

Bestemmingsplan - Toelichting

West-Vlisterdijk 8,
Vlist



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1911BG009-VG01
Status: Vastgesteld
Versie: 03
Datum: 20-04-2021

Inhoud

1. Inleiding.....	4
Aanleiding.....	4
Ligging plangebied.....	4
Vigerende Bestemmingsplannen	5
Leeswijzer.....	6
2. Planbeschrijving	7
Bestaande situatie plangebied en omgeving.....	7
Nieuwe situatie	8
3. Ruimtelijke regels en beleid.....	12
Gemeentelijke kader	12
Gemeentelijke beleid	12
Stuurvisie Vlist 2020	12
Structuurvisie K5	14
Nota Ruimtelijke kwaliteit.....	15
Duurzaamheid.....	16
Provinciaal beleid.....	17
Omgevingsvisie Zuid-Holland	17
Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
Gebiedsprofiel Krimpenerwaard	21
Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.....	22
Rijksbeleid	23
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	23
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	23
Besluit ruimtelijke ordening.....	23
Conclusie.....	24
4. Omgevingsaspecten.....	25
Milieu	25
M.e.r.	26
Externe veiligheid	27
Luchtkwaliteit.....	29
Geluid: wegverkeerslawaaï.....	30
Bodem.....	31
Bedrijven en milieuzonering	32
Water(paragraaf)	33

Achtergrond en onderzoek/beoordeling.....	33
Conclusie:	36
Archeologie en Cultuurhistorie	36
Achtergrond.....	36
Onderzoek/beoordeling	36
Conclusie:	38
Ecologie.....	38
Achtergrond.....	38
Soorten	38
Gebieden	39
Houtopstanden.....	41
Conclusie:	41
Overige aspecten.....	41
Kabels en leidingen	41
Niet gesprongen explosieven (NGE)	42
5. Juridische planbeschrijving.....	43
6. Uitvoerbaarheid	44
Economische uitvoerbaarheid.....	44
Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	45
Watertoets	45
Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
Participatie	45
Zienswijzen	45
Bijlagen bij de toelichting	46

1. Inleiding

Aanleiding

De familie Laméris is voornemens een nieuwe woning te bouwen aan de West-Vlisterdijk 8. Hiervoor is een principeverzoek ingediend waarop een positieve reactie is gekomen. Een voorwaarde die daarbij is aangegeven is om via een bestemmingsplanwijziging de nieuwe grotere woning op een iets gewijzigde locatie mogelijk te maken. Dit plan is daar de invulling van.

De huidige woning is ooit in 1972 als tweede agrarische bedrijfswoning gebouwd behorende bij het bedrijf op West-Vlisterdijk 9. In 2007 is de bestemming van de woning via een wijzigingsplan omgezet in "Wonen". Dit om de losstaande schuur te kunnen bouwen in 2008. In 2012 is een houtopslag met zonnepanelen dak gerealiseerd.

Het plan en de wens is om nu een nieuwe passende woning te bouwen voor het gebruik nu en in toekomst. De huidige woning voldoet niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd, qua isolatie en de maten van binnenruimtes (die moeilijk te veranderen zijn i.v.m. de dragende constructie van de meeste muren). Bovendien is er een (beginnend) probleem met de fundering. In 2013 is met de toenmalige gemeente Vlist overleg geweest over het grondig verbouwen van de woning, maar dit heeft niet geleid tot een plan dat paste binnen het bestemmingsplan en voldeed aan de eisen van welstand. Bovendien is een grondige verbouwing een relatief dure investering ten opzicht van complete nieuwbouw. Bij complete nieuwbouw kan beter ingespeeld worden op het energie efficiënt bouwen en inrichten van de woning. Denk aan goede isolatie, lage temperatuur verwarming en de verplichting om gasloos te bouwen en de nieuwe normen voor de energieprestatie. Ook het integreren van zonnepanelen en andere moderne technische installaties is bij nieuwbouw eenvoudiger.

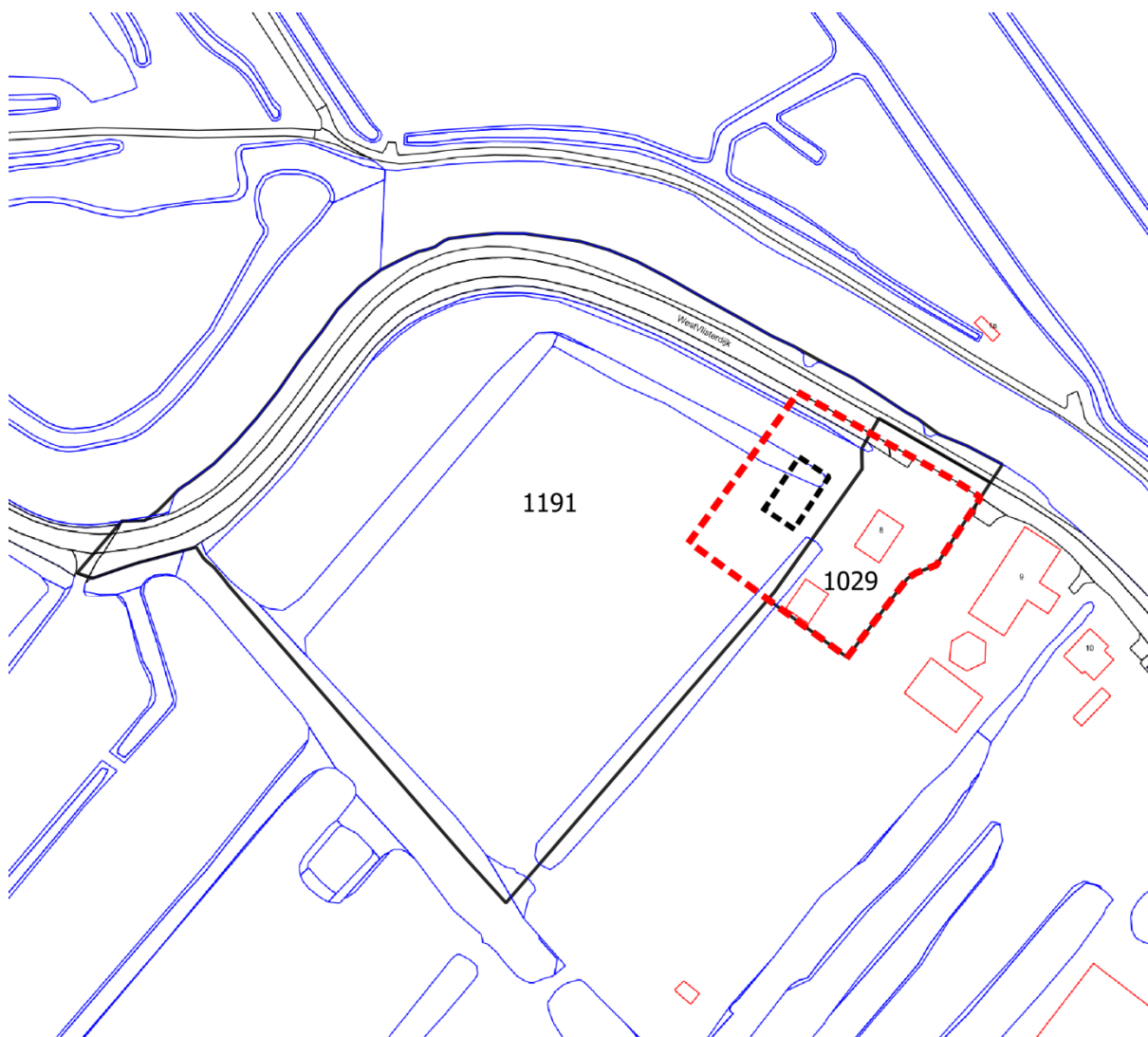
In tegenstelling tot veel plaatsen (in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard) is er in het beschermde dorpsgezicht van de Vlist beperkter de mogelijkheid om vergunningsvrij te bouwen als onderdeel van de nieuwbouw van de woning doormiddel van een aan- of uitbouw zolang dit niet ook voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. In de praktijk is er voor dit perceel in dit specifieke gebied (de maximale oppervlakte voor bijgebouwen is al volledig benut) dus geen mogelijkheid om hiermee het gewenste bouwvolume te bereiken. Daarnaast zou deze optie ook afbreuk kunnen doen aan de meest gewenste en passende vormgeving van de woning (vergunningvrij zijn overwegend platte aanbouwen te realiseren die vanuit welstandsoogpunt minder gewenst zijn om tot een kwalitatief goed ontwerp te komen).

Daarnaast is het vanuit het oogpunt van milieukundige bodemkwaliteit niet eenvoudig haalbaar gebleken om een nieuwe woning op dezelfde plaats te bouwen. Ook is het bouwen op het naastgelegen perceel makkelijker uitvoerbaar in verband met de huidige bewoning en de volgtijdelijkheid van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

In verband met het te realiseren duurzame en streekeigen ontwerp en praktische uitvoerbaarheid is dit bestemmingsplan opgesteld om de bestemming "Wonen" gedeeltelijk te verplaatsen en veranderen en het bouwvolume te vergroten.

Ligging plangebied

Het plangebied is de huidige bestemming "Wonen" waarbinnen de bestaande woning aan de West-Vlisterdijk 8 in Vlist is gelegen en een gedeelte van het daarnaast gelegen agrarische perceel met de bestemming "Agrarisch met waarden". De nieuwe woning zal worden gerealiseerd op een gedeelte van dit agrarische perceel. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Vlist, sectie A nummer 1029 en gemeente Vlist, sectie A nummer 1191.



