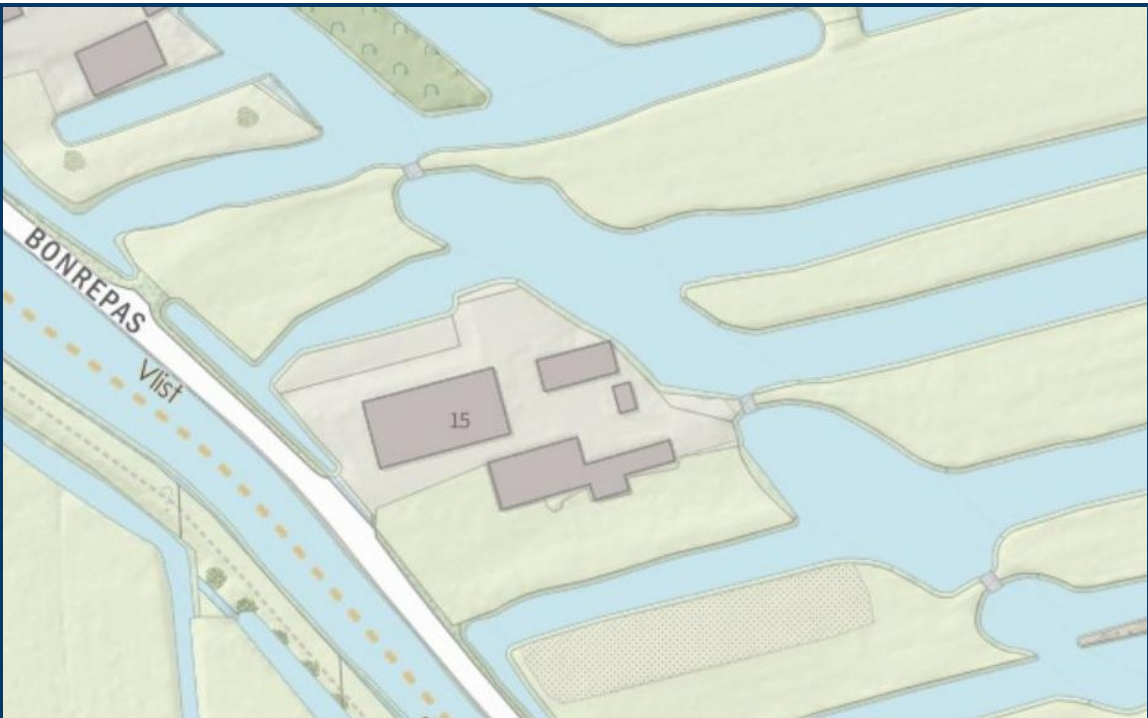


Wijzigingsplan

Bonrepas 15 en 15a in Vlist



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN:	NL.IMRO.1931.BPW1911BG006-VG01
Status:	vastgesteld
Versie:	06
Datum:	10 september 2019

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	11
3.2.2 Verordening ruimte 2014	12
3.2.3 Provinciaal milieubelang	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie K5	13
3.3.2 Structuurvisie Vlist 2020	13
3.3.3 Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht!	15
4. RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Externe veiligheid	19
4.5 Water	19
4.5.1 Waterbeleid	19
4.5.2 Watertoets	21
4.6 Ecologie	21
4.7 Archeologie	21
4.8 Cultuurhistorie	22
4.9 Bedrijven en milieuzonering	24
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Hoofdopzet	26
6. UITVOERBAARHEID	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2.1 Vooroverleg	27
6.2.2 Terinzagelegging ontwerpwijzigingsplan	27

