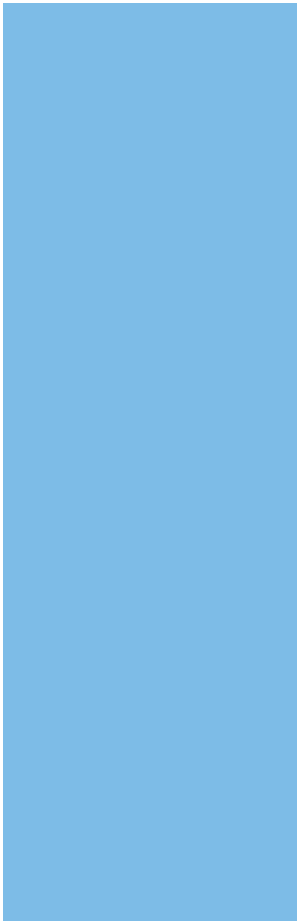




Gemeente Krimpenerwaard

Bestemmingsplan West-Vlisterdijk 21 in Vlist

Toelichting



CTVISION
Adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan West-Vlisterdijk 21 in Vlist
Projectnummer	161209
Opdrachtgever	Fam. C. de Vos West-Vlisterdijk 21 2855 AH Vlist
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	30 december 2017
Auteur	R. van Meeteren
E-mail adres	info@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Procedure	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Bestaande situatie	7
2.4	Nieuwe situatie.....	9
3.	Beleid en regelgeving.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
4.	Onderzoeken	17
4.1	Bodem.....	17
4.2	Geluid.....	18
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven en Milieuzonering.....	20
4.6	Natuur.....	20
4.7	Water	21
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
5.	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Algemeen.....	27
5.1	Hoofdopzet	27
6.	Uitvoerbaarheid	28
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28

Bijlage

1. Archeologisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De woning aan de West-Vlisterdijk 21 in Vlist maakte voorheen samen met de West-Vlisterdijk 20 deel uit van een agrarisch bouwvlak. Het voormalige agrarische bedrijf is via de toepassing van de zogenaamde ruimte voor ruimte-regeling gesaneerd, waarvoor ter compensatie twee woningen ten westen van de West-Vlisterdijk 20 mogelijk zijn gemaakt. De bestemming van de woningen West-Vlisterdijk 20 en 21 is omgezet naar een woonbestemming. Hiervoor is op 29 januari 2013 een wijzigingsplan vastgesteld. Hierbij heeft de West-Vlisterdijk 20 een diepe woonbestemming gekregen. De eigenaren van de West-Vlisterdijk 21 willen aan de grasweide achter hun woning ook de woonbestemming laten toekennen. Het plan is om een deel van de bestemming 'Wonen' achter de woning West-Vlisterdijk 20 te verplaatsen naar de West-Vlisterdijk 21. Per saldo blijft het oppervlak van de woonbestemming gelijk. Op de nieuwe woonbestemming willen de eigenaren vervolgens een nieuw bijgebouw realiseren. Het verplaatsen van de bestemming 'Wonen' is alleen mogelijk via een bestemmingsplanprocedure. Om die procedure te kunnen doorlopen dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.



Afbeelding 1 *luchtfoto voormalige situatie West-Vlisterdijk 21 en omgeving*

1.2 Procedure

De West-Vlisterdijk 21 ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld op 15 december 2015. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en 'Waarde – Archeologie 1'. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan opgenomen. Een deel van de bestemming 'Wonen' dat gelegen is achter de woning West-Vlisterdijk 20 wordt verplaatst naar de grond achter West-Vlisterdijk 21, dat nu nog de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft. De grond achter de West-Vlisterdijk 20 krijgt vervolgens de bestemming 'Agrarisch met waarden', vergelijkbaar met de aangrenzende weilanden. Om deze wijziging van de bestemmingen mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Hiervoor is dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

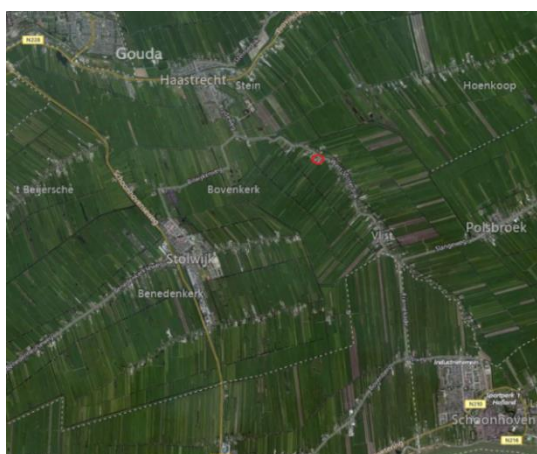
1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan is, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het plan beschreven, waarbij wordt ingegaan op de ligging van het plangebied, de historie en de bestaande en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 is het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten toegelicht en onderzocht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving en in het laatste hoofdstuk 6, is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel West-Vlisterdijk 21 in Vlist en een deel van de grond achter de naastgelegen woning West-Vlisterdijk 20. Vlist maakt deel uit van de gemeente Krimpenerwaard, dat per 1 januari 2015 is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist. De West-Vlisterdijk is gelegen tussen de kernen Haastrecht en Vlist. Langs de West-Vlisterdijk ligt het oude veenriviertje de Vlist. Het plangebied maakt tevens deel uit van de Polder Krimpenerwaard. Dat is een uitgestrekt veenweidegebied, gelegen tussen de Hollandsche IJssel, de Lek en het veenriviertje de Vlist. In dit gebied met zijn lange, smalle kavels en brede sloten zijn veel melkveehouderijen gevestigd. Het gebied kenmerkt zich verder door de uitgestrekte polders, plassengebieden en oude waterlopen. Deze polders met grasland, het veenweidegebied, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap. De omvang van het gebied en vooral de gaafheid ervan zijn uniek. De Krimpenerwaard is mede daarom aangemerkt als Belvédèregebied.