Figuur 1 Situering plangebied (met rode lijn gearceerd)

Vigerende Bestemmingsplannen

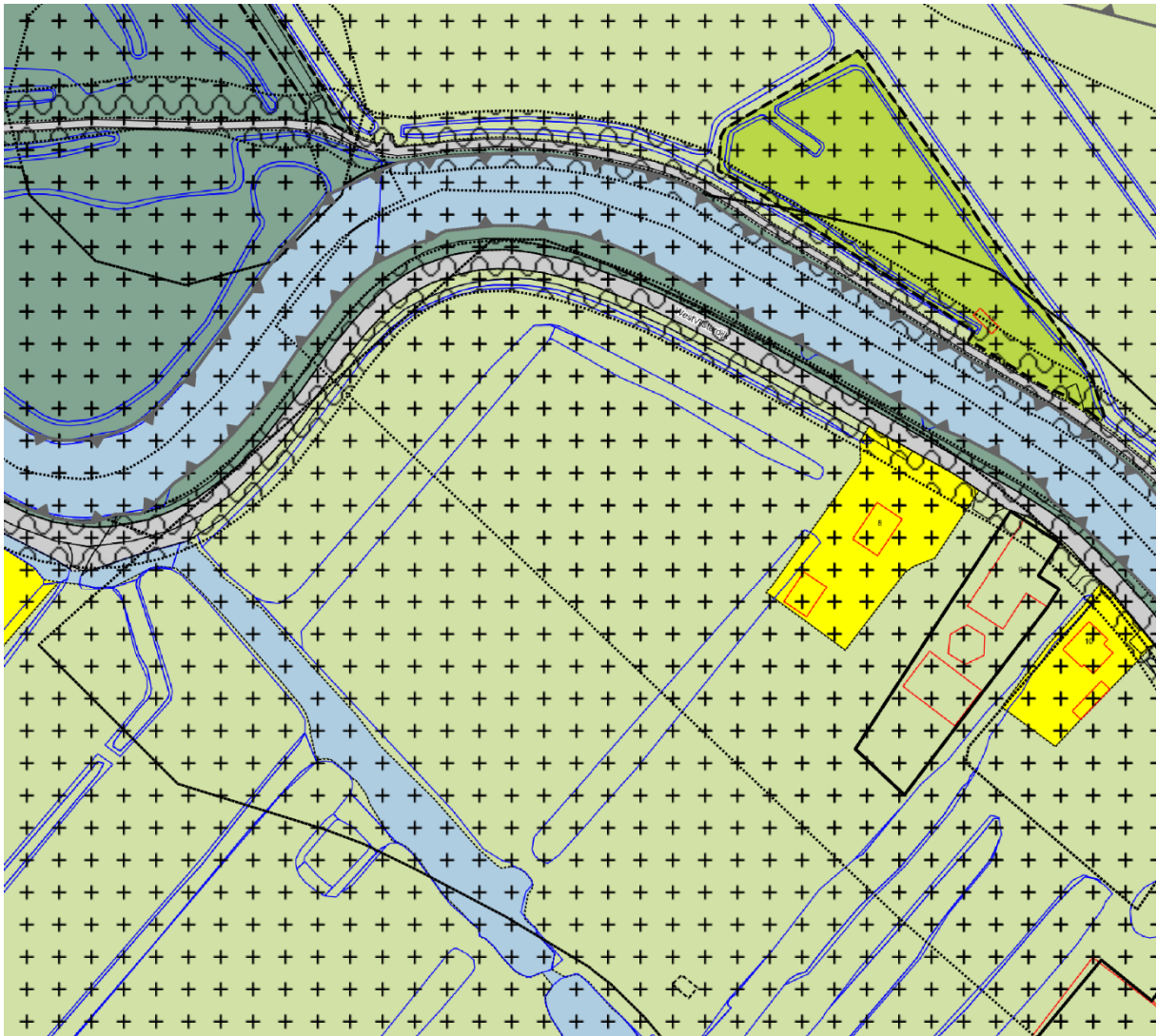
Op dit moment heeft het perceel West-Vlisterdijk 8 een woonbestemming. Het naastgelegen perceel heeft een agrarische bestemming. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) dat 15-12-2015 is vastgesteld. Dat plan was een voorzetting van het eerder (26-10-2010) vastgestelde vergelijkbare bestemmingsplan Landelijk gebied 2010.

West-Vlisterdijk 8 heeft een bestemming "Wonen". Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Cultuurhistorie 1" aanwezig. Rond de West-Vlisterdijk is een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

Het naastgelegen perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" en dezelfde dubbelbestemmingen.

Tevens is het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard van toepassing.

De percelen zijn gelegen in het (van rijkswege) beschermde dorpsgezicht Vlist.



Figuur 2 Uitsnede uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een gedetailleerdere beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 schetst een beeld van het huidige beleid en de regels. Hoofdstuk 4 gaat in op de diverse omgevingsaspecten, waaronder de waterparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt de plansystematiek uitgelegd. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Planbeschrijving

Bestaande situatie plangebied en omgeving

In het huidige plangebied staat een woning en het westelijk deel is in gebruik als weiland. Ook het gebied ten westen en ten zuiden is in agrarisch gebruik. Ten zuidoosten is een historische boerderij van een voormalig agrarisch bedrijf (West-Vlisterdijk 9) gelegen. Ten noorden van het plangebied is het riviertje de Vlist en de West-Vlisterdijk gelegen.



Huidige woning West-Vlisterdijk 8



West-Vlisterdijk in de richting Vlist



West-Vlisterdijk in de westelijke richting Haastrecht



Riviertje Vlist

Nieuwe situatie

Het plan voorziet in de mogelijkheid om op de plek van het agrarische perceel een woning te bouwen. De huidige woning zal op de huidige plaats gesloopt worden. De nieuwe woning zal ontsloten blijven via de bestaande oprit. De bestaande voorgevellijn wordt aangehouden. De woning kan een inhoud van maximaal 1000m³ en maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter krijgen. De bestaande bescherming van het rijksbeschermd dorpsgezicht Vlist blijft beschermd via de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1. Een gedeelte van het huidige woonperceel, met daarop de boomgaard en de houtopslag met zonnepanelen, zal weer een agrarische bestemming krijgen zonder bouwvlak en blijft als boomgaard ingericht. De bestaande houtopslag kan blijven staan op grond van het overgangsrecht tot het moment dat het gesloopt zal worden. Tot dat moment telt de oppervlakte van de houtopslag mee voor het gezamenlijke maximale oppervlakte van bijgebouwen. De archeologische waarden blijven beschermd via de dubbelbestemming Waarde -Archeologie 3. De regionale waterkering blijft beschermd via de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.



Locatie nieuwbouw ten westen huidige oprit



Locatie nieuwbouw uit westelijke richting



Locatie nieuwbouw gezien van de West-Vlisterdijk



Locatie nieuwbouw gezien richting de West-Vlisterdijk

De nieuwe woning op het gedeelte van het agrarische perceel zal samen met een gedeelte van het bestaande woonperceel (de oprit en de bestaande schuur) het nieuwe woonperceel gaan vormen. Dit woonperceel wordt ingepast in de landschappelijk structuur.



Figuur 3 Luchtfoto met daarop geprojecteerd het eindbeeld van de elementen van het toekomstige erf

Vanwege de verplaatsing van de woning moet ook vorm worden gegeven aan een nieuw erf rond de nieuwe woning. De bestaande oprit naar de schuur blijft gehandhaafd als toegang tot het perceel. Vanaf de oprit wordt een toegang gecreëerd naar de voor- en achterdeur van de nieuwe woning. De nieuwe woning wordt op dezelfde voorgevellijn gebouwd als de bestaande woning. De ruimte tussen de woning en schuur kan als doorzicht naar de achtergelegen agrarische percelen over de oprit en de achterliggende sloot benut worden.

Het ontwerp van de nieuw te bouwen woning is zo gemaakt dat de woning passend is in het historische lint van de Vlist. De oriëntatie van de nokrichting van het dak is in lijn met de meeste historische bebouwing. Door de duidelijke langgerekte hoofdvorm zonder aanbouwen ontstaat een rustig en sober beeld overeenkomstig de hoofdvorm van vele boederijen.

De woning wordt gebouwd op dezelfde hoogte (peil) als de bestaande woning. De bestaande schuur is al iets onder het peil van de huidige woning geplaatst om het langzaam naar polderpeil aflopende erf te volgen en benadrukken. Om de directe grond (tuin) rond de woning en de toegang goed te kunnen gebruiken zal de grond rond de woning opgehoogd worden aansluitend op het niveau van de bestaande opgehoogde woonheuvel. Hiermee ontstaat een samenhangend geheel.

De ophoging zal flauw aflopen naar achteren en naar de watergang die naast de nieuwe woning gemaakt zal worden. Langs deze watergang zullen weer elzen en essen geplant worden op een manier die vergelijkbaar is met de beplanting naast de schuur begint en verder langs de sloot naar achteren tot de 1^e wetring doorloopt.

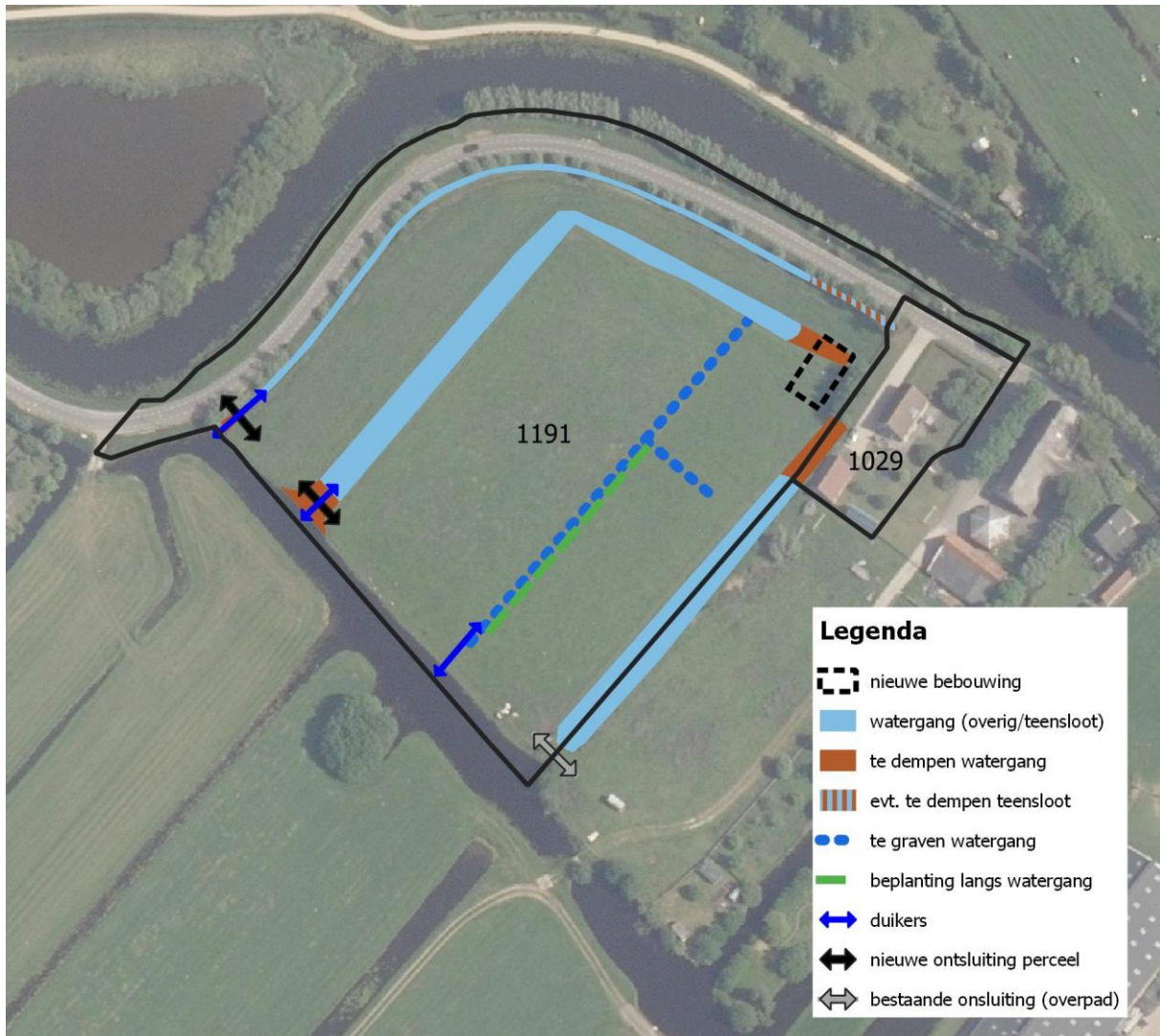
Om tot een goede inpassing te komen zijn er een aantal uitgangspunten van belang. Passend in de streek is het onderscheid tussen voor- en achtererf. Op het voorerf bevond zich vaak de formele voortuin en groentetuin. Tevens wordt het voorerf vaak door een lage strakkere heggen omkaderd. Naar het achtererf wordt de randbeplanting wat grover en minder verzorgd.