BIJLAGE**28**

1. Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

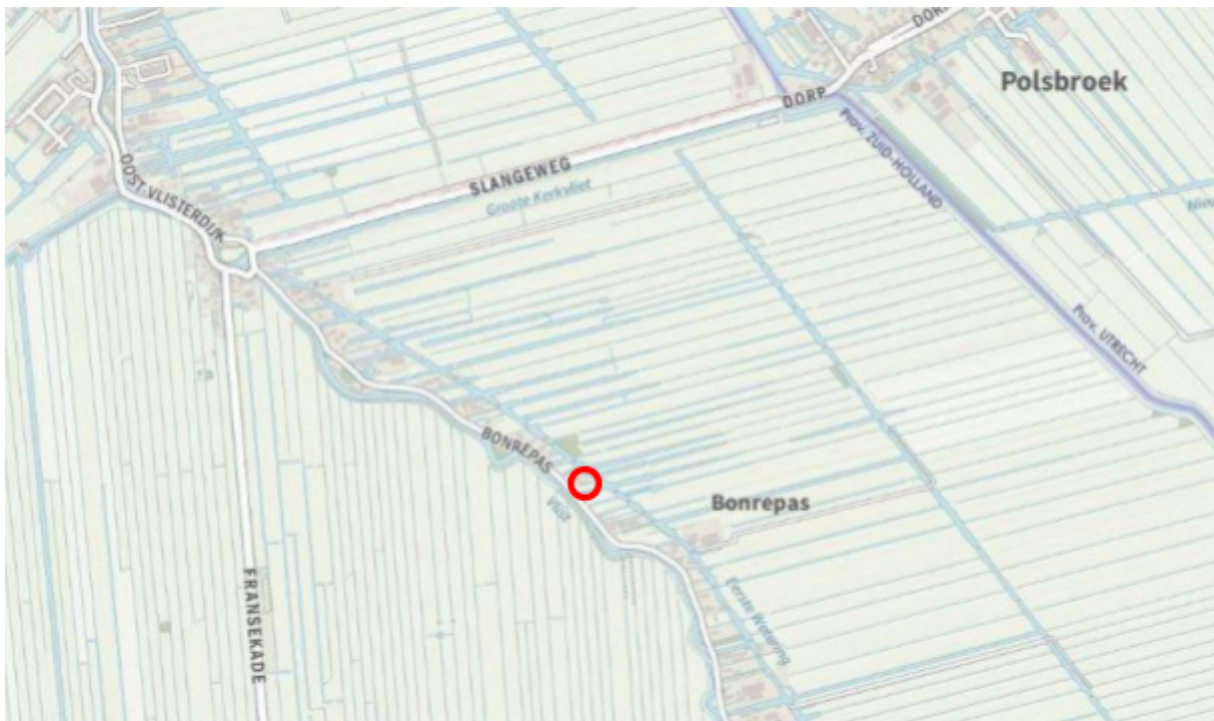
De agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Bonrepas 15/15a te Vlist zijn niet meer volwaardig en hebben enkel nog een hobbymatig karakter. De eigenaar van de betreffende percelen is voornemens om het huiskavel en het achter de Eerste wetering gelegen deel van het bouwvlak aan te duiden als voormalig agrarisch bedrijf. De binnen de locatie gelegen langgevelboerderij bestaat sinds de oprichting in 1908 uit een voor- en achterhuis, maar is binnen het geldende bestemmingsplan opgenomen als bedoeld voor de vestiging van één huishouden. De eigenaar is voornemens om de oorspronkelijke toestand van een voor- en achterhuis te herstellen en binnen het bestaande woongebouw een extra woning juridisch-planologisch mogelijk te maken, zodat zich hier een tweede huishouden kan vestigen.

Binnen het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de omzetting naar een voormalig agrarisch bedrijf te realiseren. Daarnaast bevat dit het geldende bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid om een extra wooneenheid toe te voegen binnen de bestaande boerderij.

Onderhavig wijzigingsplan toont aan dat kan worden voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van beide wijzigingsbevoegdheden en wordt voorzien in de daarvoor benodigde goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Bonrepas. Deze weg loopt parallel aan het riviertje de Vlist, die van Schoonhoven tot Haastrecht loopt. Het plangebied bestaat allereerst uit het perceel Bonrepas 15/15a, kadastraal bekend, gemeente Vlist, sectie D, nummer 00078. Ten tweede maakt het onbenutte deel van het bouwvlak, kadastraal bekend gemeente Vlist, sectie D, nummer 00022 (gedeeltelijk) onderdeel uit van het plangebied. Het perceelsgedeelte van de Eerste wetering gelegen tussen voorgaande bouwvlakken, kadastraal bekend, gemeente Vlist, sectie D, nummer 00057 (gedeeltelijk) maakt eveneens onderdeel uit van het plangebied.



