



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Vlist, Oost-Vlisterdijk 28’



Toelichting bestemmingsplan

‘Vlist, Oost-Vlisterdijk 28’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Kruiswijk VOI bv
Oost-Vlisterdijk 28a
2855 AD Vlist

Identificatiecode:

NL.IMRO.1931.BP2211BG016-ON01

Datum:

03-03-2022

Status:

Ontwerp



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Bestaande situatie	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Stedenbouwkundige context	5
2.3 Ontsluiting plangebied	5
2.4 Huidig gebruik	5
3. Nieuwe situatie	7
3.1 Planbeschrijving	7
3.2 Beeldkwaliteit	8
3.3 Landschappelijke inpassing	11
3.4 Parkeren	12
3.5 Verkeer	13
4. Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	16
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	19
4.2.3 Provinciaal milieubelang	22
4.2.4 Conclusie provinciaal beleid	22
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard	23
4.3.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard	23
4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid	24
5. Milieuaspecten	25
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	25
5.2 Geluid	26
5.3 Milieuzonering bedrijven	27
5.4 Bodem	29
5.5 Archeologie	31
5.6 Watertoets	35
5.7 Ecologie	40

5.8 Luchtkwaliteit	43
5.9 Externe veiligheid	44
5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	46
6. Juridische planopzet	48
6.1 Inleiding	48
6.2 Systematiek van de regels	48
6.3 Bestemmingen	48
6.4 Bestemmingen	48
7. Economische uitvoerbaarheid	49
7.1 Exploitatie	49
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.1 Participatie	49
8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	49
8.3 Zienswijzen	49

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21515	27-11-2021
2	Beeldkwaliteitsplan	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	20159	05-11-2021
3	Digitale Watertoets	Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden	-	05-11-2021
4	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek	ADCIM B.V.	20210313-D-VO-1.1	14-12-2021
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 5563	01-09-2021
6	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2021/796/r	14-01-2022
7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1727	15-09-2021
8	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	18060	02-09-2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Oost-Vlisterdijk 28 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De agrarische bestemming is reeds omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is een karakteristieke woning met ca. 800 m² aan voormalige agrarische bebouwing gelegen.

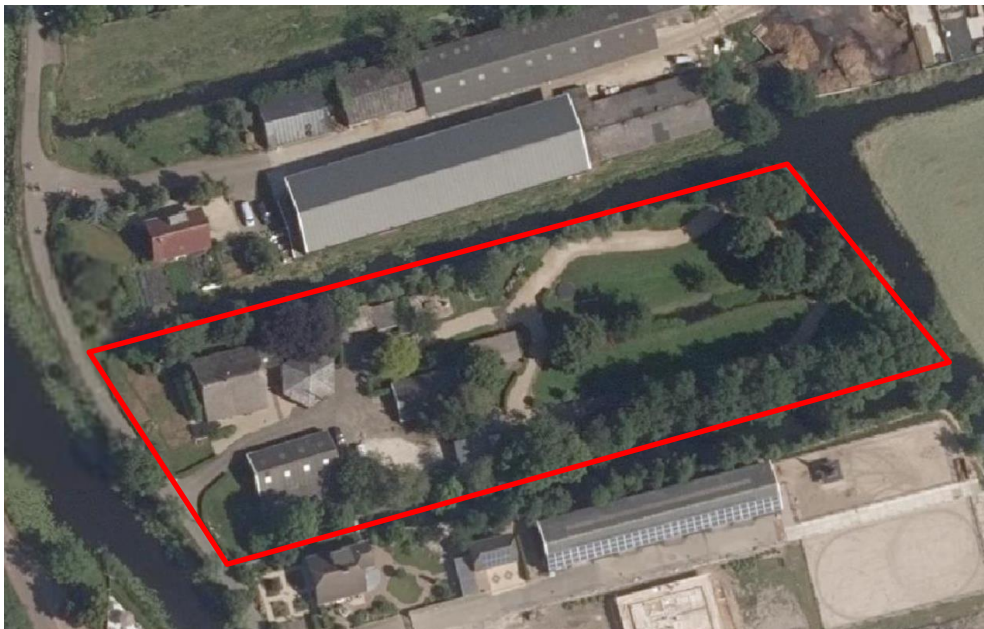
Het plan is om, op grond van het principe van de ruimte-voor-ruimte-regeling, de voormalige agrarische bebouwing behoudens de karakteristieke hooiberg te slopen en op het perceel Oost-Vlisterdijk 28 een tweede vrijstaande woning te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', dat is vastgesteld op 15 december 2015, omdat binnen het huidige woonbestemmingsvlak slechts één vrijstaande woning is toegestaan.

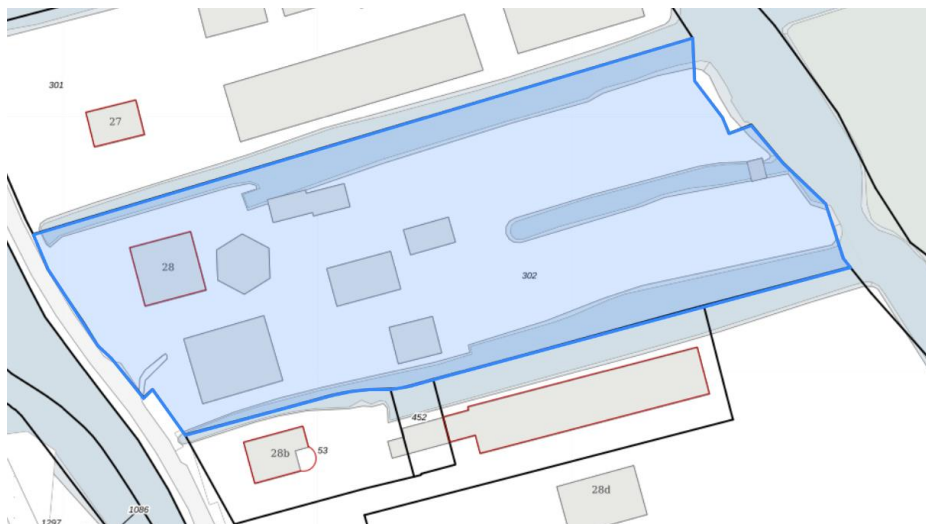
Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan-procedure doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oost-Vlisterdijk. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een perceelsgrens met de belendende percelen Oost-Vlisterdijk 27 en 28b. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Oost-Vlisterdijk. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de wetering. Het plangebied is kadastraal bekend als Vlist, sectie D, perceel 302.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Kadastraal perceel Oost-Vlisterdijk 28 te Vlist

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist, dat is vastgesteld op 15 december 2015. Het plangebied heeft de bestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 3;
- Waarde – Cultuurhistorie 1;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduiding:

- Bouwaanduiding 'karakteristiek'.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist), omdat binnen het huidige woonbestemmingsvlak slechts één vrijstaande woning is toegestaan.

Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen om een gemeente-dekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard'.

In paragraaf 3.4 'Parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Vlist is één van de kernen van de gemeente Krimpenerwaard. De gemeente Krimpenerwaard behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Stedenbouwkundige context

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing aan de Oost-Vlisterdijk. Langs de Oost-Vlisterdijk is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Oost-Vlisterdijk. In het lint langs de Oost-Vlisterdijk ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon-) boerderijen en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen. Daarbij is sprake van afwisselende functies, kleinschalige bedrijvigheid, agrarische bedrijven en burgerwoningen wisselen elkaar af. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne(re) bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

