betreffende agrarische bedrijf. Ook is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. In de zienswijze wordt ook gesproken over het beperken van eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het betreffende agrarische bedrijf. De agrariër heeft, mede om zijn belangen voor de toekomst veilig te stellen, een principeverzoek gedaan tot uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een potstal. De Stichting Agrarische beoordelingscommissie heeft op verzoek van de gemeente een advies uitgebracht over het principeverzoek en heeft het desbetreffende agrarische bedrijf ter plaatse bezocht. De commissie acht de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een potstal en de daarvoor noodzakelijke uitbreiding van het bouwvlak, zonder toename van duurzaam aan het bedrijf gebonden grondareaal, niet realistisch. Daarnaast vindt men vanuit agrarisch oogpunt zowel de maat als de situering van de potstal niet juist. Ten slotte is men van mening dat men vreest dat de gewenste potstal niet wordt aangewend voor agrarisch gebruik. De commissie adviseert geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek (hun brief van 30 december 2016). Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat er wel degelijk rekening is gehouden met de belangen van het naastgelegen agrarische bedrijf. Gezien het advies van de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie is een verzoek tot uitbreiding van het
--	---

	bouwvlak in de richting van de vier nieuw te bouwen niet reëel. Dus ook daar ontstaat op termijn geen frictie met de vier nieuw te bouwen woningen. Wel is geconcludeerd dat in het ontwerpbestemmingsplan in de paragraaf Milieuzonering 4.1.2 niet specifiek wordt ingegaan op het naastgelegen agrarische bedrijf, terwijl dit uiteraard wel relevant is. In de betreffende paragraaf 4.1.2 wordt alsnog specifiek ingegaan op het betreffende agrarische bedrijf. Volledigheidshalve wordt nog gemeld dat er al op kortere afstand een woning van derde staat op Tussenlanen 20b (circa 60 m), welke al maatgevend is in de bestaande situatie. Wanneer betrokkene toch een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wenst voort te zetten dient hiervoor een concrete aanvraag te worden ingediend met een hierbij behorende ruimtelijke onderbouwing. b. Planologisch is een omzetting van de bestemming van bedrijven naar wonen weliswaar niet noodzakelijk, maar vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, in het specifieke geval, wel gewenst. Hier wordt in paragraaf 3.3 van de plantoelichting uitgebreid aandacht aan besteed. Het college van de voormalige gemeente Bergambacht heeft het hoveniers- en grondverzetbedrijf A. Molenaar nadrukkelijk verzocht om de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar een bedrijfslocatie aan de Dijklaan 87 in Bergambacht. Die locatie heeft die locatie aan de Dijklaan er verwaarloosd bijgelegen. De firma Molenaar had al geïnvesteerd in een bedrijfslocatie aan de Veerstoep in Bergambacht, vlakbij Dijklaan 87, waar zij een zand- en grindoverslag exploiteren. Naar aanleiding van het verzoek van de toenmalige gemeente Bergambacht bleek het bedrijf ook bereid te investeren in de locatie Dijklaan 87. Op de locatie Tussenlanen 20b kan normaal gesproken slechts één ruimte-voor-ruimte woning worden gerealiseerd, in ruil voor sloop van alle bedrijfsbebouwing. Om de exploitatie van de bedrijfsverplaatsing naar de locatie Dijklaan 83 rond te krijgen is het in het onderhavige specifieke geval aanvaardbaar om vier ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Deze uitzonderlijke situatie schept naar verwachting geen ongewenste precedents elders. c. In Hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op het provinciale beleid. Onder het kopje <i>ruimtelijke kwaliteit</i> wordt gerefereerd aan de <i>Verordening ruimte van de Provincie Zuid-Holland</i>, verder: 'de verordening'. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2.1, lid 1, van de verordening kan een bestemmingsplan voorzien in een
--	--

	nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als deze aan een aantal randvoorwaarden voldoet. Er worden drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden: 1) inpassing; 2) aanpassing, en 3) transformatie. In het ontwerpbestemmingsplan wordt betoogd dat er bij de ontwikkeling op het perceel van Molenaar sprake is van <i>inpassing</i>. Dit is een juiste interpretatie van de verordening. Het plan voldoet aan het provinciale beleid. Over het voorontwerpbestemmingsplan is meermaals (mondeling) overleg gevoerd tussen provincie en gemeente. Dit overleg heeft geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan op het punt van ruimtelijke kwaliteit. De provincie is van mening dat er sprake is van een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het plan voldoet volgens de provincie aan de richtpunten van de kwaliteitskaart en aan het 'Gebiedsprofiel Krimpenerwaard'. d. Dat is een juiste constatering. Precies datgene is nu gebeurd. e. Het perceel Tussenlanen 20b heeft in het bestemmingsplan <i>Buitengebied 2011</i> de enkelbestemming <i>Bedrijf</i> met de functieaanduiding <i>agrarisch loonbedrijf</i>. Die gronden zijn, naast categorie 1 en 2-bedrijven, <u>tevens</u> bestemd voor een loonwerkersbedrijf. Het bedrijf van Molenaar was jarenlang categorie 2 bedrijf (gelet op de schaal en oppervlakte). In de loop van de tijd is het bedrijf aan de Tussenlanen 20b uitgegroeid naar een categorie 3.1 bedrijf. Daarmee waren de bedrijfsactiviteiten formeel niet meer in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het feit dat het bedrijf niet meer passend was binnen de bestemming was een van de redenen waarom het voormalige college van Bergambacht aan Molenaar gevraagd heeft te kiezen voor een bedrijfsverplaatsing naar de locatie Dijklaan, waar het bedrijf inmiddels gevestigd is. f. Het bedrijf is inmiddels niet meer aan de Tussenlanen gevestigd dus aantallen verkeersbewegingen en de ontheffing voor zwaar materieel zijn feitelijk niet meer relevant. Het benoemen van het aantal verkeersbewegingen en de ontheffing voor zwaar materieel maakt eens te meer duidelijk dat het bedrijf aan de Tussenlanen uit zijn jasje was gegroeid en ter plekke redelijkerwijs niet meer kon functioneren. g. Niet wordt ingezien waarom de bouw van vier particuliere woningen een 'gebiedsvreemde ontwikkeling' zou zijn. Woningen in het lint, landschappelijk ingepast, zijn per definitie meer
--	--

	aanvaardbaar dan bedrijvigheid. Wij zijn dan ook de mening toegedaan dat deze ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. h. Het beleid uit de structuurvisie van de voormalige gemeente Bergambacht is nog steeds relevant. Met de bouw van vier woningen in de plaats van bedrijfsbebouwing en bedrijfs-/opslagterrein wordt dat beleid niet doorkruist. i. De gemeente Krimpenerwaard heeft inderdaad nog geen specifiek beleid op het gebied van duurzaamheid. De eisen voor nieuwbouw op grond van het Bouwbesluit, als het bijvoorbeeld gaat om ventilatie en isolatie, zijn al zo hoog dat de eisen bijna niet strenger kunnen. Als de woningen worden voorzien van zonnepanelen dan zou dat een positieve ontwikkeling zijn. De gemeente kan toepassing daarvan echter niet afdwingen. Er is geen aanleiding om de tekst bij duurzaamheid aan te passen. j. Initiatiefnemer meent dat de woningen verkocht kunnen worden. De gemeente heeft geen aanwijzingen dat dit anders is. Doel van de ladder van duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke ontwikkeling. Woningbouwprojecten worden in verband daarmee afgestemd in de regio. Kleinschalige projecten van minder dan 10 woningen, zoals onderhavige ontwikkeling, behoeft geen regionale afstemming. Zoals in paragraaf 2.2.2 van de plantoelichting ook wordt beschreven is in dit geval toetsing aan de ladder niet nodig. Zie de verwijzing in de toelichting naar de desbetreffende jurisprudentie hieromtrent. Daarbij komt dat deze herontwikkeling vanuit ruimtelijke motieven goed inpasbaar is in deze dorpsrand, zoals opgenomen in de Kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. k. Het ruimtebeslag van de vier nieuw te bouwen woningen met tuinen en erven gaat juist minder ver het land in dat het huidige ruimtebeslag met bedrijfsbebouwing en opslagterrein. De landschappelijke kwaliteit en de ruimtelijke structuur worden ter plekke verbeterd. De doorzichten blijven in dit plan gehandhaafd, evenals het slagenlandschap. Zie verder onze reactie onder j. l. Inmiddels heeft de gemeente Krimpenerwaard een Nota ruimtelijke kwaliteit. De nieuw te bouwen woningen worden daaraan getoetst. We kunnen nu nog niet zeggen of de woningen al dan niet kunnen voldoen aan de Nota. Het plan past in ieder geval in het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard. Aanvullend hierop zal de raad het beeldkwaliteitsplan nog vaststellen als addendum
--	--