Figuur 1 Ligging plangebied

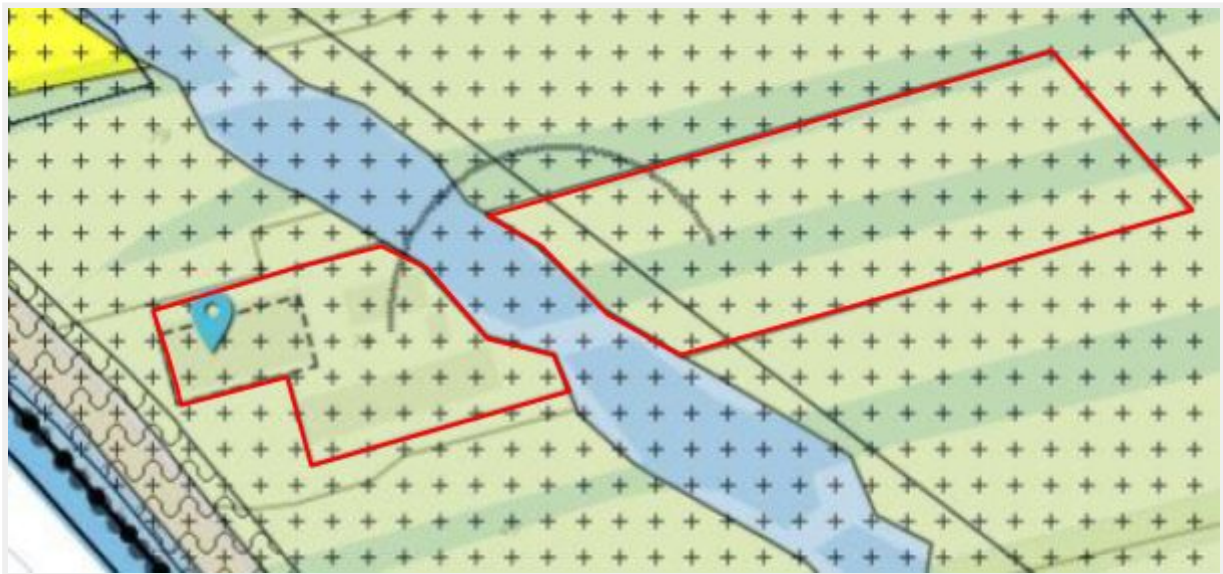


Figuur 2 Begrenzing plangebied (rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' dat op 15 december 2015 is vastgesteld door de raad van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied heeft in dit plan voor het grootste deel de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bijbehorend bouwvlak bedoeld voor een volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Voor een klein deel wordt

deze bestemming onderbroken met de bestemming 'Water'. Binnen het plangebied liggen tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en is een relatie aanwezig tussen de twee bouwvlakken. Het toestaan van vervolgfuncties en toevoegen van een extra woning binnen de bouwvlakken past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Binnen het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te kunnen wijzigen voor het toevoegen aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' aan een bestaand bouwvlak mits er geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd (artikel 3.7.2).



Figuur 3 Verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (in rood aangegeven)

De eigenaar heeft al geruime tijd geen reëel agrarisch bedrijf meer en wenst de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven gelegen, waardoor van belemmering van bestaande bedrijfsvoering geen sprake is. Dit wijzigingsplan geeft uitvoering aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid door aan de twee bouwvlakken de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' toe te voegen.

Daarnaast wordt dit wijzigingsplan benut om de oorspronkelijke situatie van een voor- en achterhuis te herstellen en een extra huishouden binnen het bestaande woongebouw te vestigen. In het geldende bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van extra woningen binnen bestaande karakteristieke bebouwing (artikel 45.2). Vanwege de aanwezigheid van de aanduiding 'karakteristiek' ter plaatse van de boerderij is het mogelijk om toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Op 29 januari 2019 is voor de gehele gemeente het Parapluplan 'Parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. Het plan voegt regels op het gebied van het parkeren toe aan het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'.

1.4 Leeswijzer

In de onderhavige toelichting is in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving omschreven. Vervolgens is in dit hoofdstuk ook de beoogde situatie van het voorgenomen bouwplan aangegeven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde bouwplan getoetst aan diverse milieuaspecten en randvoorwaarden. De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project.

2. BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het huiskavel waarop de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing aanwezig is, het bouwvlak in het open veenweidegebied erachter en de tussenliggende watergang de Eerste wetering. Aan de voorzijde van het perceel is de oorspronkelijke langgevelboerderij aanwezig met voor-, achterhuis en veestal. De schuur ten zuiden hiervan vormt het één na grootste gebouw op het perceel en diende vooral als opslag van materieel. Achter deze twee grote gebouwen liggen verspreid liggende kleinere bijgebouwen. Ook is nog een kuilplaat aanwezig. De boerderij bestaat in de huidige situatie uit een voor- en achterhuis (voorzien van de huisnummers 15 en 15a), waarvan op dit moment het voorhuis door de eigenaar wordt bewoond.



Figuur 4 Luchtfoto plangebied



Figuur 5 Vooraanzicht perceel met boerderij (links) en schuur (rechts)

2.2 Nieuwe situatie

De eigenaar van het perceel Bonrepas 15 heeft het voornemen om zijn eigen bewoning te beperken tot het voorhuis en in het achterhuis bewoning door een ander huishouden mogelijk te maken, zodat in de boerderij twee huishoudens zijn gevestigd. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke situatie, aangezien in de plattegrond van de boerderij duidelijk twee zelfstandige woonruimten zijn te onderscheiden.

Op onderstaande afbeelding is het voor- en achterhuis met ieder een zelfstandig entree zichtbaar. In de paragraaf cultuurhistorie is te zien dat deze situatie zeker sinds 1976 een voor- en achterhuis zijn te onderscheiden.