2.3 Ontsluiting plangebied

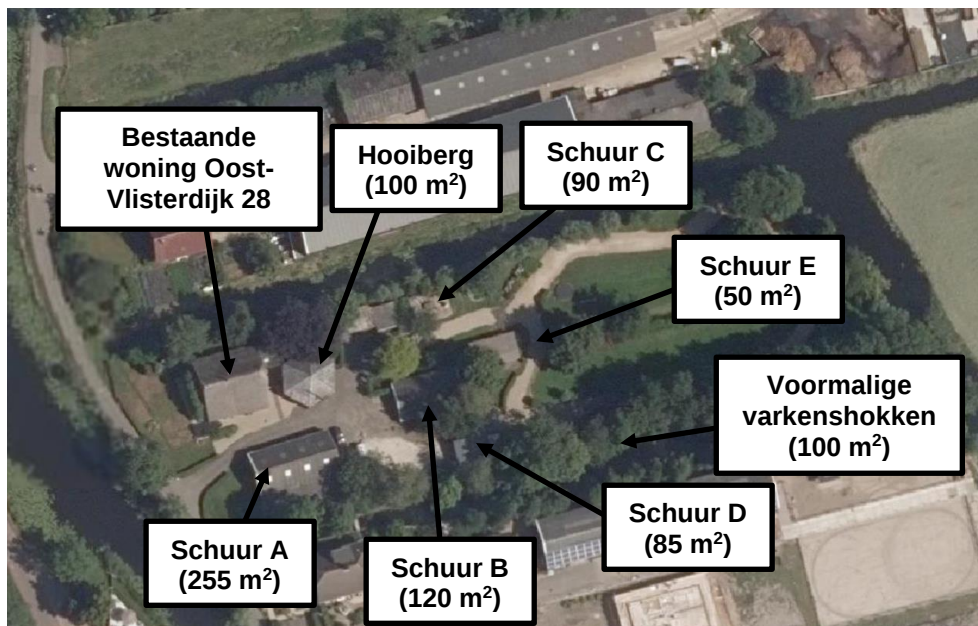
Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via een enkele uitrit op de Oost-Vlisterdijk.



Afbeelding 4: Bestaande ontsluiting plangebied

2.4 Huidig gebruik

Het perceel Oost-Vlisterdijk 28 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De agrarische bestemming is reeds omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Op het huidige woonperceel is een karakteristieke woning met ca. 800 m² aan voormalige agrarische bebouwing gelegen (incl. karakteristieke hooiberg).



Afbeelding 5: Overzicht bestaande bebouwing

3.1 Planbeschrijving

Het plan is om, op grond van het principe van de ruimte-voor-ruimte-regeling, de voormalige agrarische bebouwing behoudens de karakteristieke hooiberg te slopen en op het perceel Oost-Vlisterdijk 28 een tweede vrijstaande woning te realiseren. Voor wat betreft de maatvoering van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'. De inhoud van de woning (exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan 700 m³. De bouw- en goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 meter respectievelijk 4 meter.



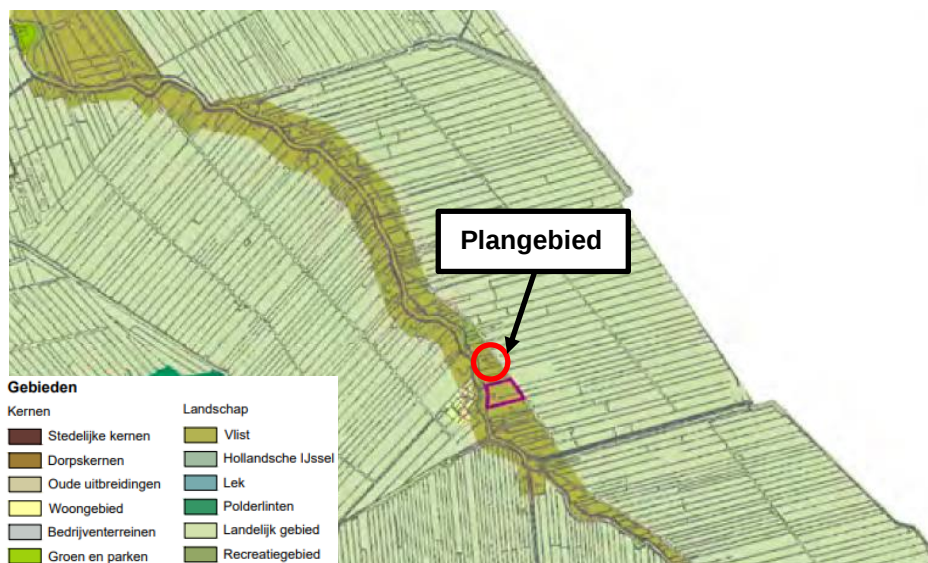
Afbeelding 6: Nieuwe situatie (uitvergroot in de bijlage)

3.2 Beeldkwaliteit

Nota Ruimtelijke kwaliteit

Op 13 december 2016 heeft de gemeente Krimpenerwaard de Nota Ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. De inhoud en opbouw van de nota is bruikbaar als welstandsnota onder de huidige wetgeving en sorteert tegelijkertijd waar mogelijk voor op de vereisten van de Omgevingswet, waarin de ruimtelijke kwaliteit als samenspel tussen gebieden en gebouwen een belangrijk onderdeel is van de omgevingskwaliteit.

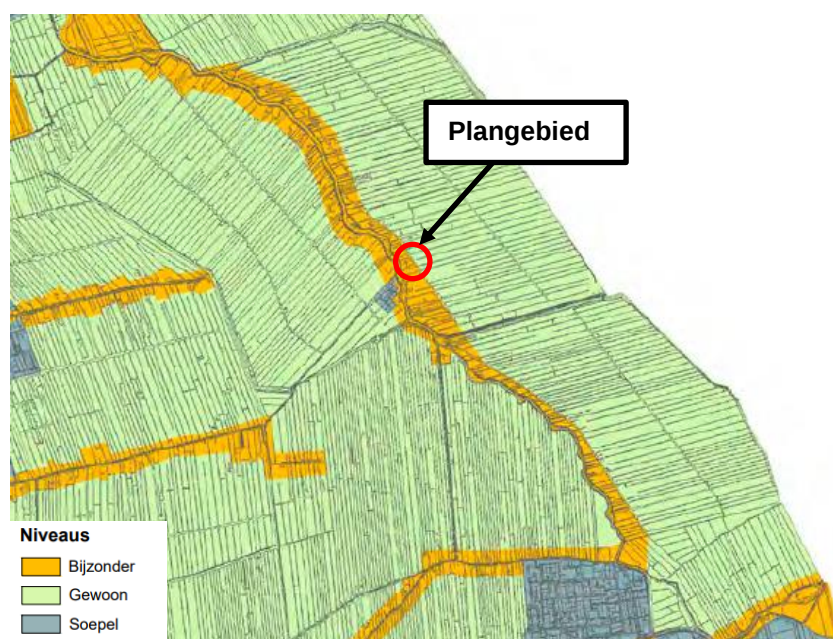
Het plangebied is op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende gebiedenkaart aangeduid als 'Vlist' (Gebied 2A).



Afbeelding 7: Uitsnede gebiedenkaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

De linten langs de Vlist hebben gevarieerde bebouwing uit diverse periodes met als basis het individuele pand met een landelijk karakter. De linten bestaan uit de nederzettingen Vlist en Bonrepas, die een structurele eenheid vormen. De bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen aan een of beide oevers van de Vlist staat in de regel vrij op ruime kavels, iets teruggelagen van de weg. Enkele objecten staan op de gronden tussen Vlist en weg. De Vlist is in het noordelijke deel aan twee zijden bebouwd. Kavels strekken diep landinwaarts en worden vaak ontsloten door bruggen. Doorzichten op het achterland zijn kenmerkend in het beeld. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op weg of water. Rooilijnen volgen verkaveling van het slagenlandschap en bij uitzondering de weg en verspringen onderling. De bebouwing is in de regel individueel en afwisselend. In de verdichte delen staan enkele korte rijen met samenhangende woningen in het lint. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één en soms anderhalve of twee lagen met flinke kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geleed met staande ramen. Panden hebben in de regel een zorgvuldige detaillering. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. Gevels van met name oudere panden zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, windveren en makelaars. Materialen zijn traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele dan wel rode baksteen en incidenteel gepleisterd of gekeimd in een lichte tint. Bijgebouwen zijn ook wel uitgevoerd in gepotdekselde donkere houten planken, al dan niet voorzien van een gemetselde onderbouw. De meeste daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen of riet. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel.