In de tuin van de huidige woning zijn fruitbomen aangeplant. Na de sloop van de oude woning worden enkele aanvullende fruitbomen aangeplant waardoor de voormalige tuin aan de oostzijde van de oprit ingericht zal worden overeenkomstig de agrarische bestemming. De bestaande heg kan als afscheiding van dit stukje "boomgaard worden doorgetrokken. Enkele schapen kunnen in de toekomst het gras onder de fruitbomen kort houden.

Samengevat:

- Nieuwe woning op zelfde voorgevellijn en hoogte (peil)
- Nieuwe woning als duidelijk hoofdgebouw in één langgerekte hoofdvorm, zonder aanbouwen of dakkapellen
- Ophoging van het nieuwe gedeelte van de woonheuvel met (behoud) teensloot langs de West-Vlisterdijk
- Onderscheid voor- en achtererf
- Open formele voortuin met lagere heggen en strakkere geometrische vormen
- Boomgaard aanvullen/uitbreiden op de plek van de te slopen woning en een duidelijke eigen begrenzing via een afscheiding geven
- Duidelijke erfafscheiding van het naast en achter het erf gelegen agrarische land (duidelijk erfsilouet)
- Doorzicht naar achteren over het erf via de bestaande oprit en de centrale sloot tussen de nieuwe woning en bestaande schuur.

Om de landschappelijke inpassing mogelijk te maken zal o.a. het nieuwe gedeelte van het nieuwe perceel rondom de nieuwe woning op gelijke hoogte worden gebracht met het bestaande woonperceel. Ook zal ter afscheiding met het resterende agrarische perceel een sloot worden gegraven, een nieuwe toegang worden gerealiseerd, hekken worden verplaatst en passende streekeigen beplanting worden aangebracht. Dit kan allemaal gerealiseerd worden binnen de nieuwe en bestaande bestemmingen, waarbij voor sommige activiteiten nog een nadere vergunning nodig zal zijn.



Figuur 4 Luchtfoto met daarop geprojecteerd de ingrepen op de percelen

3. Ruimtelijke regels en beleid

Dit hoofdstuk schetst gedetailleerder dan in de inleiding de huidige gemeentelijke regels en het gemeentelijke beleid. Daarna komt het provinciale en rijksbeleid en regels aan bod.

Gemeentelijke kader

Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied [2014] (voormalige gemeente Vlist)” met nummer NL.IMRO.1931.BP1511BG001-VG01 is 15-12-2015 vastgesteld. In het bestemmingsplan is voor woningen binnen de bestemming wonen een maximaal bouwvolume van 700 m³ bepaald (Artikel 22.2.2 onder i.). Het bestemmingsplan is grotendeels een hervaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 met nummer NL.IMRO.0623.BP1050LG001-VG01 vastgesteld op 26-10-2010. Op enkele punten zijn er zaken gewijzigd. Ook in dat voorgaande bestemmingsplan was het bouwvolume voor woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ 700m³. Dit is bij de hervaststelling dus ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 (daar artikel 20.2 onder e.). Beide toelichtingen van de bestemmingsplannen zijn voor een belangrijk deel gelijk. In beide toelichtingen is geen motivering te vinden waarom 700m³ als maximaal bouwvolume in de regels is opgenomen. Er is geen gemeentelijke beleidsmatige onderbouwing en/of doel/oogmerk waarvoor de regels zijn gesteld uit het verleden voor het gemaximeerde bouwvolume.

Gemeentelijke beleid

Structuurvisie Vlist 2020

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist 2020 vastgesteld. De structuurvisie is een door de Wet op de ruimtelijke ordening omschreven en verplicht gesteld ruimtelijk plan dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op hoofdlijnen weergeeft. Het is daarmee het ruimtelijk afwegingskader voor nieuwe initiatieven, waaronder dit initiatief. De uitwerking van het in de structuurvisie beschreven beleid vindt plaats in gebiedsvisies, bestemmingsplannen, ruimtelijke onderbouwingen (als deze) en projecten. Bij deze uitwerkingen staat het beleid niet meer ter discussie, maar juist de wijze waarop dit beleid wordt uitgewerkt.

De gemeente streeft een aantal doelen na met de structuurvisie:

- het bieden van een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen op basis van een ruimtelijk realistische weergave van beleid op korte en lange termijn;
- de ambities en projecten van de Visie op Vlist verankeren;
- het ingezette beleid uitvoerbaar maken: o.a. door inzicht te geven in de financiële, maatschappelijke en wettelijke uitvoerbaarheid;
- het creëren van draagvlak en enthousiasme voor uitvoering bij betrokken partijen;

Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit. Dit 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.

De structuurvisie Vlist 2020 een doorontwikkeling van de algemene Visie op Vlist uit 2008 om de ambities en projecten van die te verankeren.

Relevante hoofdlijnen uit de visie op Vlist waren:

- Vlist: riant wonen in prachtig landschap met recreatieve voorzieningen.
- Landelijk gebied: verbrede landbouw, inzet op recreatie.
- Ontwikkeling van de omgeving van de Vlist als toeristische as.

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.

Als specifieke aandachtspunten binnen het beleid voor het buitengebied is onder andere de zone langs de Vlist benoemd.

Vervolgens worden een aantal thema's uitgewerkt waarin voor het bouwplan relevante zaken naar voren komen.

Beschermd dorpsgezicht

Het gebied ten noorden van de kern Vlist en Bonrepas is tot 150 à 200 meter uit de oevers van de rivier de Vlist, inclusief de Oost- en West-Vlisterdijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beleid is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde van het riviertje de Vlist en het historische dorpsbeeld bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels. In vrijkomende gebouwen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, wil de gemeente ook andere vormen van bedrijvigheid toestaan. Behoud van cultuurhistorische bebouwing door ontwikkeling staat voorop. Een uitgangspunt is behoud van de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen die hier een bijdrage aan leveren of die deze kwaliteiten versterken, krijgen de ruimte.

De linten

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

Wonen

Enkele voor wonen formuleerde ambities zijn: levensloopbestendig, duurzaam en energiezuinig bouwen en verbeteren van de woon- en leefomgeving

Recreatie en Toerisme

De linten aan beide zijden van de rivier de Vlist worden aangewezen als toeristisch recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Hier worden extra mogelijkheden geboden voor recreatie (ongemotoriseerde / stille en kleinschalige ontwikkelingen, bv. bed&breakfast, aanlegplaats kano's, terras). Deze mogelijkheden gaan verder dan het bestemmingsplan en bieden bijvoorbeeld ook niet als

kenmerkend aangemerkt panden de mogelijkheid tot het vestigen van een bed&breakfast of andere recreatieve ondernemingen.

Ambitie cultuurhistorie en archeologie

Enkele voor cultuurhistorie geformuleerde ambities zijn behoud ruimtelijke kwaliteit linten en behoud bijzondere waarde Vlist als beschermd dorpsgezicht;

Duurzaamheid

Onder duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt gesproken over gebiedseigen ruimtelijke ontwerpen/ruimtelijke inpassing.

In de uitvoeringsparagraaf is een afwegingskader opgenomen. Hierin staat dat er steeds nieuwe initiatieven aandienen. Deze moeten zorgvuldig worden getoetst. Belangrijk daarbij is de vraag of het initiatief voldoende bijdraagt aan onder andere in de structuurvisie geformuleerde doelen.

Hierbij kan het volgende algemene afwegingskader worden gehanteerd:

- Past het initiatief in het lange termijnbeeld van de structuurvisie.
- Tast het initiatief de sterke punten van de gemeente niet aan of draagt het initiatief bij aan versterking:
- draagt het bij aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de sociaaleconomische vitaliteit;
- draagt het bij aan het behoud van het cultuurlandschap;
- belemmert het geen toeristisch recreatieve kansen of geeft vorm aan een toeristische of recreatieve kans;
- versterkt het de 'leefbaarheid' en beleefbaarheid van de beschermde dorpsgezichten, linten en andere cultuurhistorische en archeologische elementen;

Conclusie:

De structuurvisie biedt de mogelijkheden om mee te werken aan initiatieven en ontwikkelingen die een substantiële kwaliteitsverbetering opleveren. Het past in de ambitie riant wonen. Het plan is hiermee in lijn met het gemeentelijk beleid.

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 visie op hoofdlijnen luidt als volgt:

'Belangrijke structuurdragers voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn de bodemsamenstelling, het watersysteem, het landschap, de infrastructuur en het kernenpatroon. Deze vormen samen het ruimtelijk raamwerk voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied: ruimtebeslag voor stedelijke functies, landbouw, recreatie, natuurontwikkeling, wateropgaven en wegeaanleg.'

De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten voor wat betreft de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied zijn:

Het behouden en versterken van de sociaaleconomische vitaliteit.

Het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten: vooral het patroon van dijken en linten en het karakteristieke waterrijke slagenlandschap nemen daarin een belangrijke plaats in.

In het ruimtelijke ontwikkelingsbeeld ligt het dijklint van de Vlist in het Agrarische gebied met behoud van landschaps- en natuurwaarden. Daarnaast is de Vlist een van de dijken en linten

van waaruit het plangebied van oudsher is ontsloten en ontgonnen. Voor dijken en linten geldt dat de ruimtelijke kwaliteiten van dijken en linten, de aanwezige karakteristieke (streekeigen) bebouwing en de doorzichten op het landschap worden gewaarborgd.

Conclusie:

Het plan past binnen de structuurvisie K5, omdat de bestaande kwaliteiten niet worden aangetast en zelfs kunnen verbeteren. Het lint wordt niet verdicht door het creëren van nieuwe bouwpercelen, aangezien het een gedeeltelijke verplaatsing van een bestaand bouwperceel betreft.

Nota Ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden.

De nota bevat de beleidsregels met daarin de criteria die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Met de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” is gekozen voor harmonisering en deregulering van het welstandsbeleid met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een groot aantal woongebieden en bedrijventerreinen hebben een soepel toetsingsniveau waarbij verbouwingen welstandsvrij zijn. Om onaanvaardbare situaties tegen te gaan is een excessenregeling opgenomen. De eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ kan aangeschreven worden om die strijdigheid op te heffen.

Ter ondersteuning van het beleid zijn er twee kaarten gemaakt. Er is een niveaukaart en een gebiedenkaart. De invulling van de beleidskaarten zijn een vertaling van de hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteit in de Krimpenerwaard ten behoeve van de toetsen van het uiterlijk van bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving.