Afbeelding 3 globale ligging plangebied



Afbeelding 4 gedetailleerde ligging plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De Polder Krimpenerwaard is een groot veeneiland dat omsloten wordt door de rivieren de Hollandse IJssel en de Lek en de (voormalige) veenstroompjes, waaronder het veenriviertje de Vlist. Langs de Hollandse IJssel liggen oeverwallen die op enige afstand van de rivier overgaan in de veengebieden. Als gevolg van de bodemopbouw zijn langs de randen stroken met nederzettingen ontstaan die nadrukkelijk op de rivier gericht zijn met daartussen een uitgestrekt middengebied. Ten oosten van het veenriviertje de Vlist ligt de Polder Lopikerwaard.

Het huidige veenweidegebied, de uitgestrekte polders met grasland, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. In de verkaveling kunnen drie vormen van ontginning worden onderscheiden: vrije opstrek, cope-ontginning en de restverkavelingen. De eerste fase betrof de ontginning van de randgebieden vanuit de oeverwallen van de IJssel. Dit waren ontginningen met een opstreckende verkaveling, waarvan geen vaste achtergrens bepaald was. In de tweede fase werden de gebieden langs de Vlist en in het middengebied van de waarden ontgonnen met de regelmatige cope-ontginning, waarvan lengte en breedte wel bepaald waren. Tijdens de laatste fase werden de restgebieden in gebruik genomen. Dit zijn de gebieden met vrij onregelmatige grenzen en een afwijkende verkaveling. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap.

Langs de ontginningsbases zijn transparante lange linten ontwikkeld. Er is een onderscheid te maken in enkele en dubbele linten, waarbij de boerderijen respectievelijk aan één zijde en aan beide zijden van de ontginningsbases liggen. Haastrecht is ontstaan rond de plek waar de Vlist aantakte op de IJssel. De kern Vlist is pas in de jaren '50 ontstaan als nieuwbouwwijkje.

2.3 Bestaande situatie

Op de percelen West-Vlisterdijk 20 en 21 in Vlist zijn twee woningen aanwezig. In 2013 is de oorspronkelijke agrarische bestemming van deze twee percelen via een wijzigingsplan omgezet naar de bestemming wonen. Hierbij is de zogenaamde ruimte voor ruimte-regeling toegepast, waarbij voor sanering van agrarische bedrijfsbebouwing ter compensatie twee nieuwe woningen zijn mogelijk gemaakt ten westen van nummer 20. De woonbestemming achter de woning West-Vlisterdijk 20 heeft een diepte van ca. 43 meter en mag als tuin worden gebruikt. De voormalige agrarische schuur is inmiddels gesloopt. De woonbestemming en tuin achter de West-Vlisterdijk 21 is minder diep, te weten ca. 20 meter. Daarachter is een grasweide aanwezig dat voorheen beschouwd werd als onderdeel van het agrarische erf.



Afbeelding 5 situatietekening van de bestaande situatie met gearceerd de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd



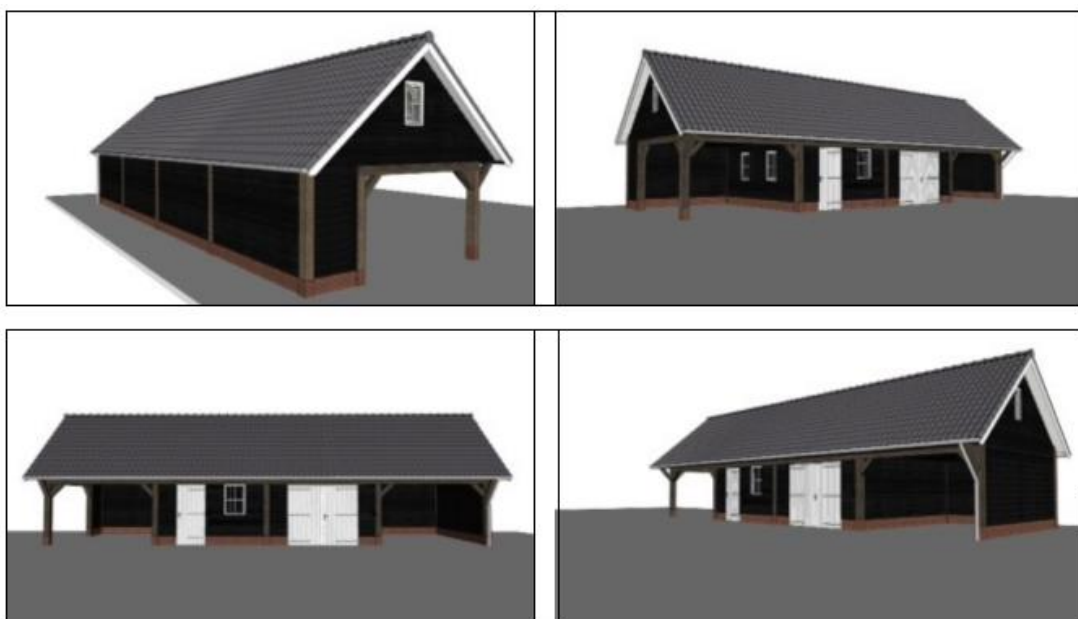
Afbeelding 6 foto bestaande bebouwing met links de West-Vlisterdijk 21