De linten langs de Vlist hebben een bijzonder welstandsniveau. Het gebied is door het Rijk grotendeels aangewezen als beschermd gezicht vanwege zijn schoonheid in combinatie met de ruimtelijke en structurele samenhang. De waarde is in ieder geval gelegen in het goed behouden historische karakter met als basis de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. Het historische dorpsbeeld wordt volledig bepaald door de veelal monumentale boerderijen langs de dijken. De verkaveling met dicht op elkaar gelegen sloten leidt tot langwerpige kavels met tussen de kavels doorzichten. De bebouwing is gelijnd aan de verkaveling, waarbij boerderijen een woning aan de straatkant hebben en de stal hier in de regel direct achter is gelegen. Deze wijze van inrichting is kenmerkend voor het gebied en zorgt voor doorzichten over de erven. Diverse objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeide bebouwingspatroon, de cultuurhistorische bebouwing en de sterke ruimtelijk-functionele relatie met het open buitengebied. Het uitgangspunt is 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 hoofdoriëntatie 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.



Afbeelding 8: Uitsnede niveaukaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

Toepassing plan

Het plan is om de nieuwe woning op een passende wijze in het lint in te passen, waarbij het historische dorpsbeeld / beschermd dorpsgezicht behouden blijft dan wel wordt versterkt. Op het perceel Oost-Vlisterdijk 28 is een karakteristieke boerderijwoning met een hooiberg gelegen. Deze karakteristieke woning en hooiberg blijven behouden. De bestaande woning zal het hoofdgebouw blijven op het perceel. De nieuwe woning zal een ondergeschikte uitstraling krijgen in de vorm van een schuurwoning. De nieuwe woning dient achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning te worden gesitueerd. De nieuwe woning zal een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de bestaande woning. De sloop van de voormalige agrarische bebouwing en de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woning leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Gezien de mate van flexibiliteit in dit bestemmingsplan is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening wenselijk om kaders op te stellen wat betreft het aspect beeldkwaliteit om daarmee ongewenste situatie te voorkomen. Voor het plan is daardoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om ongewenste situaties te voorkomen en een toetsingskader te bieden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard voor de verdere planuitwerkingen van de nieuwe vrijstaande woning en de inrichting van het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is geen hard toetsingskader, maar richtinggevend. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat de architect een eigen creatieve invulling kunnen geven aan de beeldkwaliteitseisen. Uitzonderingen op beeldkwaliteitseisen worden niet uitgesloten, maar leggen een bewijslast bij de architect. Hierdoor kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, de markt en innovaties. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.



Afbeelding 9: Landschappelijke inpassing schuurwoning (uitvergroot in de bijlage)



Afbeelding 10: Referentiebeelden schuurwoning

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is het bij nieuwe ontwikkelingen in de bebouwingslinten wenselijk zorg te dragen voor een passende groene inrichting. Voor het plan is Bureau Landelijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht benaderd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen voor een groene inpassing van het plan. Het uitgangspunt van het landschappelijke inpassingsplan is het behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen. Met de sloop van de agrarische bebouwing worden doorzichten gecreëerd naar het achterland wat kenmerkend is voor dit gebied. Het landschappelijk inpassingsplan zijn uitvergroott toegevoegd in de bijlage.



3.4 Parkeren

Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen om een gemeente-dekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard'. De gemeente Krimpenerwaard gaat uit van de volgende uitgangspunten:

1. Het gemiddelde parkeercijfer wordt als uitgangspunt genomen;
2. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
3. Alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder 'rest bebouwde kom';
4. Het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
5. Voor de hele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' indien op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Een afwijking van het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' wordt pas verleend nadat het advies is verkregen van een verkeerskundige.

De parkeernormen in het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' zijn gebaseerd op parkeernormen in het landelijke CROW-beleid. Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Parkeerberekening

Parkeernorm

Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, vrijstaand', in het 'buitengebied' van een niet stedelijk gebied een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

Parkeerbehoefte

Twee vrijstaande woningen * 2,4 parkeerplaatsen = 4,8 parkeerplaatsen;
Dit plan resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond **5 parkeerplaatsen**.

Parkeeroplossing

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het achtererf wordt parkeergelegenheid gerealiseerd voor minimaal 5 auto's. Het plan voldoet daarmee aan de gestelde parkeernorm conform het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.



Afbeelding 12: Situatie parkeren

3.5 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via een enkele uitrit op de Oost-Vlisterdijk. Beide woonpercelen worden in de nieuwe situatie ontsloten via de bestaande in- en uitrit.

Verkeersgeneratie

Om er zeker van te zijn dat de verkeersbewegingen als gevolg van dit plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld is in het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens uitvoerig aandacht besteed aan het aspect verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van dit plan is gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 381.

Verkeersnorm

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde kengetal in het CROW-beleid. In de berekening is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad "niet stedelijk gebied" en het gebiedstype "buitengebied".

- Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, vrijstaand', in het 'buitengebied' van een niet stedelijk gebied een gemiddelde norm van 8,2 motorvoertuigen per woning per weekdagemaal.

Dit plan resulteert in een extra verkeersgeneratie van afgerond **9 verkeersbewegingen**.

Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van verkeersdoorstroming en -veiligheid op de Oost-Vlisterdijk. Het aantal ontmoetingen tussen auto's bij een dergelijke intensiteit is zeer gering.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plangebied is gelegen binnen een door het Rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht. In het plan is wat betreft de nieuwe invulling aangesloten bij de huidige cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en het historische bebouwingsbeeld (zie paragraaf 3.2 Beeldkwaliteit). Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden/het beschermd dorpsgezicht van Vlist wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' overgenomen in dit bestemmingsplan. Verder is het plan kleinschalig van aard en worden er geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainport-ontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Het plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevendende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
6. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
7. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
8. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

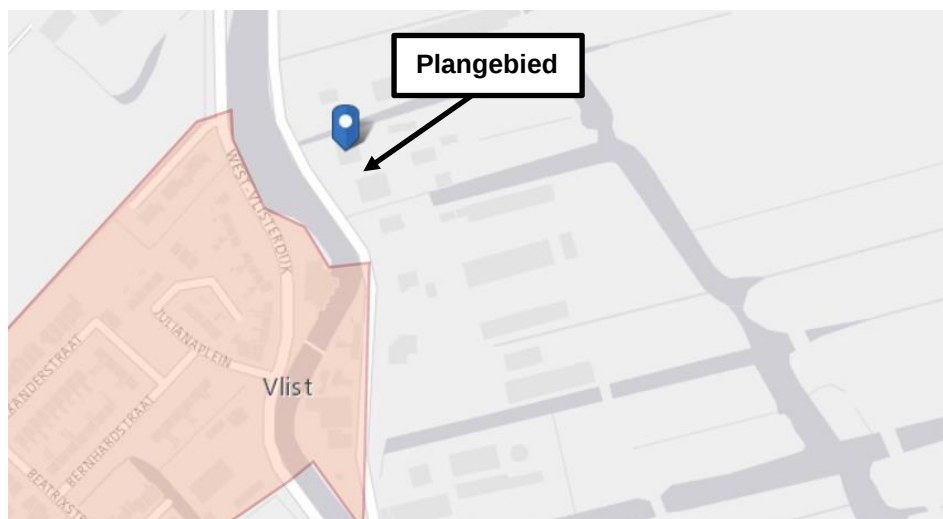
Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied valt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint. Het plan past binnen het woningbouwbeleid van de provincie Zuid-Holland en het streven van de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten en opwaarderen van de bebouwde ruimte. Het plan leidt tot een opwaardering van de lintbebouwing aan de Oost-Vlisterdijk.

Vanuit jurisprudentie is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).