De Vlist maakt in de Nota onderdeel uit van een bijzonder niveau. Dit betreft gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De nota ruimtelijke kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied “Vlist”(gebied 2A) . Daarvoor zijn een beschrijving, uitgangspunten en criteria opgenomen. Opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

In de beschrijving wordt de Vlist gekarakteriseerd door bebouwing van individuele panden met landelijk karakter die vrij staan op ruime kavels iets terug gelegen van de weg. De voorzijde is gericht op de weg of water. Gebouwwormen hebben vaak een langgerekte hoofdvorm met een flinke hoge kap en lage goten. Gevels van woningen zijn veelal representatief, verticaal geled met staande ramen en soms drieledige engelenvensters. Panden hebben in de regel een zorgvuldige detaillering en materialen zijn traditioneel (onder andere rode baksteen en gesmoorde pannen). De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel.

Dit vertaalt zich in het uitgangspunt dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïentatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

De criteria op het gebied van ligging gaan over het hoofdgebouw dat aan de voorzijde van een kavel moet staan en met de voorgevel op de straat gericht is. Tweedelijs bebouwing is ondergeschikt en is geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven. Doorzichten naar het achterland blijven behouden en bijgebouwen staan ondergeschikt achter de voorgevelrooilijn en geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven.

Per kavel is er één hoofdmassa met een eenvoudige rechthoekige plattegrond en afgestemd op historische bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting). Materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, kozijnen zijn bij voorkeur van hout en hellende daken worden in beginsel gedekt met (matte) keramische dakpannen of riet.

Conclusie:

De verplaatsing en de verandering van de bestemming “Wonen” en het bouwplan passen binnen de in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangegeven kaders en criteria. Het plan biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied met een bijzonder niveau van welstand te verbeteren.

Het plan voorziet in de mogelijkheden om de standaard jaren 70 woning in het boerderijlint te vervangen door een passendere woning geïnspireerd op een boerderijvorm op een iets gewijzigde locatie. Er is sprake van toevoeging van kwaliteit en het plan past bij de schaal en identiteit van de omgeving (de Commissie Ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) heeft zich in het kader van het principe verzoek al positief uitgelaten).

Het definitieve bouwplan zal in het kader van de vergunningprocedure moeten voldoen aan de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria en nogmaals door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden beoordeeld.

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied.

Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijvoorbeeld afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik). Ook het gebruik van niet logende bouwmaterialen valt onder de noemer duurzaam bouwen. Dit is van belang voor de waterkwaliteit. In de waterparagraaf (in hoofdstuk 4) wordt hierop ingegaan. Tevens zal hierin aandacht worden besteed aan waterhuishoudelijke aspecten. Duurzaam bouwen dient als uitgangspunt bij nieuwbouw.

Conclusie:

Een nieuw te bouwen woning wordt duurzaam gebouwd. Deze wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. Bij uitwerking van het bouwplan wordt gestreefd naar de bouw van een energie neutrale woning (nul op de meter) door toepassing van een warmte pomp, zonnepanelen, en ventilatie met warmteterugwinning en douchewater warmteterugwinning.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vastgesteld op 20 februari 2019 en 1 april in werking getreden. De Omgevingsvisie Zuid-Holland is een beleidsneutrale voortzetting van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie Zuid-Holland start met een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur. Vervolgens wordt ingegaan op de ambities en sturing. De Omgevingsvisie Zuid-Holland eindigt met gedetailleerde Beleidskeuzes. Daarvoor worden deze beleidskeuzes gebundeld in 12 provinciale “opgaven omgevingskwaliteit”

Met de Omgevingsvisie streeft de provincie naar *een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit*. De Omgevingsvisie Zuid-Holland bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De sturingsprincipes daarvan zijn:

- Opgavegericht (de maatschappelijke opgaven zijn het vertrekpunt)
- Provinciaal belang (de provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit)
- Maatwerk
 - Gebiedsgericht
 - Uitgaan van passend schaalniveau
 - Ruimte voor differentiatie

Belangrijk voor dit plan is de ruimte die er is voor maatwerk. Opgaven die ontstaan in interactie met de omgeving worden waar mogelijk opgelost met integrale maatwerkoplossingen opgelost boven generieke regels. Dat gebeurt als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. Een belangrijke sturingsstijl daarbij is de meewerkende overheid: zoveel mogelijk overlaten aan initiatieven uit de samenleving. Dit is één van de stijlen die per opgave ingezet kan worden naast de samenwerkende overheid, realiserende overheid en rechtmatige overheid.

Bij de Omgevingsvisie Zuid-Holland horen de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het Programma ruimte.

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn zes ambities onderscheiden:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Naast de ambities staan de kwaliteiten centraal. Zoals de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, de (bestaande) omgevingskwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Daarin zijn de ‘kwaliteitskaart’ en de ‘richtpunten ruimtelijke kwaliteit’ opgenomen, behorende bij de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

In de omgevingsvisie worden vier provinciale milieubelangen benoemd. Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het stiltegebied aangezien het plan een gedeeltelijke verplaatsing van een woonbestemming is en daarmee ook de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt en er geen inrichtingen of activiteiten mogelijk worden gemaakt die veel geluid produceren.

Conclusie:

Het bouwplan en daarvoor benodigde bestemmingswijziging is in lijn met het de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Dit met name omdat het een bijdrage levert aan een aantrekkelijke leefomgeving, energievernieuwing en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan levert geen negatieve gevolgen voor de provinciale milieubelangen.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is juridisch verankerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het actuele geldende provinciale ruimtelijke kader is de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Provinciale Staten hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland (NL.IMRO.9928.DOSx2016x0004358VO-VA01) vastgesteld en die is in werking getreden op 1 april 2019. De Omgevingsverordening is daarna enkele malen op kleine onderdelen gewijzigd.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is aangegeven met welke aspecten rekening moet worden gehouden en moet worden opgenomen in bestemmingsplannen. Voor het perceel van het bouwplan en het gebied van de bestemmingswijziging is een aantal artikelen uit de verordening van relevant. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn geen regels opgenomen over het volume van woning in het buitengebied.

Op de West-Vlisterdijk 8 zijn op de regionale waterkering (West-Vlisterdijk) en de bescherming van het recreatieve vaarrouthenetwerk (van de Vlist) na geen regels specifiek van toepassing. Deze zones liggen echter buiten de plaats waar de nieuwe woning gaat komen en zijn al in het geldende bestemmingsplan opgenomen en daaraan hoeft niets veranderd te worden. Er zijn wel enkele regels die gelden voor de hele provincie (ladder voor duurzame verstedelijking (allen voor stedelijke ontwikkelingen (woningbouwlocaties), kantoren, bedrijventerreinen, kleine windturbines maar die hebben geen betrekking op een enkele woning en woonbestemming in het buitengebied (zie ook het stukje over de ladder voor duurzame verstedelijk onder de paragraaf over het Bro).



Figuur 5 Kaartlagen omgevingsverordening

Het perceel van West-Vlisterdijk 8 is niet gelegen in beschermingscategorie 1 of 2 van de regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Daarmee gelden de algemene kaders voor ruimtelijke kwaliteit en zijn alle soorten ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid. Lid 4 Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling: a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of b. ..
--

Het gedeeltelijk verplaatsen en veranderen van de bestemming “Wonen” kan worden gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. (definitie: nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond;) Er is immers sprake van nieuw gebruik van grond en uiteindelijk nieuwe bebouwing.

Aangezien na dit bestemmingsplan nog een omgevingsvergunning voor bouwen noodzakelijk is kan op dat moment (door de commissie ruimtelijke kwaliteit) in detail beoordeeld worden of de bouwaanvraag past. In het kader van het principeplan heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit zich al positief uitgelaten over het beoogde bouwplan. De gedeeltelijke verplaatsing en veranderen van de woonbestemming past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevant richtpunten van de kwaliteitskaart.

De relevante kaders (selectie) uit de kwaliteitskaart (opgenomen in een bijlage van de Omgevingsvisie Zuid-Holland) zijn:

Veen(weide)landschap Richtpunt: Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
--

Conclusie:

De uiteindelijke nieuwbouw (en de daarvoor benodigde gedeeltelijke verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen” komt voornamelijk aan de andere zijde van de bestaande oprit van het huidige perceel en past daarmee binnen de bestaande structuur/het lint.

Linten <i>Boerenervenlint</i> (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en
--

dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

De vervangende nieuwbouw met een groter volume (en de daarvoor benodigde verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen”) houdt rekening met de genoemde zaken in de richtpunten.

De richtpunten zijn niet in het geding waardoor een beeldkwaliteitsparagraaf (Artikel 6.9 lid 4) niet aan de orde is. Bovendien is door de voorafgaande beoordeling van het concrete bouwplan (door de commissie ruimtelijke kwaliteit) er een exacte beoordeling welke beeldkwaliteit het gaat opleveren.

Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Het gebiedsprofiel werkt de richtpunten uit de kwaliteitskaart verder uit. Er is een gebiedsprofiel voor de Krimpenerwaard.

De relevant stukken (selectie) uit het gebiedsprofiel zijn:

Linten blijven linten

Vlist lint

Het voormalige veenriviervak diende als ontginningsas voor het middengebied. De slingerende verloop zorgt voor veel hoekverdraaiingen met steeds wisselende doorzichten. De rivier met kleine voorlanden, in gebruik als boomgaarden, overtuinen, rietlanden, zorgt voor een landschappelijk beeld.

Bebouwing ligt meestal parallel aan verkaveling, maar is in sterke bochten van de weg ook georiënteerd op de rivier. Dit creëert een kleinschalig en gevarieerd beeld.

In het centrale deel staat de bebouwing aan weerskanten van de Vlist en aan de uiteinden staat slechts aan een kant bebouwing. De regelmatige ontginning achter het bebouwingslint zorgt voor grote open ruimte en sterk contrast met het verdichte, kleinschalige lint. Aan de oostkant van de Vlist ligt een wetting vlak achter de bebouwing (zie ook Dijklint met achterwetting).

Ambities

- Koesteren van de gaafheid van het historische ensemble en de karakteristieke bebouwing van het Beschermd gezicht Vlist;
- Koesteren van de onbebouwde kavels in het lint met brede doorzichten op het landschap;
- Contrast tussen het verdichte lint en de aan weerskanten daar achterliggende grote open veenweidegebieden behouden;
- Zicht vanaf de wegen op het water behouden en versterken;
- Groen karakter door boomgaarden, overtuinen, rietlanden koesteren.

Conclusie:

De vervangende nieuwbouw met een groter volume (en de daarvoor benodigde verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen”) staat de geschetste ambities niet in de weg en kan deze zelfs versterken (zie hiervoor het eindbeeld in figuur 3), doordat er meer mogelijkheden zijn om “nieuwe” karakteristieke bebouwing toe te voegen.