Figuur 6 Huidige aanblik van het perceel (streeplijn geeft de scheiding tussen voor- en achterhuis aan)

In het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard zijn de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 317 (2012) leidend, waarbij de volgende nuanceringsen zijn aangebracht:

- het gemiddelde parkeerkencijfer wordt als uitgangspunt genomen;
- parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder de noemer 'rest bebouwde kom';
- het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
- voor de hele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

Op grond van deze uitgangspunten geldt voor een twee-onder-een-kapwoning een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Achter de boerderij is een verhard terrein van minimaal 5 meter x 15 meter aanwezig, waar minimaal zes onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen kunnen worden gesitueerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op grond van het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.

Zowel voor- als achterhuis worden ontsloten via de bestaande uitrit op de Bonrepas. De verkeersaantrekkende werking zal als gevolg van het toevoegen van een extra huishouden nauwelijks toenemen. Vanuit het gemiddelde kengetal is op een werkdag sprake van een verkeersgeneratie van 9,1 per woning (bron: CROW). De verkeersdruk in

relatie tot de ruime capaciteit van de weg leidt niet tot problemen qua capaciteit en verkeersveiligheid.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is het plan dan ook aanvaardbaar.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

- *Concurrerend*

Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- *Bereikbaar*

Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- *Leefbaar en veilig*

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De bepaling luidt als volgt: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.' Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn geen nationale belangen in het geding. Het juridisch-planologisch toevoegen van een extra woning binnen bestaande bebouwing past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Het toevoegen van een huishouden binnen een bestaand woongebouw middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid betreft, gezien de aard en omvang ervan, geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd. Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Grote Rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

In het Barro zijn geen specifieke uitspraken opgenomen met betrekking tot het voorliggende plangebied. Het Barro levert derhalve geen belemmeringen op voor de bouw van een woning in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland (1 april 2019 in werking getreden) omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De voor dit plan relevante beleidsuitgangspunten uit de visie worden hierna behandeld.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. 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). In de visie wordt hiervoor verwezen naar de kwaliteitskaart.

Relatie met het plangebied

Voor de onderhavige ontwikkeling is vanwege de aard en schaal van de ontwikkeling geen specifieke visie van toepassing. In algemene zin kan worden opgemerkt dat door het toevoegen van een woning binnen bestaande bebouwing sprake is van het aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit doordat het toevoegen van een woning bijdraagt aan het herstel en het behoud van de bestaande bebouwing.

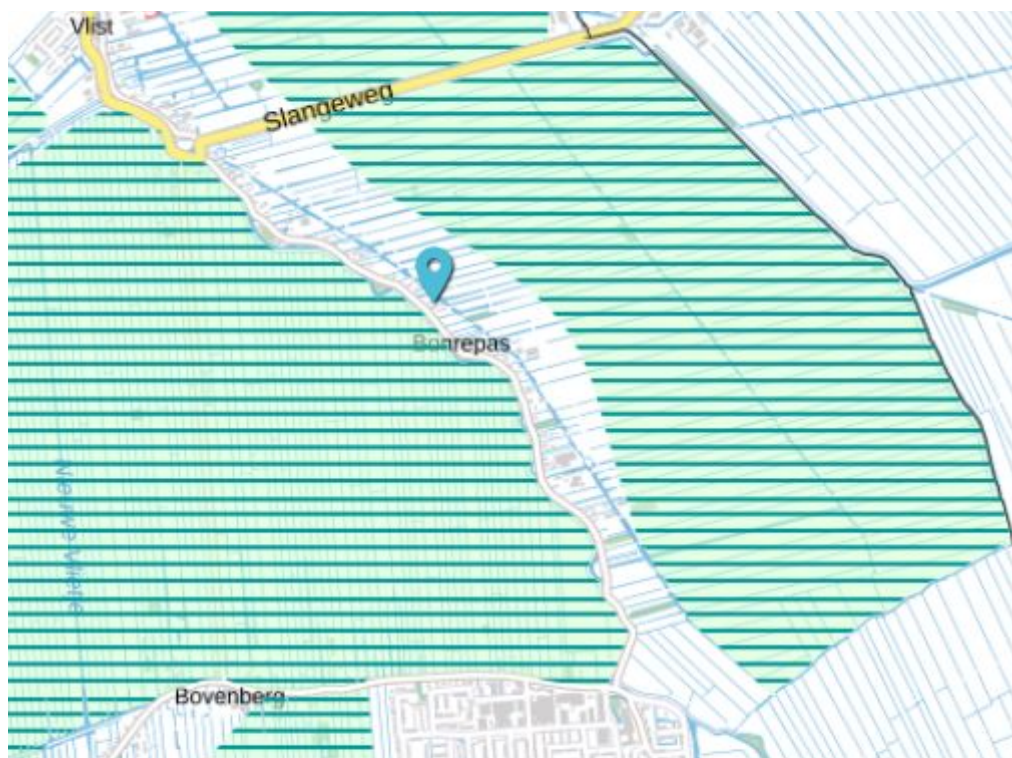
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor de beoogde ontwikkeling is onderstaand artikel relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

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

Lid 2 tot en met lid 6 zijn in dit geval niet relevant.