Abbeelding 13: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit : een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

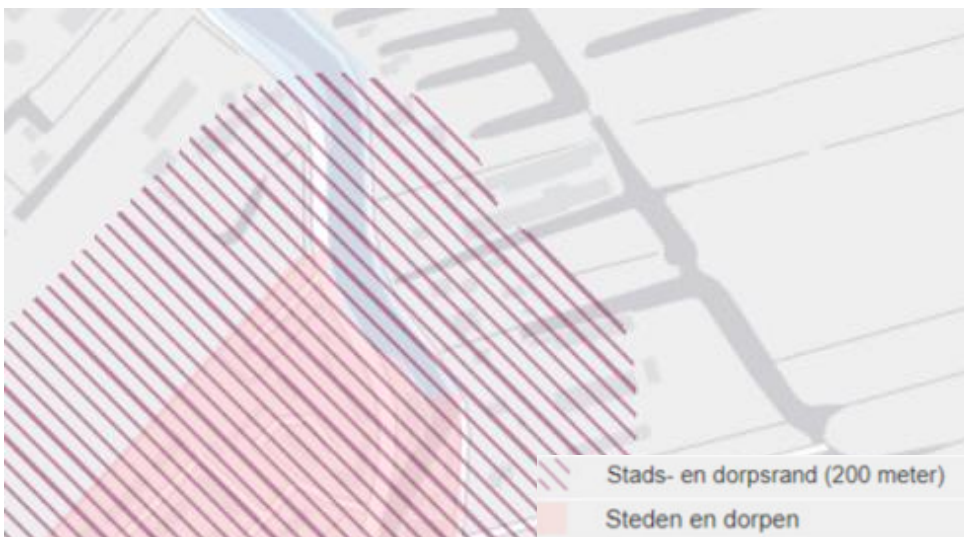
Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidegebied', 'linten' en 'stads- en dorpsrand' van de provinciale kwaliteitskaart.



Afbeelding 14: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de cultuur- en natuurlandschappen)



Afbeelding 15: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de stedelijke occupatie)

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten

Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Stads- en dorpsranden

Voor ontwikkelingen in 'stads- en dorpsrand heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Bij de uitwerking van het plan wordt zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. Het plan is om de nieuwe woning op een passende wijze in het lint in te passen, waarbij het historische dorpsbeeld / beschermd dorpsgezicht behouden blijft dan wel wordt versterkt. Er wordt rekening gehouden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan draagt bij aan het behoud van de maat en weidsheid van het landschap. Bij de vormgeving van de woning wordt rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. De sloop van de voormalige agrarische bebouwing en de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woning leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020). Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. 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:

- Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- 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:
- 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
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Inpassen

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bestaand woonperceel in het lint. Bij het plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Gebiedsidentiteit

De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft de sanering van een voormalige agrarische bebouwing en de bouw van een woning. Er vinden geen wijziging plaats in de landschapsstructuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

Gebiedseigen

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

Structuur

Onder structuur worden de samenhangende ruimtelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn die het gebruik van functies in het gebied mogelijk maken. Er is een gebiedsanalyse gedaan in de omgeving en een landschapsarchitect heeft voor deze locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er is een analyse gedaan naar de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de locatie en omgeving. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten op de locatie blijven behouden en/of worden versterkt. Het verkavelings- en slotenpatroon blijven

ongewijzigd. Het plangebied wordt groen ingericht. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van slechts één woning. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

Risico's van klimaatverandering

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

In paragraaf 5.10 'Duurzaamheid en klimaatadaptatie' is beschreven op welke wijze bij dit plan rekening wordt gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering.

Stiltegebied

De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat regels ter bescherming van stiltegebieden (paragraaf 3.4.3 'Stiltegebieden'). Op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is het verboden:

- Een toestel te gebruiken waardoor de ervaring van de natuurlijke geluiden in een stiltegebied kan worden verstoord;
- In een stiltegebied met een motorrijtuig te rijden buiten de openbare weg of buiten andere voor bestemmingsverkeer openstaande wegen of terreinen;
- In een stiltegebied met een waterscooter te varen;
- In een stiltegebied met een snelle motorboot sneller te varen dan 9 km/h.

Dit plan voorziet niet in bovengenoemde verboden activiteiten. Bovendien betreft het plangebied een bestaand woonperceel. Dit plan voorziet slechts in de toevoeging van een woning op dit bestaande woonperceel. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid voor het beheer van stiltegebieden.

4.2.3 Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen:

- Bescherming van stiltegebieden
De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied, de realisatie van een extra woning op een bestaand woonperceel leidt niet tot strijdigheid met het provinciaal beleid voor stiltegebieden.
- Windenergie stimuleren
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- Beschermen van grote groepen mensen
De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals vastgelegd in het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Omgevingsvisie Krimpenerwaard vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat van waarde is en welke toekomstige ontwikkelingen men ziet voor de leef-omgeving. Deze visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. De gemeente Krimpenerwaard staat positief tegenover nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan de toekomst. De gemeente hanteert hierbij het 'ja-mits' principe.

De gemeente Krimpenerwaard streeft naar een krachtig buitengebied. Het buitengebied waarin het plangebied is gelegen is een waardevol en authentiek gebied. Hier is de historie goed te herkennen. Deze kwaliteiten wil de gemeente benutten en versterken zodat mensen het nog beter kunnen beleven. De toeristisch recreatieve verbindingen in dit gebied met Gouda, Oudewater en Nieuwpoort wil de gemeente versterken. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten:

- Toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Recreatieve verbindingen verbeteren;
- Versterken van de linten;
- Gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Vergroten verkeersveiligheid.

Het plan is om de nieuwe woning op een passende wijze in het lint in te passen, waarbij het historische dorpsbeeld / beschermd dorpsgezicht behouden blijft dan wel wordt versterkt. Op het perceel Oost-Vlisterdijk 28 is een karakteristieke boerderijwoning gelegen. Deze karakteristieke woning blijft behouden en zal het hoofdgebouw blijven op het perceel. De nieuwe woning zal een ondergeschikte uitstraling krijgen in de vorm van een schuurwoning. De nieuwe woning dient achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning te worden gesitueerd. De nieuwe woning zal een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de bestaande woning. De sloop van de voormalige agrarische bebouwing en de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woning leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het lint en het woon- en leefklimaat.

4.3.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard

Op 9 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard; kerngericht!' vastgesteld. De ambitie van de gemeente Krimpenerwaard is om organische groei te faciliteren waarbij recht wordt gedaan aan de toenemende en veranderende woonbehoefte, versterking van de fysiek-ruimtelijke structuur en het bouwen aan de vitaliteit van de kernen.

Door maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, verstedelijking, het rol-trapeffect en verschuiving van voorzieningen. Door deze ontwikkelingen komt de vitaliteit van de Krimpenerwaard onder druk te staan. Deze trends en ontwikkelingen vragen om een heldere strategische koers op het gebied van wonen. In de woonvisie staan vijf thema's centraal:

Thema 1. Positionering in de regio

De Krimpenerwaard gaat voor een uitstekend en onderscheidend woon, leef- en vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe inwoners en bedrijven. Daarbij is ook aandacht voor verbetering van de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard.

Thema 2. Betaalbaar & beschikbaar

Voldoende beschikbare en betaalbare woningen met een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de wensen van de huidige bewoners en de potentiële instromers.

Thema 3. Duurzame gebouwde omgeving

Terugdringen van het energieverbruik en energielasten in de Krimpenerwaard en tevens inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving.

Thema 4. Wonen-welzijn-zorg

De Krimpenerwaard biedt inwoners met zorgbehoefte en kwetsbare inwoners een passende woonplek in een geschikte woonomgeving met de gewenste bijbehorende ondersteuning.

Thema 5. Bouwen aan vitale kernen

De kernen vormen in hun onderlinge samenhang de 'verschillende gezichten van de Krimpenerwaard'. Profileren en ontwikkeling van de kernen krijgt invulling op basis van kwaliteiten van kernen, waarbij de huidige inwoners als primair belanghebbenden de hoofdrol spelen.

Het plan is om, op grond van het principe van de ruimte-voor-ruimte-regeling, de voormalige agrarische bebouwing te slopen en een tweede vrijstaande woning te realiseren. De sloop van de voormalige agrarische bebouwing en de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woning leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woning wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Met het toevoegen van een woning wordt bijgedragen aan het in stand houden van het sociale netwerk, gemeenschapsleven, identiteit van een dorp, ruimtelijke kwaliteit en aan een levendig verenigingsleven.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan..