2.4 Nieuwe situatie

Een deel van de woonbestemming achter de West-Vlisterdijk 20 wordt verplaatst naar de West-Vlisterdijk 21. Het gedeelte achter de West-Vlisterdijk 20 krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden', vergelijkbaar met de aangrenzende weilanden. De bestemming van de grasweide achter de West-Vlisterdijk 21 wijzigt van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. Hierdoor komt de achter grens van de bestemming 'Wonen' over beide percelen in elkaars verlengde te liggen. Ter plaatse van de nieuwe woonbestemming realiseren de eigenaren een nieuw bijgebouw van ca. 84,8 m² (5,3 bij 16 meter) met een nokhoogte van ca. 5,1 meter. Het bijgebouw wordt bereikbaar via het bijbehorende erf van de West-Vlisterdijk 21.



Afbeelding 7 *tekening nieuwe situatie met groen gearceerd het nieuw te bouwen bijgebouw*



Afbeelding 8 *impressie nieuw te bouwen bijgebouw*

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Hoofdpijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, om zelf beslissingen te nemen en om ruimte te geven aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de rijksbelangen. Het betreft een bestemmingswijziging van zeer beperkte omvang bij twee naastgelegen percelen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie – Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, is de provinciale Structuurvisie zoals in de wet Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

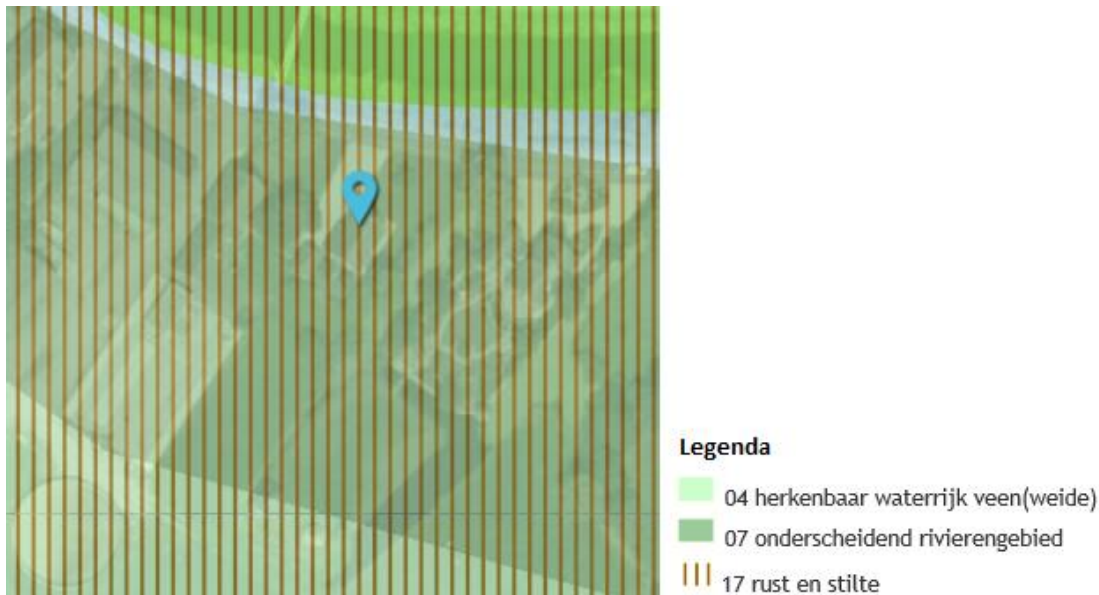
In de visie zijn 4 rode draden te onderscheiden die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.



Afbeelding 9 uitsnede kwaliteitskaart behorende bij VRM 2014

Kwaliteitskaart

Het perceel ligt op de kwaliteitskaart in het gebied dat is aangeduid met 'Herkenbaar waterrijk veen(weide) (04)', 'Onderscheidend rivierengebied' (07) en 'Rust en stilte' (17). De provincie wil in het waterrijke veenweidegebied onder andere het waardevolle verkavelingspatroon bewaren, waaronder de beeldbepalende lengtesloten, en de overige karakteristieken van het gebied behouden. Verder is het beleid in het rivierengebied gericht op het behoud van enerzijds de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende (veenweide)landschap en anderzijds de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager. Tot slot heeft de provincie de ambitie om alle 'stiltegebieden' stil te houden als belevingskwaliteit van het buitengebied. De verplaatsing van een deel van de woonbestemming naar de West-Vlisterdijk 21 tast niet de lengtesloten, doorzichten of andere karakteristieken aan en past derhalve binnen de provinciale ambities.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder een verordening. De Verordening ruimte 2014 (vastgesteld 9 juli 2014) stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Onderhavig plan voorziet in een verandering van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' zonder bouwvlak en maakt derhalve een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, zoals bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte. In de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een dergelijke ontwikkeling, mits deze past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (genaamd 'inpassen'). De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden

Onderhavig plan verplaatst slechts ca. 560 m² aan gronden met de bestemming 'wonen' naar een naastgelegen perceel waarop reeds een bestaande woning aanwezig is en er is geen sprake van werkzaamheden aan de grond die van invloed zijn op het verkavelingspatroon, de (beeldbepalende) lengtesloten en kenmerkende landschapselementen. Er is evenmin sprake van vermindering van de maat en weidsheid van de poldereenheden. De ontwikkeling past derhalve bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Waterveiligheid

Het perceel West-Vlisterdijk 21 ligt aan het veenriviertje de Vlist en ligt op kaart 11 van de verordening aan de 'regionale waterkering'. In artikel 2.4.2 zijn hiervoor de regels opgenomen. Op de gronden waar een regionale waterkering of een beschermingszone ligt kan een nieuwe ontwikkeling worden mogelijk gemaakt voor zover daarbij geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Het plangebied ligt echter achter de woningen van de percelen West-Vlisterdijk 20 en 21 en is buiten de aanduiding 'regionale waterkering' gelegen. Bovendien leveren de bestemmingswijzigingen geen belemmeringen op voor onderhoud of veiligheid van de waterkering.



Afbeelding 10 uitsnede kaart 11: Waterveiligheid

Archeologie

Op kaart 12 van de verordening is een deel van de percelen West-Vlisterdijk 20 en 21 aangeduid als 'gebied met (zeer) hoge archeologische waarde'. In artikel 2.4.4 zijn hiervoor de regels opgenomen. Een bestemmingsplan voor gronden met een dergelijke aanduiding voorziet in elk geval in een verbod op werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd, tenzij door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten. In hoofdstuk 4.8 is beschreven dat bij recent uitgevoerd onderzoek geen vondsten zijn gedaan en de archeologisch waarde niet is bevestigd.



Afbeelding 11 Uitsnede kaart 12: Archeologie

Actualisering VRM 2016

Provinciale Staten hebben op 14 december 2016 de Actualisering 2016 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur vastgesteld, welke op 12 januari 2017 in werking zijn getreden. De Actualisering 2016 heeft betrekking op een grote variëteit aan onderwerpen, waaronder aanpassing van de kaart met stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied als gevolg van aanvaarding van de regionale visies wonen tot 1 juli 2017 en de toevoeging van enkele regionale waterkering. Verder zijn overbodige regels over ruimtelijke kwaliteit geschrapt. Andere wijzigingen hebben betrekking op het nieuwe hoofdlijnenakkoord, het systeem van de beleidsproducten en de uitvoeringspraktijk. De Actualisering 2016 heeft voor onderhavig plan echter geen gevolgen.

Conclusie

Het plan voor de verplaatsing van een deel van een woonbestemming in het achtererf voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gebiedsovereenkomst Veenweiden Krimpenerwaard 2014-2021

Partijen in de Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland werken al langere tijd samen aan de toekomst van het polderlandschap in de Krimpenerwaard. Eind 2014 is er iets veranderd in de samenwerking. De ontwikkelingen van de afgelopen jaren hebben geleid tot een nieuwe aanpak voor het gebied. Er is daarom besloten om de verantwoordelijkheden opnieuw te verdelen.

De regie ligt nu bij het gebied, dichterbij de praktijk. De gemeente en het hoogheemraadschap pakken deze regie op in een stuurgroep en werken daarbij samen met grondeigenaren, agrarisch ondernemers en maatschappelijke partijen. De overheden hebben hun afspraken vastgelegd in een Gebiedsovereenkomst. Hierin staat hoe zij de opgaven voor de Krimpenerwaard, samen met de gebiedspartners, willen realiseren.

De opgaven zijn gebundeld in drie thema's: natuur, landbouw en recreatie. Uiteraard is in een veenweidegebied als de Krimpenerwaard water ook een belangrijk onderwerp. Water stroomt dan ook als een levensader door alle drie de thema's. Onder regie van de Stuurgroep worden de drie thema's de komende jaren verder uitgewerkt.

De Stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Krimpenerwaard en het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. De provincie Zuid-Holland is voor de stuurgroep opdrachtgever voor wat betreft 'natuur', de gemeente is opdrachtgever voor de recreatie- en de landbouwopgave.

Structuurvisie K5

Tot 1 januari 2015 werkte de vijf verschillende gemeenten samen onder de naam K5. Onder deze noemer is in 2009 de Structuurvisie K5 vastgesteld. De centrale opgave voor de Krimpenerwaard is het uitzetten van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen het versterken van sociaal-economische aspecten enerzijds en het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten anderzijds. Met name het patroon van dijk- en dorpslinten en het waterrijke slagenlandschap zijn kenmerkend voor de regio. In een groot deel van het gebied blijft de grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste functie. In de bepaalde gebieden, zal natuur ontwikkeld worden met recreatief medegebruik. In het zuiden van de Krimpenerwaard zijn ook beperkte mogelijkheden voor hervestiging van bedrijven die in het kader van natuurontwikkeling worden uitgekocht. Daarnaast wordt, binnen bestaande opstallen, ruimte geboden aan activiteiten op het vlak van verbrede landbouw en vernieuwend ondernemerschap.