Het verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen” en bouwplan past binnen de regels uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor ruimtelijke kwaliteit en een beeldkwaliteitsparagraaf is niet noodzakelijk. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn geen regels opgenomen over het volume van woning in het buitengebied. Het bouwplan en de daarvoor benodigde verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen” is dus niet in strijd met provinciale regels.

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 hoogheemschap 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.

De watertoets

De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. De watertoets is hernieuwd vastgelegd in het nationale waterbeleid via Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2). Het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het

beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 door te werken tot op bestemmingsplanniveau.

De 'watertoets' is het instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken en
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4 bij de omgevingsaspecten.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012 staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig, waarbij het rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten. Het uitgangspunt hierbij is dat provincies, regio's en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn.

Het bouwplan (en de daarvoor benodigde verplaatsing en verandering van de bestemming "Wonen") is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan (en de daarvoor benodigde verplaatsing en verandering van de bestemming "Wonen") is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

De juridische regels van het Bro kunnen van toepassing zijn op het plan.

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Via deze duurzaamheidsladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

In het onderhavige plan is er sprake van vervangende nieuwbouw. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk. De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156).

Conclusie:

De verplaatsing en de verandering van de bestemming "Wonen" en het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

Conclusie

Het rijksbeleid heeft een hoog abstractieniveau. Het beleid geeft derhalve geen concrete aanwijzingen voor de verplaatsing en de verandering van de bestemming "Wonen" en het bouwplan. Het provinciaal beleid geeft wel directe richtlijnen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. De verplaatsing en verandering van de bestemming "Wonen" en het bouwplan voldoen aan de uitgangspunten uit dit beleid. Ook op gemeentelijk niveau past het plan binnen de gestelde kaders.

De verplaatsing en verandering van de bestemming "Wonen" past binnen het rijks-, provinciaal en overig gemeentelijk beleid. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor de verdere uitvoering en verplaatsing en verandering van de bestemming "Wonen" en het bouwplan.

4. Omgevingsaspecten

Omdat het alleen een verplaatsing en verandering van de bestemming “Wonen” en het bouwvolume betreft en geen verdere functieverandering en verder alle andere regels (dubbelbestemmingen), zoals die nu ook al bij de bestemmingen hetzelfde blijven zijn niet alle omgevingsaspecten relevant. Veel aspecten zijn al onderzocht in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist). Daarnaast zijn er aspecten die onderdeel zijn van de reguliere toetsen die ook (weer) bij een bouwaanvraag gedetailleerder aanbod komen (archeologie, ecologie). Deze aspecten zijn voor zover relevant onderzocht en worden hier beschreven.

Milieu

Onder milieu vallen diverse zaken. Aspecten die relevant zijn worden in de aparte paragrafen (geluid: wegverkeerslawaaï, bodem en bedrijven en milieuzonering) behandeld. Van de overige milieu aspecten is eerst in tabelvorm aangegeven waarom ze niet direct relevant zijn.

Externe veiligheid	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante activiteiten (transportleidingen, BEVI bedrijven) aanwezig. Het plangebied ligt niet aan een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Risico's ten aanzien van waterveiligheid (overstromingen) zijn klein en het uiteindelijke woonperceel en de nieuwe woning zullen op het huidige relatief hoge peil (t.o.v. het agrarische perceel) worden gerealiseerd. Dit is uitgebreider beschreven in de waterparagraaf.
Verkeer (inclusief parkeren)	Ten opzichte van het huidige gebruik verandert er niets. Er gaat geen verkeer aantrekkende werking uit die van enige betekenis is, niet in absolute zin en ook niet ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen. Er is op het perceel voldoende ruimte om te parkeren, in de regels zijn de relevante bepalingen van het Parapluplan Parkeren overgenomen.
Luchtkwaliteit	Het gebruik als vervanging van het bestaande woonhuis brengt geen verandering in verkeersaantrekkende werking met zich mee, daarom heeft de ontwikkeling geen invloed op het aspect luchtkwaliteit. Door de kleine omvang van dit project blijft dit binnen de grenzen van niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.
Geluid (anders dan wegverkeerslawaaï)	Met de kleine verplaatsing worden geen geluidrelevante bedrijfsactiviteiten toegevoegd, dit aspect van geluid is niet relevant.

	In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorlijnen en (gezoneerde) industrieterreinen. Spoor- en industrielawaai is dus niet relevant.
--	--

M.e.r.

Achtergrond

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk kan maken wordt niet genoemd in de D-lijst. Mocht het al onder de categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit kolom 1 vallen, dan is de omvang onder de drempelwaarde (200 hectare, 2.000 woningen). Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

Dit bestemmingsplan voorziet de mogelijkheden voor de vervangende bouw van één woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieuboordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf bedrijven en milieuzonering wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de gedeeltelijke verplaatsing van de woonbestemming.

Plaats van het project

Het plangebied is historisch, cultureel en mogelijk van archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf archeologie en cultuurhistorie. De gedeeltelijke verplaatste woonbestemming ligt evenmin binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of daar verandert op die afstand maar heel minimaal iets aan. Dit laatste aspect is beschreven in paragraaf ecologie.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

Externe veiligheid

Achtergrond

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen vaarweg. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor risico-afstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

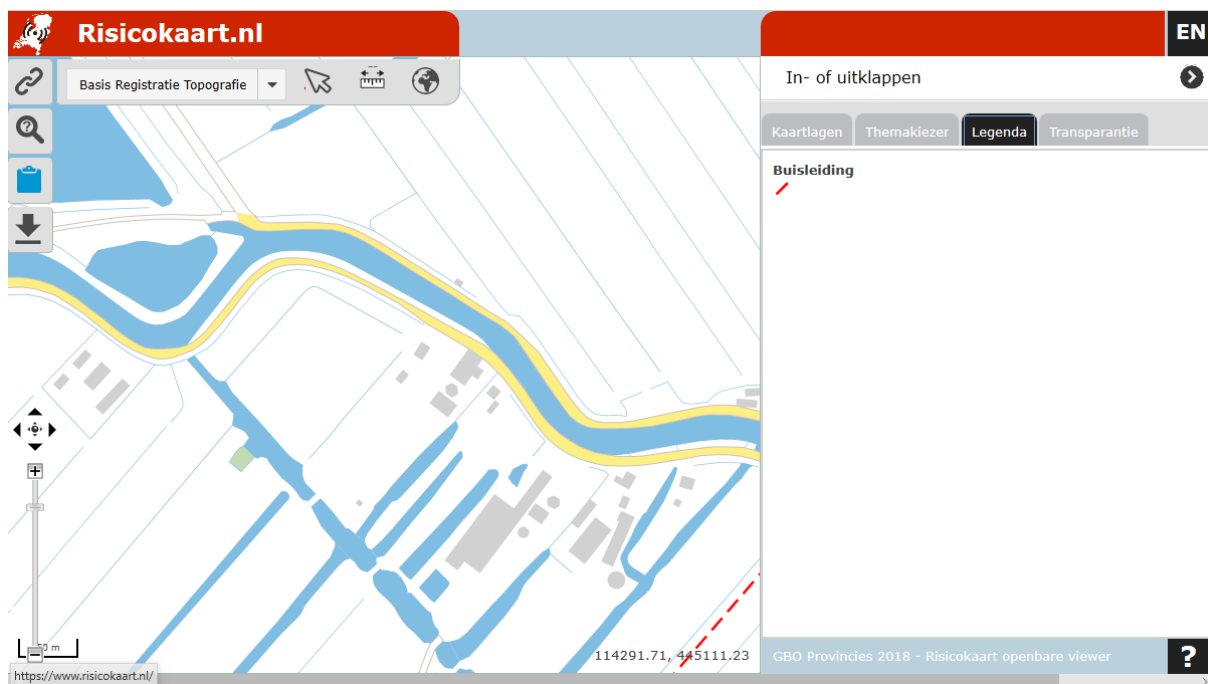
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 6 en 7) zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Een buisleiding (Defensie kerosine) is gevestigd op 700 meter en vormt geen belemmering voor het plangebied



Figuur 6 Risicokaart omgeving (met daarop de buisleiding)



Figuur 7 Riscokaart perceel

Conclusie:

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Luchtkwaliteit

Achtergrond

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar

				worden overschreden
--	--	--	--	------------------------

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
- een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM10, PM2,5) als stikstofdioxide (NO2) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m3 PM10 of NO2 jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek/ beoordeling

Dit plan omvat de gedeeltelijke verplaatsing van de bestemming wonen, en daarna de vervangende bouw van een woning mogelijk te maken. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie:

De gedeeltelijke verplaatsing van de bestemming onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit overigens in het plangebied aan de grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

Geluid: wegverkeerslawaaï

Achtergrond en onderzoek/beoordeling

Het plangebied en de te bouwen woning zijn gelegen binnen de zone van West-Vlisterdijk. Hierdoor moet akoestische onderzoek worden verricht. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 1: Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan West-Vlisterdijk 8 te Vlist.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de West-Vlisterdijk de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwe woning wordt overschreden. Deze

overschrijding bedraagt maximaal 2 dB op de voorgevel van de woning. Het is niet doeltreffendheid om verkeersmaatregelen en andere maatregelen te nemen om te voorkomen dat de in de toekomst de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het is doeltreffend om te voldoen aan de vast te stellen hogere waarde van 50 dB.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits bij de gemeente Krimpenerwaard een hogere grenswaarde procedure wordt gevolgd.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen dient aangetoond te worden dat aan de binnenwaarde (33 dB) van het bouwbesluit wordt voldaan. Gelet op bovenstaande zijn er met betrekking tot geluid geen relevante aspecten die de uitvoering van onderhavig plan in de weg staan, mits er een hogere grenswaarde procedure doorlopen wordt.

Bodem

Achtergrond en onderzoek/beoordeling

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' van oktober 2013. Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen.

Onderzoek/beoordeling

Voor het plangebied waar de nieuwe woning moet komen is bodemonderzoek uitgevoerd. In Dit onderzoek is te vinden in bijlage 2.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kobalt, kwik, molybdeen, lood en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is plaatselijk zwakke bijmenging van puinresten en sporen grind waargenomen.
- Bij het onderzoek op asbest is in de zwak geroerde laag in de bovengrond op het oostelijk gedeelte van de locatie, zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging geconstateerd.
- In de laag kleiig veen in de ondergrond van de locatie is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een

verhoogd achtergrondgehalte. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.

- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Conclusie:

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van de voorgenomen herinrichting van de locatie (nieuwbouw woonhuis).

Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Krimpenerwaard (regio Midden-Holland). Bij toetsing van de verkregen onderzoeksresultaten aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit, wordt de kwaliteit van de boven- en de ondergrond indicatief beoordeeld als klasse Wonen.