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit één woning. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint langs de Oost-Vlisterdijk. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel in het buitengebied. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: het Natuurnetwerk Nederland, de Groene buffer en de Belangrijke weidevogel-gebieden.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieu-aspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Oost-Vlisterdijk ten hoogste 35 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen ten hoogste 40 dB bedraagt , inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 43 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- De woning alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte beschikt en aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid staat de realisatie van het bouwplan niet in de weg. Voor de nieuwe woning hoeven geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

5.3 Milieuzonering bedrijven

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van één woning. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017

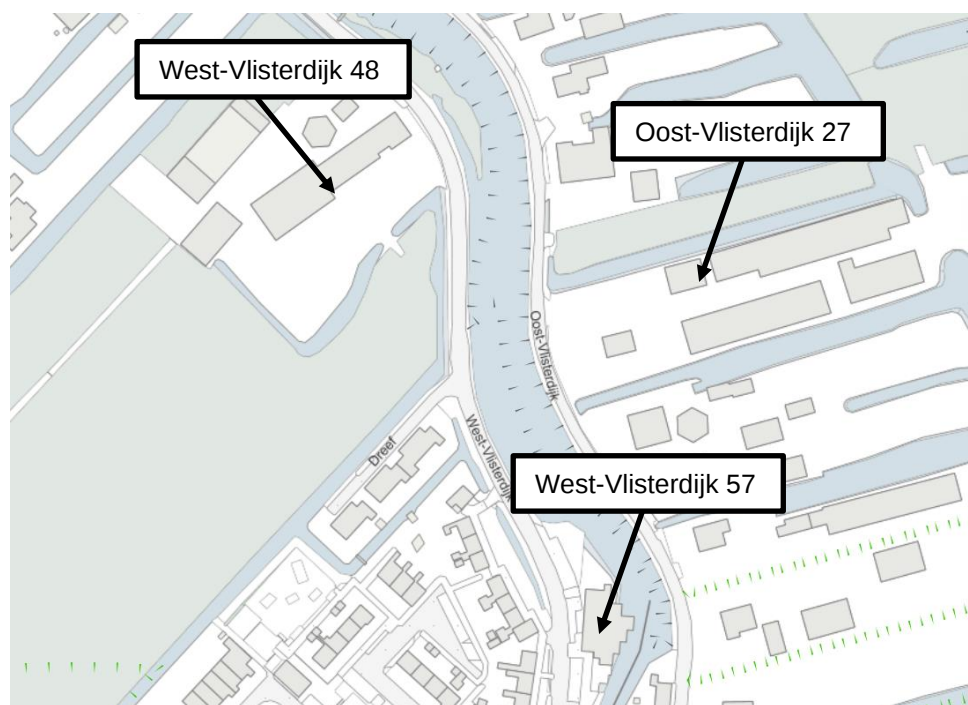
De raad van de gemeente Krimpenerwaard heeft 1 november 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' vastgesteld. In artikel 2 lid 2 van de Verordening is vastgelegd dat, in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij, de afstand tussen de stal van de veehouderij en een geurgevoelig object (omliggende woningen), buiten de bebouwde kom, mag worden verlaagd naar 25 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

Tabel 2: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu-cat.	Richtafstand gemengd gebied	Werkelijke afstand*
Oost-Vlisterdijk 27	Agrarisch bedrijf	3.2	25 meter	Min. 25 meter **
West-Vlisterdijk 57	Horeca	1.0	0 meter	50 meter
West-Vlisterdijk 48	Agrarisch loon-bedrijf	3.1	30 meter	160 meter

* Afstand gemeten van bedrijfsbestemmingsvlak/agrarisch bouwvlak tot nieuw te bouwen woning.

** Om juridisch te borgen dat de nieuwe woning op minimaal 25 meter van het naastgelegen agrarisch bedrijf Oost-Vlisterdijk 27 wordt gerealiseerd, is in dit bestemmingsplan het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning is toegestaan op 25 meter van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Oost-Vlisterdijk 27 gelegd.



Afbeelding 16: Omliggende bedrijven

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde (richt)afstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017'. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit bouwplan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Adcim bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanvullend op het verkennend bodemonderzoek is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de sterke PAK-verontreiniging.

Bodemopbouw en veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak zandige klei op ondergrond van kleig veen. Ter plaatse van verharding is een zandfundering aanwezig. Het asfalt is op een funderingslaag van baksteen/menggranulaat. Bij het onderzoek zijn de volgende waarnemingen geconstateerd:

- In de bodem is in meerdere boringen bijmenging aangetroffen met grind en asfalt. Ter plaatse van boring 6 is een funderingslaag aangetroffen vergelijkbaar met de funderingslaag onder het asfalt.
- In de bodem en funderingslagen is geen asbest verdacht plaatmateriaal aangetroffen.
- Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen zintuigelijke waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond die een aanwijzing zouden kunnen vormen voor bodemverontreiniging anders dan de genoemde bijmenging.
- De voormalige watergangen ter plaatse van boring 02, 02pb, 03 en 04 zijn bevestigd door het plaatsen van hulpboringen (boring 4a en 4b) in een tweetal raaien 3 boringen geplaatst. In de boorprofielen en op tekening is slechts 1 boorprofiel weergegeven omdat er geen aanwijzingen zijn dat de voormalige watergang gedempt is met bodemvreemde materialen. Ook is geen slib of zijn slib verdachte lagen aangetroffen.

Analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

- Zowel de boven- als ondergrond is licht verontreinigd met onder andere zware metalen, PAK en minerale olie. Bij indicatieve toetsing aan besluit bodemkwaliteit voldoet de grond aan klasse industrie.
- De grond met bijmenging aan grind en asfalt is matig verontreinigd met lood en PAK. Vanwege de matige verontreiniging zijn de afzonderlijke deelmonsters (boring 05, 09 en 14) onderzocht op lood en PAK. Na uitsplitsing van dit mengmonster is het monster van boring 14 sterk verontreinigd met PAK. Van boring 06 is onvoldoende materiaal
- aanwezig voor separate analyse. Naar aanleiding van de aangetroffen sterke PAK verontreiniging nabij boring 14 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd en tevens is boring 06 herhaald. Uit de analyseresultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat alleen lichte lood- en
- PAK verontreiniging aangetroffen zijn. De sterke PAK verontreiniging is niet meer aangetroffen. De verontreinigingen zijn hoogst waarschijnlijk te wijten aan bijmenging in de bodem als gevolg van het historisch gebruik van de locatie. De aangetroffen sterke verontreiniging betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging en dateert voor 1987.
- Het grondwater is gelegen op ca. 0.5-0.7m-mv en is licht verontreinigd met barium, naftaleen en minerale olie.

De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor aanvullend bodemonderzoek. Voor de voorgenomen werkzaamheden vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen beperking.

Conclusie

Voor het bouwplan vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering.

5.5 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologienota Krimpenerwaard

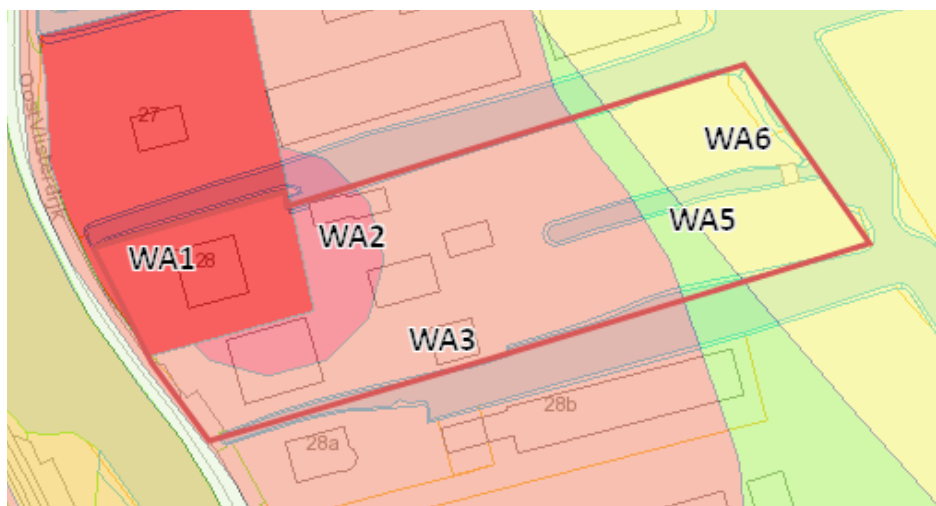
In 2015 is de gemeente Krimpenerwaard gevormd uit vijf gemeenten die elk een eigen archeologiebeleid kenden. Het archeologiebeleid van deze gemeenten is 'geharmoniseerd' in de 'Archeologienota Krimpenerwaard'. Het archeologiebeleid is samengevat in elementen te weten: de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidskaart, opgesteld door het adviesbureau RAAP (december 2016).