Structuurvisie Vlist (2012)

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit. Laatste wordt bepaald door de eigenheid van de dorpen, waarbij streven naar vitaliteit hoog in het vaandel staat.

Daarnaast wordt de identiteit van Vlist in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezige water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen. Specifiek voor het landelijk gebied geldt dat behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur in balans dienen te zijn met de ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik. Voor overige bestaande functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de

kwaliteiten van het gebied. Indien deze verder gaan dan het bestemmingsplan mogelijk maakt, moet een nieuwe afweging worden gemaakt. Voorwaarden binnen die afweging zijn:

- het betreft een duurzame ontwikkeling;
- er is sprake van toevoeging van kwaliteit (op het gebied van cultuurhistorie, landschap en/of natuur);
- de ontwikkeling past bij de identiteit en schaal van de omgeving; draagt bij aan de economie van het buitengebied.

Specifieke aandachtspunten binnen het beleid voor het buitengebied zijn:

- het Veenweidepact;
- de zone langs de Vlist.

De linten

De contramal van het agrarisch gebied wordt gevormd door de bebouwingslinten. Het beleid in de linten is enerzijds gericht op behoud van cultuurhistorische kwaliteiten (karakteristieke bebouwing, verkavelingspatroon), anderzijds op ontwikkelingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde agrarische bedrijven. Ontwikkelingen die zich buiten de randvoorwaarden van het bestemmingsplan begeven, zijn niet op voorhand onmogelijk. Medewerking kan overwogen worden als de ontwikkeling gepaard gaat met een substantiële kwaliteitsverbetering

Natuurgebied

Het beleid is primair gericht op behoud, herstel en verbetering van natuurkwaliteiten die passen in het veenweidelandschap. Medegebruik van andere functies (recreatie, landbouw) kan plaats vinden, voor zover de hoofdfunctie hier geen hinder van ondervindt of er zelfs bij gebaat is (bijvoorbeeld extensief agrarisch beheer).

Conclusie

Het plan voor de verplaatsing van een deel van een woonbestemming in het achtererf van de West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21 tast de kwaliteiten van het landschap niet aan en heeft geen nadelige effecten op belangrijke thema's van het gemeentelijk beleid. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

4. Onderzoeken

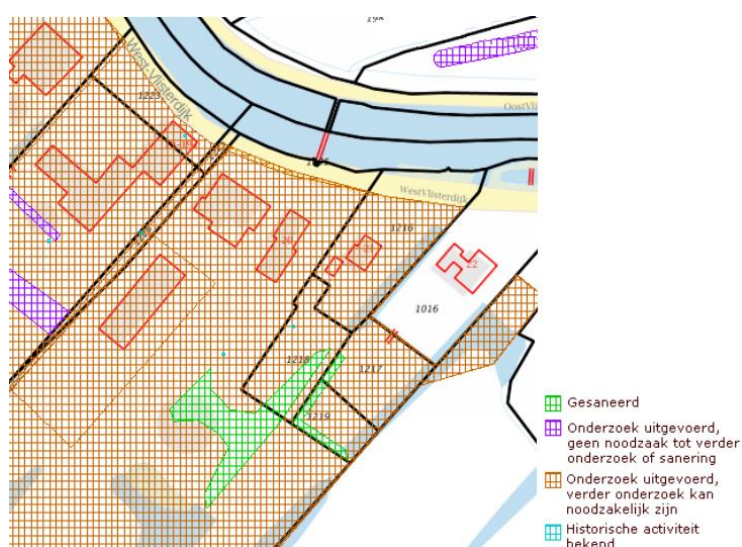
4.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Situatie plangebied

Uit raadpleging van het Bodemloket van het Rijk en de gegevens van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) blijkt dat er in het plangebied sprake is van een gesaneerde slootdemping. Een voormalige sloot is gedempt met verontreinigde materialen, waardoor sprake is van ernstige bodemverontreiniging (provinciale Wbb-code: ZH062309732). De demping is deels gesaneerd door het aanbrengen van een deklaag van minimaal 40 cm dikte (ter plaatse van het noordelijke deel van perceel) en deels door middel van stelconplaten en tegels (zuidelijke deel van perceel A1218). De aanwezige deklaag die aangebracht is over de slootdemping dient in stand te worden gehouden tijdens eventuele bouwactiviteiten. Werkzaamheden waarbij de aanwezige isolatielaag (stelconplaten, tegels dan wel leeflaag met grond) wordt geroerd dienen bij de ODMH te worden gemeld.

Het bestemmingsplan wordt opgesteld met het oog op het mogelijk maken van een nieuw te bouwen bijgebouw. Uit afstemming met de gemeente en de ODMH blijkt dat het bijgebouw in de zin van de wet- en regelgeving geen verblijfsruimte is waarin personen over het algemeen langer dan 2 uur per dag verblijven, zodat verkennend bodemonderzoek in het kader van zowel het bestemmingsplan als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet noodzakelijk is. Bovendien bestaat er gezien het recente grondgebruik geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van bodembedreigende situatie. Werkzaamheden ter plaatse van de aanwezige isolatielaag zullen worden gemeld bij de ODMH, waarbij rekening wordt gehouden met eventuele passende maatregelen.