	op de Nota ruimtelijke kwaliteit, Hiermee wordt in voldoende mate geborgd dat de woningen qua architectuur landschappelijk worden ingepast. m. De strook waarin de achtertuinen worden beoogd heeft de functieaanduiding <i>openheid</i> gekregen. In die strook wordt de maximale oppervlakte aan vergunningsvrije bouwwerken ingeperkt tot 30 m². Het totale ruimtebeslag neemt per saldo af wat. De opslag en stalling van materialen en machines leidt tot een meer verrommeld beeld dan erfbebouwing bij vier vrijstaande woningen. n. Er is geen sprake van <i>aanpassing</i> maar van <i>inpassing</i>. Desalniettemin is een in opdracht van de initiatiefnemer door Natuur- en Landschapsarchitecten Lagendijk, Bergambacht een <i>Analyse en beeldkwaliteitsplan voor landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing van 4 nieuwe woningen</i> opgesteld. Met initiatiefnemer is overeengekomen dat hij het plan mede op basis van het inrichtingsplan verder zal ontwikkelen. Zie verder onze reactie onder l. o. Zowel de bossage aan de oostzijde als de strook met elzen aan de westzijde worden besproken in het natuur- en landschapsplan van bureau Lagendijk. Ik alle gevallen wordt een ontwikkeling in een bredere context gezien. Bestaande landschapselementen kunnen relevant zijn voor de beleving van het te ontwikkelen plangebied. Het is niet bezwaarlijk dat de initiatiefnemer landschapselementen, die niet zijn eigendom zijn, heeft betrokken bij de planvorming. p. De gegraven plas heeft geen invloed op de kwaliteit van het plan. q. In paragraaf 2.4.3 Welstandsbeleid wordt aandacht besteed aan de beeldkwaliteit. Bij het ontwerpbestemmingsplan was het Analyse- en beeldkwaliteitsplan van bureau Lagendijk als bijlage bijgevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan wordt apart door de gemeenteraad vastgesteld in aanvulling op de Nota ruimtelijke kwaliteit die per 1 januari 2017 in werking is getreden. In de conclusie van de betreffende paragraaf 2.4.3 wordt nog wel verwezen naar de Welstandsnota Bergambacht. Dat is inmiddels achterhaald. De tekst wordt hier op aangepast. Per 1 januari 2017 is ook de Erfgoedverordening Krimpenerwaard 2017 in werking getreden. In de plantoelichting zal dit aspect worden meegenomen. r. Er is ruimte voor 2-3 parkeerplaatsen per erf. Daarnaast is in de openbare ruimte plek voor nog 5 langsparkeerplaatsen. De weg
--	--

	moet een breedtemaat van ten minste 5 meter hebben, zonder obstakels. In dat geval hoeft er van de veiligheidsregio Midden-Holland (lees: brandweer) niet per se een keerlus aan het einde van de weg te komen. De Tussenlanen heeft onvoldoende breedte om er überhaupt te kunnen parkeren. s. Handhaving komt aan de orde in Hoofdstuk 5.4 van de plantoelichting. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld, met toelichting, regels en verbeelding dat naleving hiervan goed mogelijk. De gemeente heeft een programmatische aanpak van haar handhavingsbeleid. t. ????
Aanpassingen	a. In paragraaf 4.1.2 (Milieuzonering) wordt nu specifiek verwezen naar het naastgelegen agrarische bedrijf en wordt nader gemotiveerd waarom de aanwezigheid van het bedrijf, in relatie tot de richtafstanden, niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. b. Geen c. Geen d. Geen e. Geen f. Geen g. Geen h. Geen i. Geen j. Geen k. Geen l. In hoofdstuk 2.4.3 (Welstandsbeleid) van het Ontwerpbestemmingsplan wordt nog gesproken over de welstandsnota die de voormalige gemeente Bergambacht in 2004 heeft vastgesteld. Per 1 januari 2017 is de <i>Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard</i> in werking getreden die in de plaats is getreden van de verschillende welstandsnota's. De tekst in

	paragraaf 2.4.3 is op de nieuwe regelgeving aangepast. m. Geen n. Geen o. Geen p. Geen q. De conclusie van paragraaf 2.4.3 Welstandsbeleid van de plantoelichting is aangepast. Welstandsnota Bergambacht is gewijzigd in Nota ruimtelijke kwaliteit Krimpenerwaard. De term <i>welstandscommissie</i> is gewijzigd in <i>commissie ruimtelijke kwaliteit</i>. In paragraaf 4.3 is tevens opgenomen dat per 1 januari 2017 de Erfgoedverordening Krimpenerwaard 2017 in werking is getreden.
Ambtshalve aanpassingen	
Aanpassingen	a. In verband met de actualisering van de provinciale Visie ruimte en milieu en de provinciale Verordening ruimte per 14 december 2016 is de tekst in hoofdstuk 2.2 (Provinciaal beleid) op de actualisering aangepast. b. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4.3 (Archeologie en cultuurhistorie) de oude regelgeving van voor 1 juli 2016 beschreven. De tekst in dit hoofdstuk is waar nodig aangepast op de nieuwe regelgeving. c. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4.5 (Flora en fauna) het wettelijke kader van voor 1 januari 2017 beschreven. De tekst in dit hoofdstuk is waar nodig aangepast op de nieuwe regelgeving.