De nota gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de beleidskaart ligt het plangebied binnen vijf verschillende verwachtingszones:

- Waarde Archeologie 1: deze zone ligt ter hoogte van de bestaande woning en betreft de locatie van een middeleeuwse woonheuvel. Deze locatie is betreft ook een terrein van provinciaal belang en op basis van de Verordening Ruimte is hier een archeologisch onderzoek verplicht voor alle ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
- Waarde Archeologie 2: deze zone betreft eveneens een aanduiding voor de aanwezigheid van een middeleeuwse woonheuvel en grenst net ten oosten aan de zone Waarde Archeologie 1. Een onderzoek is verplicht voor plannen groter dan 50 m² en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
- Waarde Archeologie 3: deze zone beslaat een groot deel van het plangebied en heeft een algemene hoge archeologische verwachting op het voorkomen van resten uit de Middeleeuwen. Een onderzoek is verplicht voor plannen groter dan 100 m² en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
- Waarde Archeologie 5: dit betreft een smalle zone in het oostelijke deel van het plangebied. In de diepere ondergrond bevinden zich afzettingen waar sporen uit de prehistorie kunnen voorkomen. Een onderzoek is verplicht voor plannen groter dan 2.500 m² en ingrepen dieper dan 1,5 cm onder het maaiveld.
- Waarde Archeologie 6: dit betreft het uiterst oostelijke deel van het plangebied en ook hier kunnen in de diepere ondergrond sporen uit de prehistorie voorkomen. Een onderzoek is verplicht voor plannen groter dan 2.500 m² en ingrepen dieper dan 3 m onder het maaiveld.



legenda

Waarde Archeologie (WA)

WA-1

WA-2

WA-3

WA-4

WA-5

WA-6

WA-7

WA-8

bestemmingsplanregels

behoud in situ; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv

behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 50 m²
en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek
naar de opbouw van de dijk

behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 100 m²
en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek
naar de opbouw van de dijk
onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv
en plangebied groter dan 1.000 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 1,5 m -Mv
en plangebied groter dan 2.500 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv
en plangebied groter dan 2.500 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv
en plangebied groter dan 10.000 m²

bij ingrepen in de waterbodem van Lek of Hollandsche IJssel: contact
opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort

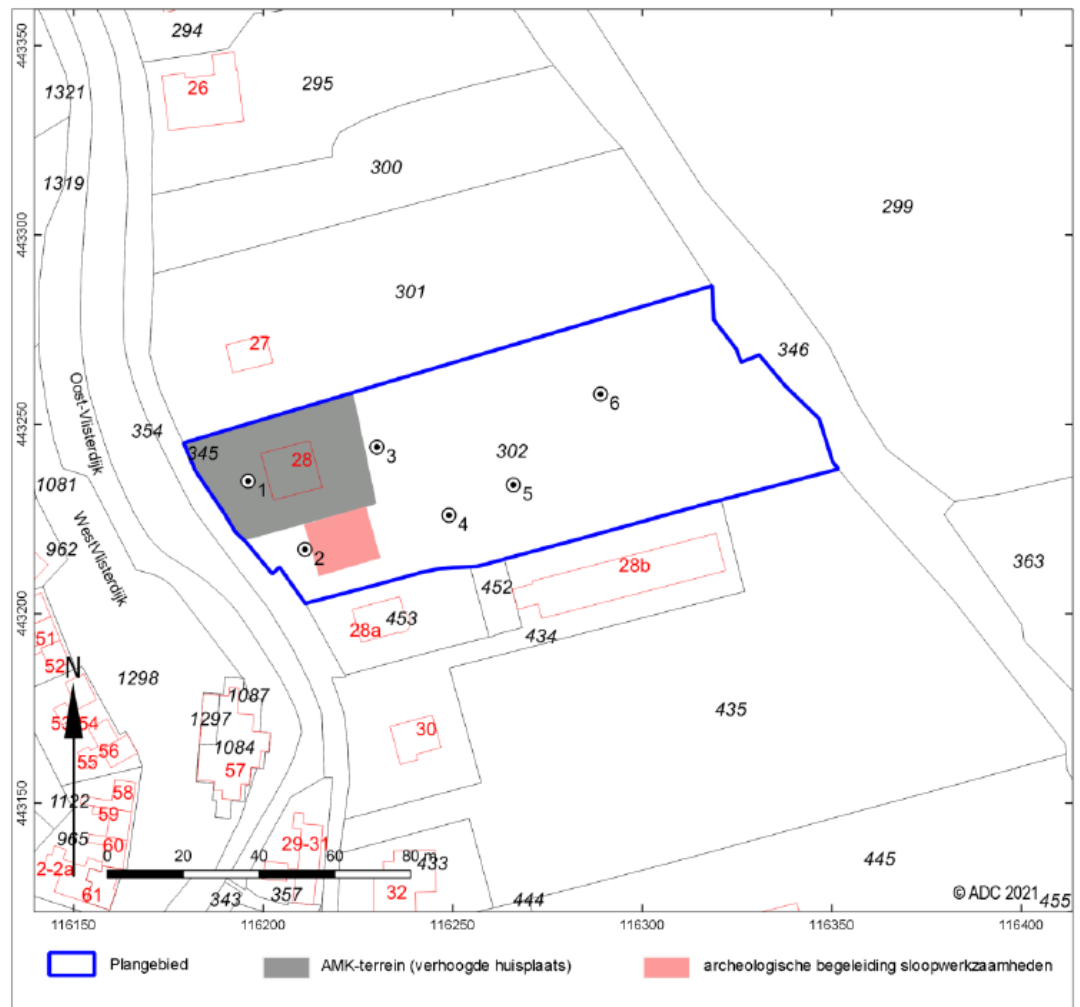
Afbeelding 17: Uitsnede archeologische beleidskaart

Onderzoek

Door ADC Archeoprojecten is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om de sloop van de funderingen van het bijgebouw in de zuidwesthoek van het plangebied archeologisch te begeleiden (zie afbeelding 18). Dit heeft als doel de aanwezige laatmiddeleeuwse vindplaatsen te begrenzen en te waarderen. Het betekent dat indien bij de werkzaamheden vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Voor de sloop van de overige bebouwing en de bouw van de schuurwoning acht ADC ArcheoProjecten, op basis van het huidige inrichtingsplan, geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 18: Advieskaart archeologisch onderzoek

Advies ODMH

Het archeologisch rapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). De ODMH onderschrijft grotendeels de conclusies en aanbevelingen van het rapport. Bij de bekende huisplaats vinden geen graafwerkzaamheden plaats en deze locatie wordt niet bedreigd. De ODMH is het eens met de archeologische begeleiding van de te slopen schuur naast de huisplaats. Het booronderzoek heeft ook duidelijk gemaakt dat ter hoogte van de nieuw te bouwen woning geen archeologische resten zijn aangetoond. Voor de bouw van de nieuwe woning is geen vervolgonderzoek nodig.

De ODMH is het niet eens met de lage archeologische verwachting voor de rest van het plangebied. Daarvoor zijn er te weinig boringen gezet. Ter hoogte van de oude huisplaats wordt de grootste dichtheid aan sporen en vondsten verwacht en deze zijn makkelijk door middel van een booronderzoek te detecteren. Achter de huisplaats wordt een lage dichtheid aan sporen en vondsten verwacht. Het gaat hier om het gebruik van het land vanaf de Middeleeuwen. Een verkennend booronderzoek is niet de geschikte methode om dit verder te onderzoeken. Bij grotere ontwikkelingen biedt een proefsleufonderzoek een betere prospectiemethode. De algemene hoge verwachting moet dan ook gehandhaafd blijven.

De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' kan verkort worden tot het begin van de sloot in het oostelijke deel van het plangebied. Waarde Archeologie 2 betreft de zeer globale aanduiding van een middeleeuwse huisplaats en de begrenzing is slechts indicatief. Gezien de omvang van de

begrenzing Waarde Archeologie 1 heeft het geen inhoudelijke waarde om deze dubbelbestemming op te nemen.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat ter hoogte van de nieuw te bouwen woning geen archeologische resten zijn aangetoond. Voor de bouw van de nieuwe woning is geen vervolgonderzoek nodig.