Figuur 7 Uitsnede kwaliteitskaart Omgevingsverordening Zuid-Holland

Relatie met het plangebied

Het plangebied is in de Verordening niet specifiek aangewezen als een bepaalde gebiedsidentiteit (zie voorgaande figuur). Het plangebied ligt wel binnen bebouwingslint dat kan worden beschouwd als bestaand stedelijk gebied volgens het Besluit ruimtelijke ordening doordat sprake is van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De ontwikkeling ligt bovendien binnen de indicatieve begrenzing van de Linten zoals opgenomen in de Staat van Zuid-Holland (Bestaand stad- en dorpsgezicht 2014).

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling en de situering binnen een bestaand bebouwingslint is sprake van inpassen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande bebouwingsstructuur. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.2.3 Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- Bescherming van stiltegebieden: De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een stiltegebied. De nieuwe functie zal naar verwachting minder geluidbelastend zijn dan de voorgaande agrarische functie. Het plan is daarom niet in strijd met de instandhoudingsdoeleinden van het stiltegebied.
- Windenergie stimuleren: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.
- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere MilieuCategorie-bedrijven: De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- Beschermen van grote groepen mensen: De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie K5

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

3.3.2 Structuurvisie Vlist 2020

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit. Laatste wordt bepaald door de eigenheid van de dorpen, waarbij streven naar vitaliteit hoog in het vaandel staat. Daarnaast wordt de identiteit van Vlist in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezige water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen. Specifiek voor het landelijk gebied geldt dat behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur in balans dienen te zijn met de ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik. Voor overige bestaande functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan.

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

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

Hieronder zijn themagerichte onderdelen uit de structuurvisie voor zover relevant voor dit planvoornemen uitgelicht:

De Vlist

Het riviertje de Vlist en haar directe omgeving is een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. Om die reden is het grotendeels aangewezen als beschermd dorpsgebied. Vanwege het fraaie gebied, vormt de Vlist een belangrijke recreatieve route (fietsen, wandelen, kanoën, schaatsen) tussen Haastrecht en Schoonhoven. Het gebied heeft daarom een hoge recreatieve potentie. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie kunnen plaatsvinden onder voorwaarden van behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De linten

De contramal van het agrarisch gebied wordt gevormd door de bebouwingslinten. Het beleid in de linten is enerzijds gericht op behoud van cultuurhistorische kwaliteiten (karakteristieke bebouwing, verkavelingspatroon), anderzijds op ontwikkelingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde agrarische bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden kunnen zowel betrekking hebben op de productiegerichte landbouw, waar schaalvergroting gewenst is, of op verbreding. Dit sluit goed aan bij de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. Agrarische bedrijven die stoppen, kunnen een nieuwe functie krijgen. Voor genoemde ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden aangegeven. Ontwikkelingen die zich buiten de randvoorwaarden van het bestemmingsplan begeven, zijn niet op voorhand onmogelijk. Medewerking kan overwogen worden als de ontwikkeling gepaard gaat met een substantiële kwaliteitsverbetering.

Beschermd dorpsgezicht

Het gebied ten noorden van de kern Vlist en Bonrepas is tot 150 à 200 meter uit de oevers van de rivier de Vlist, inclusief de Oost- en West-Vlisterdijk aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Het beleid is gericht op behoud van de cultuurhistorische

waarde van het riviertje de Vlist en het historische dorpsbeeld bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels. In vrijkomende gebouwen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, wil de gemeente ook andere vormen van bedrijvigheid toestaan. Behoud van cultuurhistorische bebouwing door ontwikkeling staat voorop.

Recreatie en toerisme

Met name de combinatie van landelijk gebied, water en historische dorpen en steden maken de Krimpenerwaard aantrekkelijk. De cultuurhistorische waarde bestaat vooral uit de sterk historisch gegroeide landschappelijke structuur van het gebied. Door de gunstige positie ten opzichte van de grote steden is er voldoende marktpotentie aanwezig. De bereikbaarheid is daarbij van groot belang. De kansen voor de Krimpenerwaard moeten vooral gezocht worden in extensieve, sportieve recreatie (goede netwerken voor wandelen, fietsen en kanoën), in combinatie met het bezoek aan bezienswaardigheden en attractiepunten. Ook wordt agrotourisme en toegankelijke natuur gestimuleerd.

Buitengebied

Het beleid Vernieuwend Ondernemen, opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, biedt voor (voormalige) agrarische bedrijven en als karakteristiek aangemerkte panden recreatieve mogelijkheden (bv. bed & breakfast, theetuin of andere recreatieve ondernemingen). Ook boerencampings zijn mogelijk.