Bedrijven en milieuzonering

Achtergrond

Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is bedoeld om de geurhinder te reguleren, ofwel te sturen. Dit gebeurt door het aanhouden van bepaalde normen en afstanden. Dit om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken bij omliggende woningen. Bij toetsing van nieuwe geurgevoelige functies is het in de praktijk gebruikelijk om de werking van de Wet geurhinder en veehouderij om te draaien. Hierdoor kan 'omgekeerd' gemotiveerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving en het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt op basis van de Wgv en het activiteitenbesluit een afstand van 50 meter. De afstand kan met 50 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening heeft vastgesteld op basis van de Wgv. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' heeft de gemeente er via het gemeentelijke geurbeleid voor gekozen om de afstandsnormen voor dieren zonder geuremissiefactor te halveren. De afstand tussen een agrarische inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en de gevel van een geurgevoelig object bedraagt ten minste 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Onderzoek/beoordeling

In de buurt van het plangebied komen geen inrichtingen voor met milieubelastende activiteiten. Wel zijn er (voormalige) agrarische bedrijven nabij het plangebied gelegen. Op West-Vlisterdijk 9 is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen op 50 meter van de nieuw te bouwen woning. Op West-Vlisterdijk 11 is een agrarisch bedrijf gelegen op 110 meter. Verdere (voormalige) agrarische bedrijven liggen op nog verdere afstand en zijn niet relevant.

Naast de huidige woonbestemming is op West-Vlisterdijk 9 een agrarische bestemming gelegen. Het oorspronkelijke agrarische melkveehouderij bedrijf is de afgelopen 25 jaar stapsgewijs afgebouwd, eerst via maatschapsvorming waarbij het melkvee verdween en uiteindelijk via de verkoop van de meeste gronden (achter de eerste wetering). Tot 10 jaar geleden werden hobbymatig nog enkele vleeskoeien gehouden en tot 5 jaar geleden nog enkele eigen schapen. Deze eigen hobby activiteiten op West-Vlisterdijk 9 zijn inmiddels helemaal gestopt. De niet verkochte agrarische gronden rondom de oude boerderij worden op dit moment door een ander bedrijf gebruikt. De eerder verkochte gronden zijn inmiddels via kavelruil overgegaan naar het buurbedrijf dat is gelegen op West-Vlisterdijk 11. Het agrarische bedrijf (bouwvlak) op West-Vlisterdijk 11 is gelegen op 110 meter afstand van het plangebied.

De huidige woning is op circa 30 meter van het voormalige bedrijf aan de West-Vlisterdijk 9 gelegen. De nieuwe geplande woning komt op ruim 50 meter van het voormalige agrarische bedrijf te liggen.

In planologisch opzicht was de voor dit bestemmingsplan geldende woonbestemming op 10 meter uit het agrarische bouwvlak gelegen. In de nieuwe situatie wordt deze afstand vergroot. Daardoor gaat het niet meer mogelijk worden om bebouwing te hebben op de plaats van de huidige woning. Hiermee komt wordt de afstand van tussen de bestemming "Wonen" en het agrarische bouwvlak te liggen op circa 28 meter.

Conclusie:

Het is niet reëel dat er ooit nog een volwaardig agrarisch bedrijf zich zal vestigen op West-Vlisterdijk 9. Het bedrijf aan de West-Vlisterdijk 11 is op ruime afstand gelegen. De afstanden tussen het agrarische bouwvlak en de bestemming "Wonen" worden groter dan de minimale afstand van 25 meter vastgelegd in het gemeentelijke geurverordening. Door de verplaatsing van de nieuwe woning wordt de afstand naar het agrarische bouwvlak/huidige bebouwing (West-Vlisterdijk 9) vergroot tot ruim 50 meter. Met het verdwijnen van de huidige bebouwing zal de (theoretische) situatie alleen maar verbeterd worden.

Er zijn geen andere relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. De nieuwe woning heeft een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit plan.

Water(paragraaf)

Achtergrond en onderzoek/beoordeling

Deze paragraaf is gebaseerd op de uitgevoerde en ingediende watertoets (met code 20190623-40-20833), zie daarvoor bijlage 3: Samenvatting Watertoets

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Langs de West-Vlisterdijk aan de noordrand van het plangebied is een regionale kering gelegen. Aan de westelijke grens van het huidige perceel zijn diverse watergangen (overig

water) aanwezig. Het betreffen allen sloten die als zodanig binnen de Agrarische bestemming van het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) vallen.

Gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen

Met het verplaatsen en veranderen van de bestemming “Wonen” komen de sloten in de woonbestemming te liggen. Tevens blijft aan de noordrand van het perceel de regionale waterkering liggen. Op beide aspecten wordt ingegaan onder de kopjes waterveiligheid en watersystemen.

Waterveiligheid

De bescherming van de regionale kering blijft als dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan en daarmee dezelfde bescherming als in bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) vallen. Er geldt een restrictief bouwbeleid voor waterkeringen. Bouwplannen moeten worden getoetst aan dit beleid en het bebouwingsvrije profiel. Binnen het bebouwingsvrije profiel wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Buiten dit profiel kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan. Voor alle werken binnen de zones van de waterkering geldt dat ze zonder vergunning niet zijn toegestaan.

Het uiteindelijke bouwplan zal buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering plaatsvinden (en is daarom niet vergunningplichtig). Zie onderstaande uitsnede van de legger waterkeringen van HHSK.



Figuur 8 Kaart van de legger

Ophoogwerkzaamheden zullen waarschijnlijk wel plaatsvinden in de zones waardoor voor die concrete activiteit t.z.t een vergunning zal moeten worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Ook het graven en dempen van sloten in een zone van 100 meter rond de regionale kering is vergunningplichtig. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven daarbij vooral zekerheid te willen met betrekking tot de stabiliteit van hun regionale kering. De beoogde ophooghoogtes zijn geen probleem (er is geen grondmechanisch onderzoek

nodig) en ze willen de regionale kering via hoogtemetingen (een nulmeting vlak voor de start van de werkzaamheden) monitoren. Tevens moet het regenwater goed van de weg afgevoerd kunnen worden. Het graven en dempen van sloten hoeft geen probleem te zijn als het totale wateroppervlakte maar hetzelfde blijft.

De nieuw te bouwen woning zal op hetzelfde peil gebouwd worden als de bestaande woning. Door dit ophogen van het perceel kan het overstromingsrisico worden verkleind doordat de gevolgen van een overstroming daardoor worden beperkt. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, is de schade zo klein mogelijk zijn. Dit komt omdat het vloerniveau van de woning boven inundatiepeil zal liggen door het perceel van de te verplaatsen en veranderen woonbestemming uiteindelijk op hetzelfde niveau te brengen als het reeds aanwezige woonperceel. Het huidige woonperceel ligt als een verhoogd deel tegen een hoge vestigingsplaats van een oud boerderij erf aan.

De bescherming van de regionale kering is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Dat de woning op hetzelfde peil (circa -0,45 NAP) als de bestaande woning zal worden gebouwd zorgt ook voor voldoende drooglegging. Dit voorkomt wateroverlast in de toekomst en voorkomt problemen bij eventuele waterpeilstijgingen (voor het tegengaan van bodemdaling). Een drooglegging voor het vloerpeil van de bebouwing van de door het hoogheemraadschap gewenste 1,3 m is daarmee realiseerbaar. Dit draagt ook bij aan de veiligheid in het kader van (zie omgevingsaspecten – milieu) de risico's bij de kleine kans dat een overstroming zal plaatshebben.

Watersystemen (Waterkwantiteit & Onderhoud en inrichting & Waterkwaliteit en ecologie)

Het plangebied is gelegen in het peilgebied van de polder Vlist westzijde (Peilvak GPG-515). In het plangebied is overig water aanwezig. Om de bebouwing (en het bijbehorende erf) in de woonbestemming te kunnen realiseren is het noodzakelijk enkele van deze watergangen te dempen. Aangezien deze watergangen binnen 100 meter van de beschermingszone van de regionale kering liggen is dit vergunningplichtig op basis van het keur van het hoogheemraadschap. Voor te dempen watergangen moet worden gecompenseerd. Een oppervlak gelijk aan het wateroppervlak, dat wordt gedempt voor de ontwikkeling, zal binnen het peilgebied worden gegraven. Ook dit is vergunningplichtig op basis van het keur van het hoogheemraadschap. Tussen het resterende agrarische perceel en de te verplaatsen woonbestemming zal een scheidingsloot worden gemaakt om voor deze compensatie zorg te dragen. Op deze manier blijft de bergingscapaciteit behouden. De vrijkomende grond zal gebruikt worden voor de demping van de watergangen en de ophoging van het terrein. De nieuw te graven watergang(en) zullen qua dimensionering voldoen aan de richtlijnen die het hoogheemraadschap hiervoor geeft. Ook zullen eventueel natuurvriendelijk oevers worden ingericht. Deze nieuwe watergang zal prima bereikbaar zijn voor onderhoud vanaf het resterende agrarische perceel. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er in principe geen bezwaren hoeven te bestaan tegen het dempen en graven van sloten (buiten de beschermingszone op de plaats waar de nieuwe woning komt te staan).

Deze aspecten (rondom het watersysteem en waterveiligheid) komen aan de orde bij de watervergunning voor de concrete activiteiten en daarover is daarom niets in dit bestemmingsplan opgenomen.

Riolering en Hemelwaterafvoer

Net als de huidige woning zal een toekomstige woning aangesloten blijven op de persriolering. Hierdoor wordt vervuiling van het watersysteem (en het milieu) voorkomen. Het hemelwater zal net als nu op het oppervlakte water worden geloosd en niet op het persriool. Door de toe te passen duurzame bouwmaterialen worden geen nieuwe vervuilsbronnen

geïntroduceerd. Er zal gebouwd worden zonder uitlogende metalen, PAK's, bepaalde coatings en andere stoffen die kunnen leiden tot belasting van het oppervlakte- en grondwater.

Conclusie:

Bij het uitvoeren van de online watertoets, via www.dewatertoets.nl, voor het initiatief binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is geconcludeerd dat er een waterstaatkundig belang is. In overleg met het hoogheemraadschap zijn de belangrijkste aandachtspunten besproken en opgenomen in de waterparagraaf. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van de werkzaamheden ter voorbereiding van de bouw van de woning en de inrichting van het erf is een watervergunning benodigd.

Archeologie en Cultuurhistorie

Achtergrond

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap). Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Het is verplicht om bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Onderzoek/beoordeling

In het plangebied zijn geen werelderfgoederen, gebouwde rijksmonumenten of archeologische rijksmonumenten gelegen. Wel is het plangebied gelegen in het beschermde dorpsgezicht Vlist. Hier wordt onder het kopje cultuurhistorie nader op ingegaan.

Archeologie

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld. Deze nota schept duidelijkheid over de archeologische waarden binnen de gemeente en geeft richtlijnen over de omgang hiermee. Het archeologisch beleid van de gemeente Krimpenerwaard heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk. Met de in de Archeologienota opgestelde verwachtingskaarten als basis, zijn de verwachtingen omgezet naar zones met een bepaalde oppervlakte- en dieptegrens voor activiteiten. Uiteindelijk is voor het plangebied de zone als archeologische dubbelbestemming worden overgenomen in dit bestemmingsplan. De bescherming is daarmee hetzelfde als voorheen.