De funderingen van het bijgebouw in de zuidwesthoek van het plangebied dient archeologisch te worden begeleid (zie afbeelding 18). De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Verder ondervindt het plan geen belemmeringen wat betreft archeologie. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag (zijnde gemeente Krimpenerwaard).

5.6 Watertoets

In het plangebied is het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer te voorkomen, wordt een watertoets uitgevoerd.

Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021'

Het Algemeen Bestuur van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft op 16 maart 2016 het waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 – 2021' vastgesteld. Het motto van de Waterkoers is 'Samenwerken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving'. In het waterbeheerplan is een vijftal pijlers geformuleerd:

- Waterveiligheid (Voorkomen van overstromingen, heel centraal Holland veiliger, gevolgenbeperking en calamiteitszorg);
- Voldoende water (Eerlijke verdeling van lusten en lasten, samen omgaan met wateroverlast, aanvoer van zoet water, prettig leven in de stad, mooi en vitaal veenweidegebied, in gesprek over grondwater);
- Gezond water (Levendige boerensloten, gezond water in de stad, waternatuur met waarde);
- Gezuiverd afvalwater (Efficiënt en doelmatig zuiveren, samenwerken in de afvalwaterketen, van afval naar grondstof, vernieuwen rioolwaterzuivering Utrecht);
- Genieten van water (Soepele doorstroming vaarverkeer, samen voor een goede visstand, kansen voor recreatief medegebruik en 1000 jaar waterbeheer zichtbaar).

Waterstructuurvisie

In de Waterstructuurvisie geeft het HDSR aan dat water een steeds grotere rol in onze samenleving speelt. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat waardoor water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het HDSR de integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- Het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- Er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- De ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- De bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- Er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies;
- Er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- De landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook wordt een streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Verordening 'de Keur'

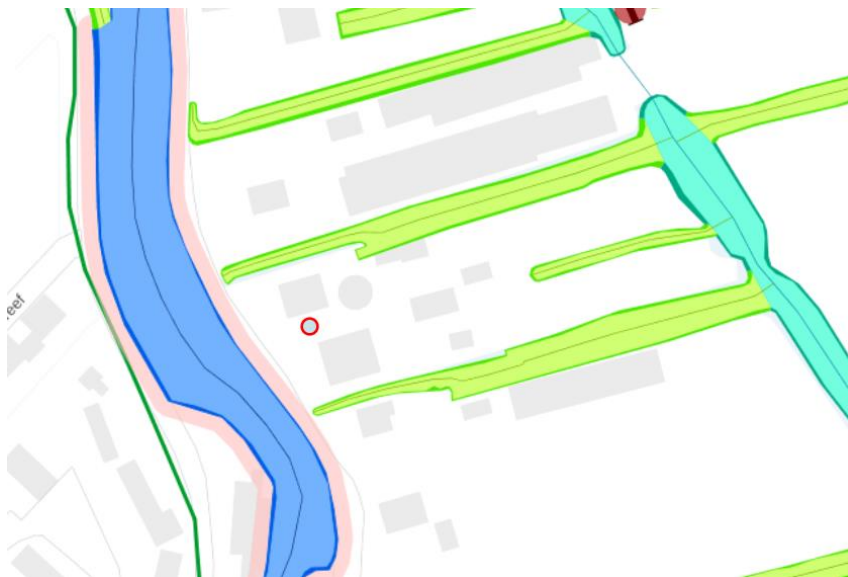
Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft als regelgeving zijn verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is o.a. geregeld dat langs watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze beschermingszone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van watergangen mogen niet zonder toestemming van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een primaire watergang geldt een beschermingszone van 5 meter en voor een secundaire watergang 1,25 meter. Voor een tertiaire watergang geldt geen beschermingszone

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (zie bijlage). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Oppervlaktewater

In en of aangrenzend aan het plangebied zijn een primaire watergang (de Vlist), één secundaire watergang (wetering) en drie tertiaire watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen gedaan in de watergangen. Er vinden geen bouw- en sloopwerkzaamheden plaats in de beschermingszones van de primaire en secundaire watergangen. Het aanvragen van een watervergunning bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) is op dit onderwerp niet noodzakelijk.



Afbeelding 19: Legger oppervlaktewateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Indien sprake is van een toename van het bestaande verharde oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.), dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft het beleid dat elke toename van verharding groter dan 500 m² dient te worden gecompenseerd. De benodigde compensatie bedraagt 15% (minimaal benodigd oppervlak extra open water als percentage van het aan te leggen extra verharde oppervlak).

Bij het afwegen van maatregelen ter compensatie dient de volgende voorkeursvolgorde te worden aangehouden (volgens het principe vasthouden, bergen, afvoeren):

- Infiltreren in de bodem;
- Binnenplanse retentie (vertraagde afvoer);

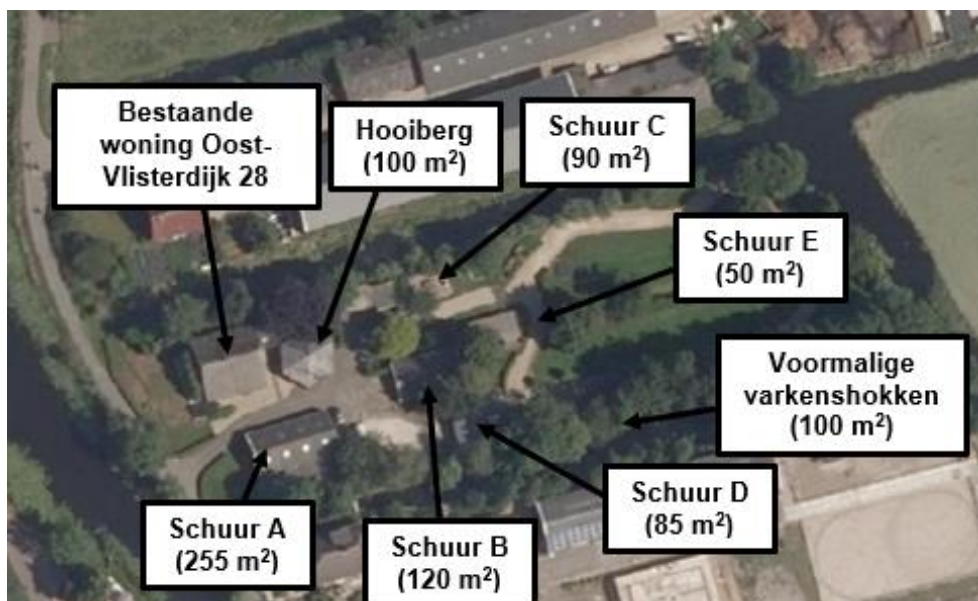
Compensatie in de vorm van aanvullende waterberging, waarbij de volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

- Binnen het plangebied;
- Binnen het peilgebied waar het plangebied in is gelegen;
- In het benedenstroomse peilgebied.

Verhardingsbalans

Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bestaande woning Oost-Vlisterdijk 28	170 m ²
Hooiberg	100 m ²
Schuur A	255 m ²
Schuur B	120 m ²
Schuur C	90 m ²
Schuur D	85 m ²
Schuur E	50 m ²
Voormalige varkenshokken	100 m ²
Erfverharding	1.020 m ²
Totaal bestaande situatie	1.990 m²
Nieuwe situatie	
Bestaande woning Oost-Vlisterdijk 28	170 m ²
Hooiberg	100 m ²
Nieuwe vrijstaande woning	150 m ²
Bijgebouwen woningen	200 m ²
Toegangspad	130 m ²
Grinderf voor parkeren (50% van 300 m ²)	150 m ²
Overige erfverharding (rondom woningen)	250 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.150 m²
Verschil	840 m² afname



Afbeelding 20: Bestaande bebouwing

Het plan resulteert in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het aanvragen van een watervergunning bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) is op dit onderwerp niet noodzakelijk.

Regionale waterkering

Het plangebied ligt in de nabijheid van een regionale waterkering. De geplande woningbouw vindt plaats binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).