Landgoederen

Er wordt ruimte geboden aan de oprichting van landgoederen in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. Daarbij is uitgangspunt dat er tevens een ontbrekende schakel in een recreatief netwerk wordt ingevuld, bijvoorbeeld door een doorgaand wandelpad mogelijk te maken.

Toeristische as

De linten aan beide zijden van de rivier de Vlist worden aangewezen als toeristisch-recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Hier worden extra mogelijkheden geboden voor recreatie (ongemotoriseerde / stille en kleinschalige ontwikkelingen, zoals bed & breakfast).

Vernieuwend ondernemen in het Groene Hart

Het veenweidegebied is een uniek landbouwgebied, dat nergens anders ter wereld te vinden is. Ze is uniek vanwege haar structuur, het landschap en de spilfunctie die melkveehouders er reeds lange tijd vervullen. Door de moeizame verkaveling, de bodemgesteldheid en de waterhuishouding van het gebied is echter in de loop der jaren de bedrijfsvoering van veel agrarische bedrijven beëindigd. Het aantal hectare landbouwgebied is vrijwel gelijk gebleven. Er heeft dus schaalvergroting plaatsgevonden. De grondgebonden veehouderij blijft de grootste grondgebruiker en de belangrijkste drager van het landschap. De gemeente wil de vitaliteit en de economie van het platteland stimuleren door in het bestemmingsplan landelijk gebied meer (planologische) ruimte te creëren voor schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven.

Vervolgfuncties

In vrijkomende agrarische gebouwen wil de gemeente onder voorwaarden ook andere vormen van bedrijvigheid toe staan. Bij stoppende (agrarische) bedrijven in het buitengebied wordt ruimte geboden aan de bouw van één of enkele woningen in combinatie met de sanering van alle bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat voor elke 1.000 m² gesaneerde bedrijfsbebouwing één woning mag worden gebouwd. Randvoorwaarden daarbij zijn een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven. Om ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen is het belangrijk dat de ontwikkeling past in het omliggende landschap. Het landschap is leidend.

Relatie met het plangebied

Dit planvoornemen draagt bij aan herstel en behoud van een boerderij door het hierin juridisch-planologisch toevoegen van een extra woning. Door het wegbestemmen van het bouwvlak achter de Eerste wetering wordt verdere versterking van het buitengebied (bebouwing de polder in) voorkomen. Het middels dit wijzigingsplan toevoegen van de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf worden de mogelijkheden voor passende vervolgfuncties vergroot, waardoor meer mogelijkheden zijn om economische dragers in de vorm van vervolgfuncties te realiseren binnen het plangebied. Hiertoe zijn de mogelijkheden vanuit het geldende bestemmingsplan ten aanzien van vernieuwend ondernemen en vervolgfuncties rechtstreeks overgenomen in onderhavig wijzigingsplan. Dit geldt ook voor de regels voor het behouden van het beschermd dorpsgezicht.

3.3.3 Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht!

Op 9 mei 2017 is de woonvisie voor de gemeente Krimpenerwaard vastgesteld. De ambitie van de 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. De Krimpenerwaard biedt een landelijk woonmilieu met kwaliteit en kiest daarbij voor een woningbouwprogrammering gericht op het bieden van wooncarrière. In beginsel passend binnen het bebouwd stedelijk gebied waarbij we er van uit gaan dat woningbouwinitiatieven bijdragen aan differentiatie in woningtypen, transformatie, flexibiliteit, verbinding met het landschap en anticiperen op de behoefte aan duurzaamheid en gezondheid. De gemeente wil ook (kleinschalige-) burgerinitiatieven mogelijk maken en ruimte bieden voor experimenten die bijdragen aan het oplossen van woon- en zorgvraagstukken, betrokkenheid en gemeenschapszin; kortom de vitaliteit van de kernen. Er zijn maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, verstedelijking, het roltrafector effect en verschuiving van voorzieningen. Door deze ontwikkelingen komt de vitaliteit van de Krimpenerwaard onder druk te staan. De ontwikkelingen vragen om een heldere strategische koers op het gebied van wonen in de Krimpenerwaard. Een koers die ook vraagt om een pakket maatregelen om te anticiperen op de maatschappelijke ontwikkelingen. Deze koers is uitgewerkt in vijf thema's, namelijk:

- positionering in de regio;
- betaalbaar & beschikbaar;
- duurzame gebouwde omgeving;
- wonen-welzijn-zorg;
- bouwen aan vitale kernen.