Afbeelding 12 Uitsnede kaart Bodemloket

Conclusie

Het plan betreft het deels verplaatsen van een woonbestemming in het achtererfgebied, waarmee het bouwen van het gewenste nieuwe bijgebouw mogelijk wordt gemaakt. De bodemgesteldheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.2 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in een verplaatsing van een deel van de woonbestemming in het achtererfgebied van de West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21. Binnen de nieuwe woonbestemming zal een nieuw (vergunningsvrij) bijgebouw bij de woning worden gerealiseerd. Bewoning van dit bijgebouw is niet toegestaan. Bovendien ligt het plangebied met de nieuwe woonbestemming verder van de rijbaan gelegen dan de bestaande woning, zodat geen sprake is van verslechtering van de geluidssituatie.

Conclusie

Het plan ondervindt geen bezwaren ten aanzien van de Wet geluidhinder.

4.3 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Situatie plangebied

Nabij het plangebied liggen geen EV relevante bedrijven en geen EV relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor. De meest nabij gelegen buisleiding ligt op meer dan 300 meter ten noordwesten van het plangebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verplaatsen van een deel van de woonbestemming in het achtererfgebied van de West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd.

Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekende mate” van belang.

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Conclusie

Het verplaatsen van een deel van de woonbestemming in het achtererfgebied van de West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21 heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een acceptabele kwaliteit van het leefmilieu wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Situatie plangebied

Ten westen van het plangebied is aan de West-Vlisterdijk 19/19a een agrarisch bedrijf gevestigd. Het te verplaatsen gedeelte van woonbestemming achter de West-Vlisterdijk 20 ligt op ca. 42 meter van dit agrarisch bedrijf. Dit deel van de woonbestemming wordt in oostelijke richting verplaatst naar de West-Vlisterdijk 21 en komt op grotere afstand van het agrarische bedrijf te liggen, te weten op meer dan 65 meter. Verder is ten oosten van het plangebied aan de West-Vlisterdijk 24, dat gelegen is op ca. 110 meter van het plangebied, een niet-agrarisch bedrijf met een functieaanduiding voor detailhandel aanwezig. Ook ten noordoosten zijn twee niet-agrarische bedrijven aan de Oost-Vlisterdijk 2 en 3 aanwezig. Deze liggen op meer dan 150 meter van het plangebied. Op grond van het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten. De nieuwe woonbestemming komt echter op een grotere afstand te liggen dan de bestaande woning en woonbestemming. Er ontstaan derhalve geen beperkingen voor zowel omliggende bedrijven en als voor onderhavig plan.

Conclusie

Het plan vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven. Vanuit het aspect milieuzonering is het plan daarom toelaatbaar.

4.6 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Flora- en faunawet, in werking getreden op 1 april 2002, voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun

leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna.

De Natuurbeschermingswet, in werking getreden op 1 oktober 2005, biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Krimpenerwaard

De Krimpenerwaard wordt gekenmerkt door een grote rust en openheid en is daardoor een veel bezochte verblijfplaats voor weidevogels en wintergasten. Naast de ooievaar, de zwaan, de gans en verschillende reigersoorten, is het verschijnen van de grutto, de tureluur en de kievit zeer algemeen. 's Winters worden de waarden bezocht door tienduizenden ganzen, smienten, kleine zwanen en andere wintergasten. In de weilanden lopen tal van hazen en fazanten. De fuut, het waterhoentje en de meerkoet zijn in de sloten en watertjes ook talrijk aanwezig. Sinds enige tijd is de buizerd weer teruggekeerd. Torenvalken en kiekendieven zijn nooit weggeweest. Delen van de polders Het Beijersche, Laag-Bilwijk en de Hooge Boezem zijn in het Veenweidepact aangewezen als natuurgebied. In de deze gebieden wordt gestreefd naar robuuste eenheden en aaneengesloten natuurgebieden die mede deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur. De locatie dat de bestemming 'Wonen' krijgt toegekend (de grond achter de West-Vlisterdijk 21) behoorde tot voor kort (2013) nog bij het voormalige agrarische erf en is daarna als grasweide ingericht. De locatie ligt tussen de westelijk gelegen tuin behorende bij de woning West-Vlisterdijk 20 en de ten oosten liggende grasweide met bebouwing behorende bij de woning aan de West-Vlisterdijk 22. Pas daarachter liggen de ongestoorde weilanden. Vanwege het historische gebruik, de huidige ligging en het gebruik van het direct aangrenzende woonperceel West-Vlisterdijk 21 en de naastgelegen percelen is het aannemelijk dat sprake is van een bepaalde mate van verstoring en afwezigheid van beschermde soorten. Van afname van het leefgebied voor belangrijke soorten is ook geen sprake.