Op grond van de archeologische beleidskaart heeft het gebied een hoge trefkans, waarbij in beginsel een onderzoekseis geldt voor bodemingrependieper dan 30 cm –Mv en een plangebied groter dan 100 m². Dit is al in het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige

gemeente Vlist) opgenomen en blijft op dezelfde wijze beschermd op de te verplaatsen en veranderen bestemming “Wonen”.

Met een quickscan is nader ingezoomd op het plangebied, zie bijlage 4: Quickscan archeologie ten behoeve van bestemmingsplan West-Vlisterdijk 8 te Vlist. Op het agrarische perceel naast het huidige woonperceel heeft naar alle waarschijnlijkheid nooit bebouwing gestaan. Op kaarten tot 1815 -1850 is dit te herleiden. Waarschijnlijk is het agrarische perceel vanaf de ontginning eind 11^e eeuw, tot op heden, als agrarisch perceel in gebruik geweest, zonder bebouwing. Het perceel behoorde bij de monumentale boerderij die nu gelegen is op West-Vlisterdijk 9. Op het huidige woonperceel binnen de bestemming “Wonen” heeft in het verleden volgens de topografische kaart bebouwing gestaan, waarschijnlijk agrarische bijgebouwen. De huidige woning is in de jaren 70 gebouwd, waarbij het terrein is opgehoogd met circa 2 meter. Het nieuwe huis zal niet op dit gedeelte worden gebouwd.

Het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf bodem) op het agrarische perceel heeft in de hoek waar het nieuwe huis gebouwd gaat worden in de bovenste (relevante laag voor bebouwing in de periode 1000-1800) geen aanwijzingen opgeleverd voor archeologische waardevolle restanten. Er zijn geen sporen van puin of andere zaken aangetroffen. Volgens de kaart 1 (landschappelijke eenhedenkaart) uit de Archeologienota zouden deze eventuele te verwachten archeologische resten in de bovenste laag en op maaiveld moeten worden aangetroffen. Dit is niet het geval geweest bij de boringen 5 en 6 uit het bodemonderzoek.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Gekoppeld aan de nog te verlenen omgevingsvergunning voor bouwen is het noodzakelijk een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren, waarmee bij daadwerkelijke activiteiten die eventuele archeologische waarden kunnen schaden voldoende verzekerd is dat deze niet verloren zullen gaan.

Cultuurhistorie (landschap)

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied op de beleidskaart niet specifiek aangeduid. Wel is het riviertje de Vlist onderdeel van de erfgoedlijn Oude Hollandsche Waterlinie. De landschappelijk waarde van het veenontginningsgebied is hoog. Het nederzettingsslint langs de Vlist is van zeer hoge waarde. Mede daarom is het in 1969 al aangewezen als rijks beschermde dorpsgezicht Vlist.

In het welstandbeleid maakt de Vlist onderdeel uit van een bijzonder niveau. Dit betreft gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenervaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De nota ruimtelijke kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Per gebied is een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Afhankelijk van het gevraagde niveau zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Vlist (gebied 2A). Hiervoor zijn gebiedsgerichte criteria aangegeven. Dit bestemmingsplan maakt het verplaatsen van een woning mogelijk.

In het vooroverleg is al diverse keren overleg gevoerd met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij hebben een voorlopig positief advies gegeven over het bouwplan en de verplaatsing. Het definitieve bouwplan zal door de commissie beoordeeld moeten worden.

De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is vertaald in het bestemmingsplan als dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1. Via deze dubbelbestemming is de betrokkenheid van de commissie Ruimtelijke kwaliteit (monumentencommissie genaamd in het bestemmingsplan) geborgd.

Conclusie:

Het verplaatsen en veranderen van de bestemming “Wonen” tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De bestaande archeologische bescherming (dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3) blijft gehandhaafd. Op het moment dat er activiteiten plaatsvinden die de eventueel aanwezig archeologische waarden aan kunnen tasten is nader onderzoek voor de aanvraag van een omgevingsvergunning noodzakelijk, conform het archeologiebeleid. De inschatting op dit moment is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Het verplaatsen en veranderen van de bestemming “Wonen” tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De bestaande bescherming (dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1) blijft gehandhaafd.

Ecologie

Achtergrond

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van diersoorten, plantensoorten, gebieden en bossen (houtopstanden). Gebiedsbescherming in de wet vindt plaats via de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ook kunnen provincies ervoor kiezen om gebieden te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap. De provincie Zuid-Holland heeft geen gebieden aangewezen anders dan het NNN.

Soorten

Onderzoek/beoordeling

Er is een quick-scan ecologie uitgevoerd door middel van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek, zie bijlage 5: Quickscan West-Vlisterdijk 8 te Vlist.

Daarna is aanvullend onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6: Nadere verkenning Wet Natuurbescherming West-Vlisterdijk 8 Vlist.

Conclusie:

In de quickscan is geconcludeerd dat de bebouwing in het projectgebied geschikt kan zijn voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en jaarrond beschermde nesten van de huismus. Met het dempen van gedeeltes van de watergangen in

het projectgebied kan mogelijk voortplantingswater en winterbiotoop van de heikikker en rugstreeppad verloren gaan. Met het dempen van gedeeltes van de watergangen kan tevens leefgebied van de ringslang en leefgebied van de platte schijfhoren verloren gaan.

Met de nadere verkenning is vast komen te staan dat voor de uit de quickscan naar voren gekomen vanuit de Wet Natuurbescherming beschermde soorten, behalve vleermuizen, er geen noodzaak is voor het aanvragen van ontheffingen en of een specialistisch vervolg onderzoek, mits aan een aantal mitigerende voorwaarden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan.

Voor de soortbescherming kan de aanwezigheid van verblijvende vleermuizen worden uitgesloten. Indien vanuit het bevoegd gezag als nog een aanvullend vleermuis onderzoek wenselijk wordt geacht op basis van omgeving kwaliteit wordt geadviseerd de procedure los te koppelen van de bouw van de nieuwe woning, zodat voor de initiatiefnemer geen vertraging hoeft te ontstaan. Tijdens uitvoering van de werkzaamheden zal aan de mitigerende voorwaarden uit het aanvullend verkennend ecologisch onderzoek worden voldaan.

Er bestaan wat betreft soorten geen belemmeringen voor het uitvoeren van het project.

Gebieden

Onderzoek/beoordeling

In de quick-scan ecologie (bijlage 5) en het aanvullend verkennend onderzoek (bijlage 6) is ingegaan op gebieden. De tegenwoordig benodigde uitgebreide stikstof berekeningen zijn door de dynamiek daaromtrent separaat uitgevoerd. Aangezien deze berekeningen gelijk opliepen met het aanvullende verkennende onderzoek, en raken aan het gebiedsonderzoek zijn de resultaten van de stikstofberekeningen hierin (ook) opgenomen. Om compleet te zijn, zijn de separaat uitgevoerde stikstofberekeningen en de daarbij gehanteerde parameters en onderbouwing ook nog eens integraal in bijlage 7 opgenomen.

NNN

Het plangebied is niet gelegen in het NNN en belangrijk weidevogelgebied. De als NNN aangewezen Hooge boezem achter Haastrecht ligt op een afstand van circa 130 meter. Op circa 250 meter in de als NNN aangewezen polder Laag-Bilwijk gelegen. Ook zijn enkele als NNN aangewezen kades, bergvlietkade en hoornaarpad (westelijke kade Polder Vlist oostzijde) op respectievelijk 1,2 km en 600 meter gelegen. Delen van de Polders rondom het plangebied zijn aangewezen als belangrijk weidevogelgebied en liggen ten noorden en zuiden van het plangebied op respectievelijk 40 en 100 meter afstand. De gedeeltelijke verplaatsing en verandering van de bestemming wonen heeft geen nadelige gevolgen voor het NNN of belangrijke weidevogelgebieden.

Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie

Het plangebied is gelegen op 2920 meter van het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Dit gebied bevat geen stikstofgevoelige habitattypen en soorten. Op 8950 meter is het natura 2000 gebied uiterwaarden Lek gelegen. Andere Natura 2000-gebieden zijn op meer dan 10 km afstand gelegen.

Sinds 16 september 2019 is Aerius calculator weer beschikbaar. Met deze tool kan weer gerekend worden om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen. Op 15 oktober 2020 is versie 2020 beschikbaar gekomen en verplicht te gebruiken via de regeling natuurbescherming. Er is er geen aandachtspunt wat betreft het toepassingsbereik. Vanaf 15 oktober 2020 is het verplicht om AERIUS 2020 te gebruiken om de stikstofdepositie te bepalen.

Om het effect te bepalen is er een onderscheid te maken tussen de gebruiksfase en de aanlegfase (incl. bouw en sloop).

In de gebruiksfase neemt het stikstof gebruik niet toe maar af. Voor de woningbouw is het wettelijk (conform het bouwbesluit) verplicht om gasloos te bouwen. Hierdoor neemt de stikstof uitstoot af. De nieuwe woning zal vanaf het gereedkomen bewoond worden en op datzelfde moment is de oude woning niet meer bewoond. De verkeersaantrekkende werking zal niet veranderen, omdat het gebruik hetzelfde blijft. Derhalve is voor de gebruiksfase geen AERIUS-berekening gemaakt.

De aanlegfase is onderverdeeld in een aanlegfase, een bouwphase en een sloopfase. De aanlegfase betreft het graven van een watergang en het dempen van stukken sloot waar de nieuwe woning moet komen te staan. Daarna kan de bouwphase van start. Als de nieuwe woning gereed is wordt de oude woning gesloopt. In bijlage 7 (kenmerk S52wEkgffgQu) is de AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening komt dat er geen Natura2000 gebieden zijn met een depositie meer dan 0,00 mol/ha/j.

Als alternatief is er met AERIUS nog wel een berekening te maken van een bestemmingsplan. Dit is een andere manier om het effect van het plan te beoordelen. Hierbij is echter allen te kiezen voor het toevoegen van 1 woning (3,03 kg/j). Voor de zekerheid is ook deze berekening uitgevoerd, zie bijlage 7 (kenmerk S4ra6qDtL3Tc). Ook uit deze berekening komt dat er geen Natura2000 gebieden zijn met een depositie meer dan 0,00 mol/ha/j.

Alternatieve bepaling en waardering stikstof uitstoot

Voor oudere vrijstaande woningen wordt uitgegaan van een uitstoot van 3,59 kg per jaar.

De totale aanleg, bouw en sloopfase levert 7,64 kg stikstof op.

Dit kan nog gesplitst worden in de aanleg (1,75 kg) bouwphase (4,66 kg) en sloopfase (1,23 kg). Opgemerkt dient te worden dat de sloop pas zal plaatsvinden als de (nieuwe) woning al geen stikstof meer uitstoot.

Na ruim 2 jaar na het gereedkomen en in gebruik nemen van de nieuwe woning zal er een positief effect zijn op de totale stikstof uitstoot. Uitgaande van een bouwtijd van 1 jaar kan dus in circa 3 jaar een blijvend positief effect betreffende de stikstof uitstoot worden gecreëerd. Tien jaar na de start van de bouw kan op die manier ongeveer 24,67 kg stikstof uitstoot worden voorkomen.