De belangrijkste opgave is hoe de kernen vitaal te houden. Over het algemeen is er een hoge mate van zelfredzaamheid en verbondenheid in de kernen, met een bloeiend verenigingsleven. Om dit in stand te houden is van belang dat (jonge) gezinnen in de kernen kunnen blijven wonen en dat het aantal inwoners op peil blijft. Omdat huishoudens kleiner worden is een organische groei van de woningvoorraad gewenst. Behoud van de vitaliteit betekent ook behoud van de beeldkwaliteit van de dorpen. In de wat kleinere kernen, zoals o.a. Vlist betreft het een toevoeging van enkele woningen tot enkele tientallen woningen voor de komende tien jaar (dus hooguit toevoeging van 2 tot 4 woningen per jaar). Het lijkt logisch om hier de lokale behoefte als uitgangspunt te nemen. Hierin zou kunnen worden voorzien met particuliere initiatieven die uit de gemeenschap zelf komen. Hierbij kan gedacht worden aan invlechting van nieuwbouw, het herbesteden van panden, dan wel het invullen van verwaarloosde plekken.

Relatie met het plangebied

Door het toevoegen van een huishouden binnen een bestaand woongebouw wordt bijgedragen aan het gemeentelijk beleid om de beeldkwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Door het intensiever gebruiken van bestaande bebouwing en het hierin toevoegen van een extra huishouden kan in dit lint als onderdeel van Vlist worden

voorzien in een organische groei van de woningvoorraad en het op peil houden van het aantal inwoners.

4. RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In de toelichting dient dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

Relatie met het plangebied

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de woningsplitsing. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Ter plaatse is reeds een woning aanwezig, voorzien van een bestemming, die volledige bewoning toestaat. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van het toekennen van de bestemming aan deze woning voor bewoning in voor- en achterhuis is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een woning voor één huishouden, dan is deze eveneens geschikt als woning voor twee huishoudens. Woningssplitsing van een bestaande woning maakt niet dat de grond waarop wordt gewoond opnieuw onderzocht hoeft te worden. Er is geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing of andere bodemingrepen. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Gelet op het voorgaande zijn er vanuit bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de realisatie van het bouwplan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Relatie met het plangebied

Wegverkeerslawaai

In de huidige situatie is al sprake van de woonfunctie in het gehele woongebouw overeenkomstig de bestemming als bedrijfswoning. Het toevoegen van een extra huishouden binnen ditzelfde object brengt hierin geen verandering, het gehele

woongebouw blijft in gebruik als woning. Bovendien ligt het geluidgevoelig object aan de Bonrepas. De Bonrepas wordt voornamelijk gebruikt door aanwonenden en kent met 500 verkeersbewegingen per etmaal een lage verkeersintensiteit. De nieuwe woning wordt bovendien gerealiseerd in het achterhuis, het deel van de boerderij dat van de weg is afgekeerd. Het is daarom aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek naar aanleiding van wegverkeerslawaaï is gezien het voorgaande niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

In of nabij het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen.

Industrielawaaï

In of nabij het plangebied bevinden zich geen geluidsgezoneerde industrieterreinen.

4.3 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het 'Besluit niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 , wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële 'Regeling niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) getalsmatig doorvertaald naar bijvoorbeeld 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende initiatief voorziet in juridisch-planologisch toevoegen van één huishouden binnen een bestaande woongebouw en kan gelijk worden gesteld aan het toevoegen van één extra woning, waardoor de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij zal dragen aan de luchtkwaliteit. Dit wordt ondersteund door het gegeven dat in de

Regeling NIBM voor woningbouwplannen de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg ligt. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Het voorgaande betekent dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader. Voorts is een woning in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het bouwplan voorziet derhalve niet in de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in het kader van dit besluit. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Nabij het plangebied liggen geen EV-relevante bedrijven en geen EV-relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor. De meest nabij gelegen buisleiding ligt op meer dan 300 meter ten zuidoosten van het plangebied en vormt door deze afstand derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Water

4.5.1 Waterbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterkoers 2016-2021

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021. De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar. Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

4.5.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de op 16 januari 2019 uitgevoerde watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang wordt geschaad. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een huishouden in een bestaand woongebouw dat reeds voor bewoning geschikt is (functiewijziging). Ten aanzien van de afvoer van afval- en hemelwater vinden dan ook geen veranderingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor er geen sprake is van een waterbelang. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat en uit het oogpunt van water geen belemmering is voor de realisatie van het plan.

4.6 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen wordt via deze wet geregeld. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot de Natura 2000gebieden zijn de wettelijke verplichtingen en het daaruit voortvloeiende beleid tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet natuurbescherming vrijwel gelijk gebleven. De instandhoudingsdoelstellingen voor habitats en soorten en de beheerplannen zijn niet veranderd. De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime (zie onder). De regels voor houtopstanden (voorheen Boswet) zijn beschreven in Hoofdstuk 4 van de wet.