Afbeelding 21: Legger regionale waterkeringen

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar de omliggende watergangen. Dit plan voorziet in een afname aan verharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Beide woonpercelen worden groen ingericht met voldoende mogelijkheden voor hemelwateropvang.

Vuilwaterafvoer

Vuil water wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De uitvoering van het plan vindt plaats in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Rioolwaterzuivering

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR).

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de ecologische quickscan is geconcludeerd dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

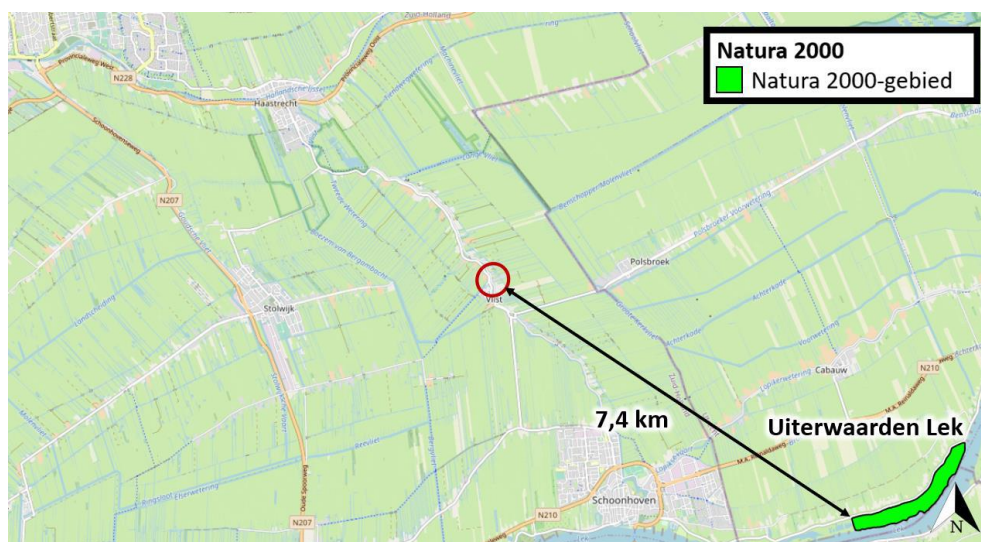
Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen

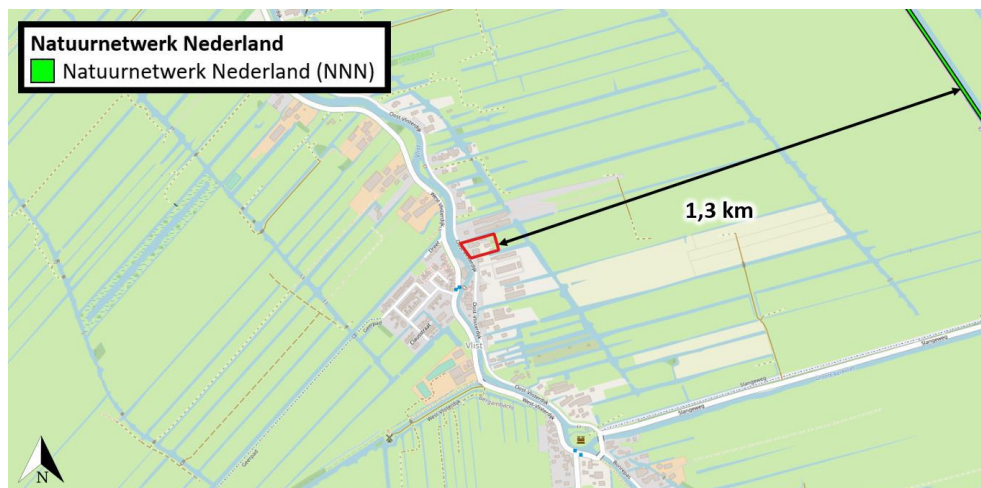
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). Hierbij dient echter de bomenrij op de planlocatie en die in de directe omgeving onbelicht te blijven tijdens de beoogde ontwikkeling en in de beoogde situatie.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Groene buffer en de Belangrijke weidevogelgebieden. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 7,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'. Op een afstand van circa 1,3 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 250 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 18 km ligt het dichtstbijzijnde Groene buffer.



Afbeelding 22: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 23: Plangebied is relatie tot Natuurnetwerk Nederland

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland, Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanleg-activiteiten. Dit wordt de 'bouwvrijstelling' genoemd. Eventuele stikstofdepositie vanwege de realisatie-/ bouwfase is dan ook vrijgesteld van vergunningplicht. Dat geldt ook voor dit project.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de gebruiksfase van het plan een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat voor (bouw)jaar 2022 de ontwikkeling niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats Binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Houtopstanden

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Indien conform de maatregelen in de ecologische quickscan wordt gewerkt, is het risico op het overtreden van de Wet natuurbescherming uitgesloten.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 15,4 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 17,7 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 10,8 µg/m³ PM_{2,5};

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Stationaire risicobronnen

Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.



Afbeelding 24: Uitsnede Riscokaart

Buisleidingen

Binnen en in de directe omgeving daarvan komen geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen voor.

Vervoer gevaarlijke stoffen via weg, spoor en water

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg of water plaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Beleidskader

Gemeentelijk beleid

De gemeente Krimpenerwaard heeft de volgende ambitie opgesteld: “In 2060 is de samenleving van de Krimpenerwaard fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal en vrij van restafval”. Dat staat in het Programmaplan Duurzaamheid 2018-2021.

De volgende doelstellingen uit het Programmaplan zijn relevant voor het plan:

- De CO₂-uitstoot is in 2030 met 50% afgenomen t.o.v. 2015.
- In 2030 is het afvalscheidingspercentage minimaal 80%.

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn aanvullende relevante doelen en aandachtspunten opgenomen:

- In 2021 is de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie toegenomen met tenminste 0,02 PetaJoule.
- Bij de inrichting van de publieke en private buitenruimte wordt rekening gehouden met wateren hittestress.
- Het afval van de één wordt grondstof voor de ander.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Onderzoek

Duurzaamheid

De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energie-zuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Klimaatadaptatie

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan voorziet in totaliteit in een forse afname aan verharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen gedaan in de watergangen. Beide woonpercelen worden groen ingericht met voldoende mogelijkheden voor hemelwateropvang. Verder wordt onderzoek gedaan naar mogelijkheden om hemelwater langer vast te houden.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De woning wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee de waterkering niet wordt aangetast en maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. In het plan wordt uitvoerig aandacht besteed aan duurzaamheid. De woning worden gebouwd conform de BENG-norm.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij wordt gekeken naar de positionering van gevelopeningen en de toe te passen glassoorten. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woning worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. Door een landschaps- en tuinarchitect is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij type beplantingen worden gebruikt die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Vlist, Oost-Vlisterdijk 28' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Vlist, Oost-Vlisterdijk 28' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Vlist, Oost-Vlisterdijk 28' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) dat is vastgesteld op 15 december 2015. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Op het plangebied blijft de bestemming 'Wonen' ongewijzigd. Voor de bestaande en de nieuwe woning wordt ieder een apart bouwvlak opgenomen. Een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Op de bestaande woning blijft de bouw-aanduiding 'karakteristiek' ongewijzigd. In de regels van de bestemming 'Wonen' is juridisch geborgd dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning mag pas worden verleend, indien in voldoende mate is aangetoond dat die woning wordt voorzien van een uitschakelbare mechanische ventilatie ter voorkoming van het naar binnen zuigen van toxische gassen bij calamiteiten.

Waarde – Archeologie 1 en 3

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 en 3' zijn overgenomen in dit bestemmingsplan voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waarde – Cultuurhistorie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' is overgenomen in dit bestemmingsplan voor de bescherming van het dorpsgezicht Vlist (inclusief Bonrepas).

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' overgenomen in dit bestemmingsplan.

6.4 Aanduidingen

- Bouwaanduiding 'karakteristiek';
- Bouwvlak.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van het plan getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren.

De ontwikkelaar van dit plan heeft er voor gekozen om in een vroeg stadium de naaste burens te informeren over het plan door persoonlijk langs te gaan bij de omwonenden met de mededeling van de plannen voor nieuwbouw van een tweede woning op de locatie Oost-Vlisterdijk 28 te Vlist.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.