De uitkomst van de berekeningen is dat de depositie op Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar is. Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit onderdeel.

Conclusie:

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN, belangrijk weidevogelgebied en Natura 2000-gebieden worden niet verwacht. Naar verwachting zal de bestemmingsplanwijziging en de werkzaamheden geen significant negatief effect hebben op het nabijgelegen delen van het NNN en Natura 2000-gebied. Verwacht wordt dat de stikstofdepositie niet boven de waarde van 0,00 mol/ha/jaar uit zullen komen.

Houtopstanden

Onderzoek/beoordeling

In de quick-scan ecologie (bijlage 5) en het aanvullend verkennend onderzoek (bijlage 6) is ingegaan op houtopstanden. In het plangebied zijn geen houtopstanden, relevant voor de bepalingen uit de Wet Natuurbescherming gelegen.

Conclusie:

Op het erf staan enkele elzen die periodiek geoogst worden en langs de West-Vlisterdijk staan knotwilgen als wegbeplanting. Deze zijn uitgesloten als houtopstand in de Wet Natuurbescherming. Op basis de bevindingen uit de nadere verkenning ecologie zijn inmiddels, na melding bij het waterschap in verband met de regels uit hun keur, enkele knotwilgen gekapt buiten het bestemmingsplangebied.

Conclusie:

Het verplaatsen en veranderen van de bestemming "Wonen" heeft geen effect op beschermde soorten in het plangebied, mits de maatregelen in acht worden genomen.

Overigens wordt opgemerkt dat het veranderen van de bestemming nog niet direct leidt tot activiteiten die de natuur negatief zouden kunnen beïnvloeden. Ook in de bouwfase is dit met de juiste maatregelen niet aan de orde. Eventueel bij de sloop van de oude woning zou er mogelijk een effect kunnen zijn voor vleermuizen, wat in het kader van de daadwerkelijk sloop eventueel nader onderzocht zou kunnen worden als dat noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag.

Het plangebied ligt evenmin in de het Natuurnetwerk Nederland of belangrijk weidevogelgebied. Ook hier heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor deze gebieden.

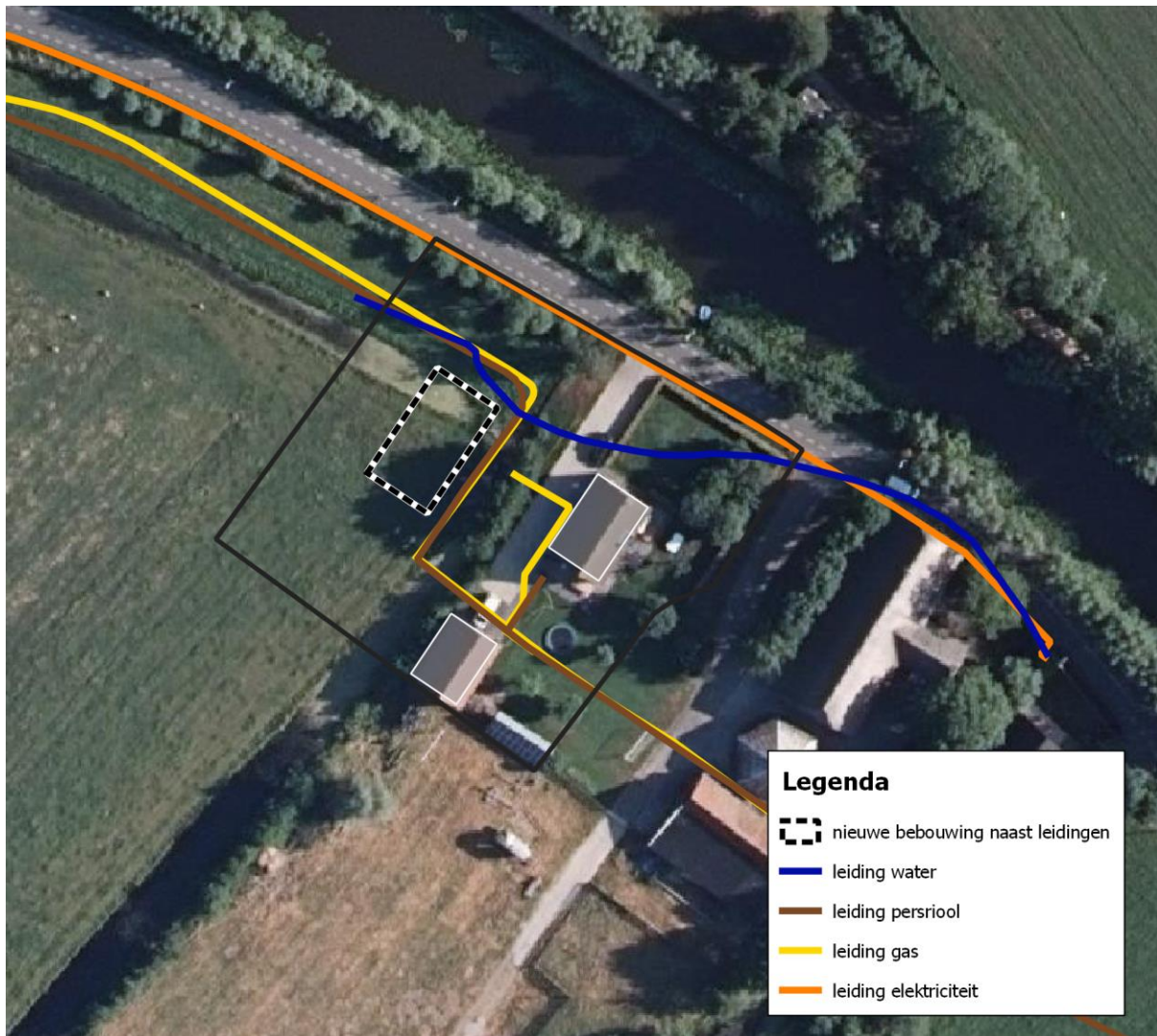
Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand tot de dichtbij gelegen Natura 2000 gebieden worden geen effecten verwacht op de beschermde natuurwaarden. Op basis van de AERIUS berekening kan worden vastgesteld dat geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden aanwezig zijn.

Er zijn ook geen houtopstanden relevant voor de bepalingen uit de Wet Natuurbescherming gelegen in het plangebied.

Overige aspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Er behoeven dus ook geen dubbelbestemmingen te worden opgenomen. Wel liggen er de nodige leidingen in het gebied (persriool, drinkwater, gas en elektriciteit). De plaats van de nieuw te bouwen woning is in verband met de aanwezige leidingen zorgvuldig bepaald in overleg met de leidingbeheerders.



Figuur 9 Kaart kabels en leidingen

Niet gesprongen explosieven (NGE)

Er zijn geen verhalen of aanwijzingen dat er niet gesprongen explosieven liggen in of rond het plangebied. Dit in tegenstelling tot de locatie West-Vlisterdijk 6-7. Verder is er uit de overlevering bekend dat in de Tweede Wereldoorlog een parachutist in het weiland bij de boerderij gelegen op West-Vlisterdijk 9 is geland en is/was overleden.

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2014 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van NGE voor het beheergebied van Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE. Verder onderzoek naar NGE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

5. Juridische planbeschrijving.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

Verbeelding en regels

Voor de regels en de verbeelding is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist). Hierdoor is het mogelijk om na een integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) dit bestemmingsplan weer integraal op te nemen in het totale bestemmingsplan.

Op de verbeelding, getekend op een kadastrale en grootschalige topografische (BGT) ondergrond schaal 1 : 2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. Hierna wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze komen overeen met het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) voor zover ze van toepassing zijn in het plangebied en in relaties tot de voorkomende bestemmingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

De voor agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik; agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren; kleinschalige landschapselementen; behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde. Er is geen bouwvlak opgenomen binnen de Agrarische bestemming in dit plangebied. Binnen de bestemming agrarisch met waarden is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de gronden tevens bestemd zijn voor het aanbrengen en in stand houden van een boomgaard voor de landschappelijke inpassing van de woning op het perceel West-Vlisterdijk 8. Dit om de bestaande boomgaard te kunnen handhaven.

Artikel 4 Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn bestemd voor wonen, erven, tuinen, water en groenvoorzieningen. In bestemmingsvlak is één vrijstaande woning toegestaan met, in dit geval, een inhoud van maximaal 1000 m³. In de regels zijn voorts de maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Ook zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Hierbij geldt een maximum van 100 m². Op basis van het Besluit omgevingsrecht kan vergunningvrij meer worden gebouwd in het achtererf binnen de beperkingen van het beschermde dorpsgezicht.

In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

In het plangebied komen gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor dit gebied is overeenkomstig de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Krimpenerwaard de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 6 Waarde – Cultuurhistorie 1

In verband met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht Vlist is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' opgenomen met daaraan gekoppeld de bescherming via een omgevingsvergunningstelsel met advisering door de monumentencommissie (commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

In het belang van de aanwezige waterkeringen, met bijbehorende beschermingszone(s) in het plangebied is er een beschermingszone opgenomen. Deze strook is mede bepalend voor het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering. De betreffende gronden zijn aangewezen voor waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn als zodanig bestemd in combinatie met andere aan deze gronden gegeven bestemmingen.

6. Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke heeft aangegeven dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten overeenkomst over het kostenverhaal. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de overeenkomst.

Conclusie: Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente Krimpenerwaard gewaarborgd is.

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld en toegezonden aan het Hoogheemraadschap. De provincie heeft geen aanleiding gezien inhoudelijk te reageren. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Watertoets

De watertoets is uitgevoerd. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4 bij de omgevingsaspecten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat er een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt door het bouwplan. Er zijn dan ook geen maatschappelijke belemmeringen voor de uitvoering.

Participatie

Met de directe omwonenden (buren van West-Vlisterdijk 6-7, West-Vlisterdijk 9 en West-Vlisterdijk 10) is gesproken over de bouwplannen en de verplaatsing van de woonbestemming. De plannen zijn toegelicht en er is gevraagd naar eventuele bezwaren. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen. Veel overige buurtgenoten zijn ook op de hoogte van de plannen omdat daar over is gesproken op de jaarlijkse burenavond.

Zienswijzen

Voor onderhavig ontwerp bestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft daartoe vanaf 18 november 2020 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan West-Vlisterdijk 8 te Vlist

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek West-Vlisterdijk, A1191 te Vlist

Bijlage 3: Samenvatting Watertoets

Bijlage 4: Quickscan archeologie ten behoeve van bestemmingsplan West-Vlisterdijk 8 te Vlist

Bijlage 5: Quickscan ecologie ten behoeve van bestemmingsplan West-Vlisterdijk 8 te Vlist

Bijlage 6: Nadere verkenning Wet Natuurbescherming West-Vlisterdijk 8 te Vlist

Bijlage 7: Aeries berekeningen