Conclusie

Verwacht wordt dat het plan geen negatieve invloed heeft op de aanwezige natuurwaarden en flora- en fauna.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder: HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie: www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie

worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in verplaatsing van een deel van de woonbestemming in het achtererfgebied van de West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21. Het te verplaatsen deel is ca. 560 m² groot. Ook de nieuwe woonbestemming is ca. 560 m² groot, waarvan ca. 100 m² uit sloot bestaat. Per saldo blijft de woonbestemming gelijk of neemt iets af. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in een toename van de bouw mogelijkheden. Wel kan op de gronden een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk worden gerealiseerd.

Conclusie

Verwacht wordt dat het plan geen noemenswaardige effecten heeft op de waterhuishouding en derhalve toelaatbaar is.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de

oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta 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: '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 overweging van archeologievriendelijke alternatieven

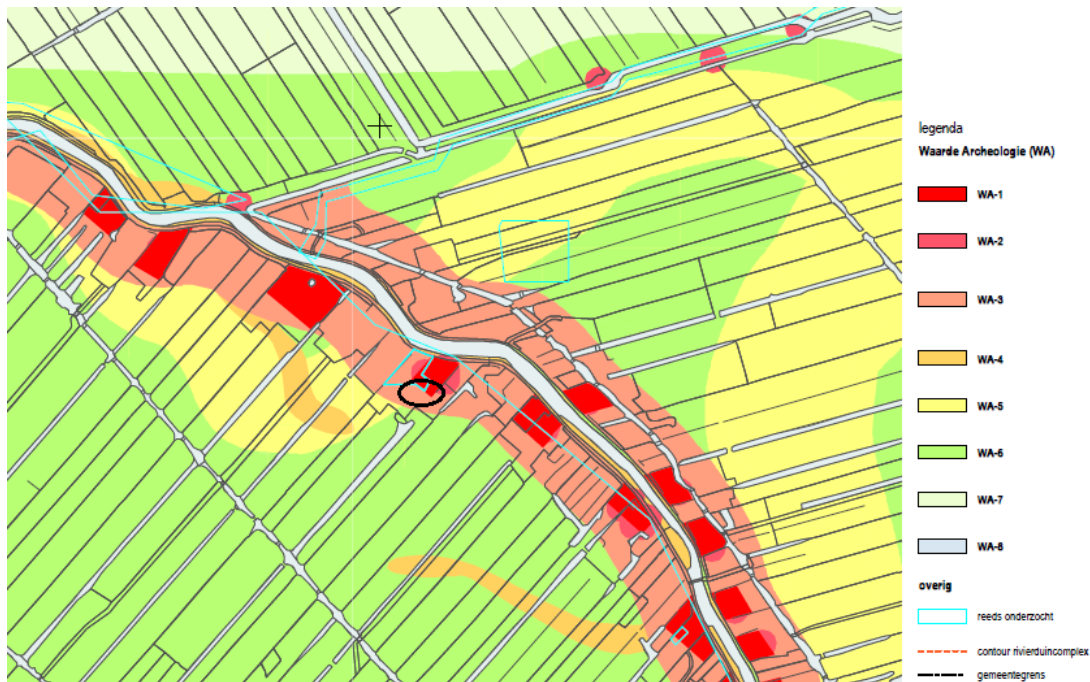
Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister.

Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalft. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds. En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Archeologienota Krimpenerwaard

Als instrument om in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming rekening te kunnen houden met archeologie heeft de gemeente Krimpenerwaard de Archeologienota Krimpenerwaard met bijbehorende kaarten opgesteld, welke op 13 december 2016 is vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart staan gebieden met archeologische waarden en verwachtingswaarden aangegeven die de basis vormen voor de bescherming van de archeologische waarden in bestemmingsplannen. Op basis van de archeologische beleidskaart zijn acht categorieën te onderscheiden, elk met een 'eigen' beschermingsregime. Het deel van het plangebied achter de woning West-Vlisterdijk 21 is aangeduid als archeologisch waardevol vanwege een historische woonheuvel / huisterp.



Afbeelding 13 Uitsnede Archeologische beleidskaart

Situatie plangebied

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' aan de locatie toegekend. Binnen deze bestemming is het verboden te bouwen, tenzij o.a. blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige.

In oktober 2017 heeft archeologisch onderzoek (bijlage 1) op de beoogde locatie van het nieuw te bouwen bijgebouw plaatsgevonden naar de aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden. Eerst heeft er bureauonderzoek plaatsgevonden. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied nabij een lage rug (oeverwal van de rivier de Vlist) ligt. Deze ruggen liggen relatief hoger en droger dan de omgeving, waardoor het aantrekkelijke vestigingsplaatsen zijn geweest voor de mens. Of deze oeverwal tot aan de locatie van de te bouwen schuur reikt is op basis van een bureauonderzoek niet met zekerheid vast te stellen. Indien er een oeverwal ligt dan mag van een grote trefkans op archeologische resten vanaf het laat-neolithicum worden uitgegaan. Hiernaast kan er ook sprake zijn van een terp uit de late middeleeuwen. Daarom is aanbevolen een verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren (op de niet-verontreinigde grond), om na te gaan of de bodemopbouw (deels) intact is en/of er archeologische vondsten of sporen aanwezig kunnen zijn. Hierbij moet met name aandacht worden besteed aan de aan- of afwezigheid van een oeverwal en op de aan- of afwezigheid van een terp.

Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek is geconcludeerd, dat er geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen. De naar aanleiding van het bureauonderzoek mogelijk te verwachten oeverwal en/ of terp blijken niet aanwezig te zijn. Bovendien reiken de reeds aanwezige recente verstoringen tot onder het niveau van de ontgravingsdiepte.

De conclusie bevat verder de volgende bevindingen:

1. Onder de recente verstoringen (die minimaal tot 0,53 m–mv reiken maar in de meeste boringen zelfs tot 1 m–mv) bevinden zich kleipakketten. Vermoedelijk gaat

het hier om overstromingsafzettingen van de Vlist. Deze kleipakketten worden naar onderen toe humeuzer. Eronder ligt het natuurlijke veen.

2. De bodem is minimaal tot 0,53 m-mv geroerd. Dit is al dieper dan de ontgravingsdiepte voor de fundering van de nieuwe schuur. In de meeste boringen is de bodem zelfs tot 1 m-mv verstoord.
3. Uit het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel blijkt dat er archeologische overblijfselen kunnen worden aangetroffen vanaf het laat-neolithicum tot de nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de mogelijke aanwezigheid van een oeverwal van de Vlist en van een terp. Aangezien noch een oeverwal noch een terp zijn aangeboord dient het model bijgesteld te worden naar een lage verwachting.
4. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Verder is in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aan de locatie toegekend. Deze dubbelbestemming is toegekend aan de beschermde dorpsgezichten van Vlist (incl. Bonrepas) en Haastrecht. Onder andere is de West-Vlisterdijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Doel van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij eventuele ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt het behoud van de ruimtelijke structuren, van de beeldkwaliteit van de bebouwing in en aan de openbare ruimte en van de belangrijke groene open ruimtes. De bescherming zal plaatsvinden door middel van bouwplantoetsing en de inrichting van de openbare ruimte. In dit verband wordt ten aanzien van het bouwen toegestaan om te bouwen overeenkomstig de bestaande situatie (uitwendige hoofdvorm zoals hoogte, kapvorm, nokrichting enz.). Afwijken van deze bestaande hoofdvorm is alleen met afwijking toegestaan en na advies van de monumentencommissie. Daarnaast geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het plan voorziet in een verplaatsing van een gedeelte van de woonbestemming achter de woning West-Vlisterdijk 20 naar de West-Vlisterdijk 21, met het oog op het mogelijk maken van een nieuw te bouwen bijgebouw. Het nieuwe bijgebouw is voorzien op een locatie achter de bestaande woning West-Vlisterdijk 21, waarbij de ruimtelijke/landschappelijke structuren en beeldkwaliteit aan de openbare ruimte worden behouden. Van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht is geen sprake. Verder heeft de monumentencommissie reeds positief geadviseerd op het plan voor het nieuwe bijgebouw, zie ook afbeelding 8.

Conclusie

Uit uitgevoerd onderzoek is gebleken dat de ondergrond tot een bepaalde diepte reeds verstoord is door puin, er geen archeologische indicatoren gevonden zijn en geen aanwijzingen voor een oeverwal zijn aangetroffen. Verder tast het plan het beschermde dorpsgezicht, dat bestaat uit de karakteristieke structuur en ruimtelijke kwaliteit, niet aan. Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorisch gezien is het plan derhalve aanvaardbaar en uitvoerbaar.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de uitvoerbaarheid die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdpzet

Verbeelding

De bestaande woonbestemming ter plaatse van het perceel West-Vlisterdijk 21 is uit het thans nog geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' overgenomen in de verbeelding. Hier zijn de locaties gelegen achter de woningen West-Vlisterdijk 20 en 21, welke van bestemming wijzigen, aan toegevoegd. De westelijke locatie achter de woning West-Vlisterdijk 20 wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch met waarden'. De oostelijke locatie achter de woning West-Vlisterdijk 21 wordt daarentegen gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. De oppervlakten van beide locaties zijn nagenoeg even groot. Verder zijn de in het geldende bestemmingsplan toegekende dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en 'Waarde – Archeologie 1' overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan.

Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 tot en met 6) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouwregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikel 7 tot en met 12) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 12 en 13) bevat de overgangs- en slotregels.

De regels zijn gebaseerd uit het thans geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld op 15 december 2015, waar slechts de overbodige regels uit zijn geschrapt.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat gemeenten een exploitatieplan vaststellen of een anterieure exploitatieovereenkomst sluiten voor gronden waarop een bouwplan plaatsvindt om zodoende de kosten die de gemeente moet maken voor het betreffende bouwplan te verhalen. In artikel 6.2.1 Bro is bepaald welke ontwikkelingen als bouwplan worden aangemerkt. Onderhavig plan maakt een verplaatsing van de deel van de bestemming 'Wonen' mogelijk. Een dergelijke ontwikkeling is in artikel 6.2.1 Bro niet aangemerkt als een bouwplan en er bestaan ook geen andere redenen om over te gaan tot het verhalen van koste. Het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een exploitatie overeenkomst is derhalve niet aan de orde. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is verzekerd dat een eventuele toekenning van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt, zodat er voor de gemeente geen financieel risico bestaat.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een (ontwerp)bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan aangezien het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem en er in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen zijn. Daarnaast is naar aanleiding van de reactie het beleid van het hoogheemraadschap in de paragraaf 'water' opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijzen indienen.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.