Relatie met het plangebied

Bij het toevoegen van een huishouden binnen een bestaand woongebouw vinden geen uitgebreide verbouwingswerkzaamheden of sloopwerkzaamheden plaats. Het verstoren of beschadigen van flora en fauna is hier dus niet aan de orde. Een onderzoek is hier dan ook niet verplicht. Wel telt ten allen tijde de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van ecologie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.7 Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is

vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2020 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een ruimtelijk plan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Relatie met het plangebied

Het perceel is gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalig gemeente Vlist)'. Dit wil zeggen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Ter bescherming van de eventuele waarden in de bodem is in de regels van deze dubbelbestemming opgenomen dat bij het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte van 100 m² een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden is vastgelegd. In onderhavig geval worden geen bodemingrepen verricht. Een onderzoek is hierbij dan ook niet nodig. Uit het oogpunt van archeologie is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

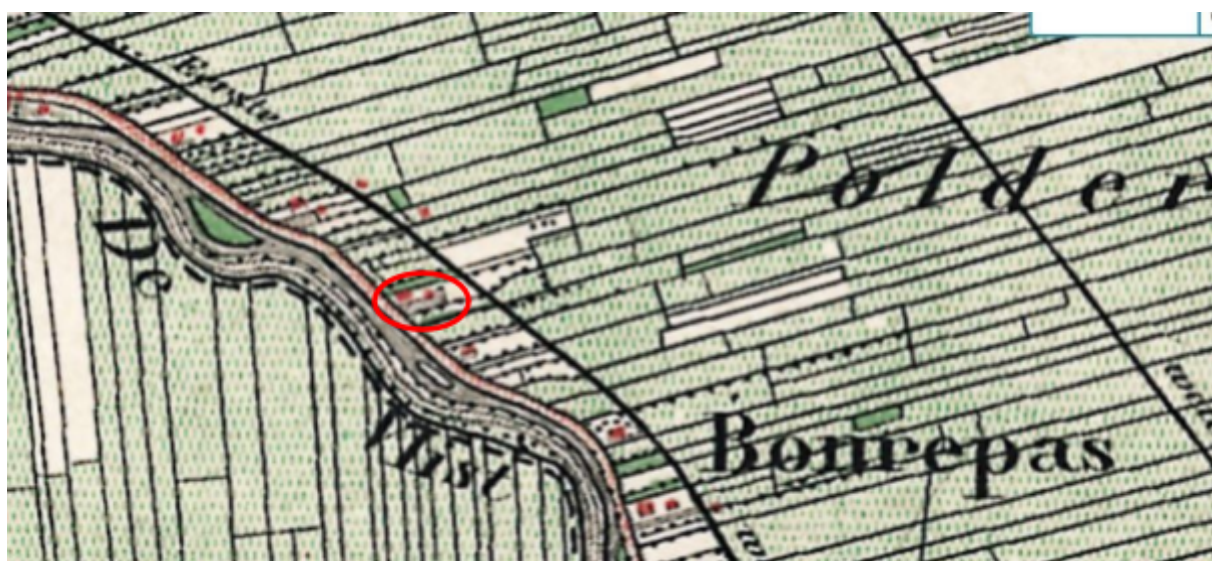
4.8 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van ruimtelijke plannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan. Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt aan de Bonrepas nabij de kern Vlist. De naam Vlist is afkomstig van het veenriviertje, dat de grens vormt tussen de Lopikerwaard en de Krimpenerwaard. De

Krimpenerwaard en de Lopikerwaard zijn grote veeneilanden die worden omsloten door de rivieren de Hollandse IJssel en de Lek en de (voormalige) veenstroompjes. Langs de Hollandse IJssel liggen oeverwallen die op enige afstand van de rivier overgaan in de veengebieden. Als gevolg van de bodemopbouw zijn langs de randen stroken met nederzettingen die nadrukkelijk op de rivier gericht zijn en daartussen een uitgestrekt middengebied. De uitgestrekte polders met grasland, het veenweidegebied, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. In de verkaveling kan men drie vormen van ontginning herkennen: vrije opstrek, cope-ontginning en de restverkavelingen. De eerste fase betrof de ontginning van de randgebieden vanuit de oeverwallen van de IJssel. Dit waren ontginningen met een opstreckende verkaveling, waarvan geen vaste achtergrens bepaald was. In de tweede fase werden de gebieden langs de Vlist en in het middengebied van de waarden ontgonnen met de regelmatige cope-ontginning, waarvan lengte en breedte wel bepaald waren. Tijdens de laatste fase werden de restgebieden in gebruik genomen. Dit zijn de gebieden met vrij onregelmatige grenzen en een afwijkende verkaveling. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap.



Figuur 8 topografische kaart 1876 (plangebied met rood omcirkeld)

Beschermde dorpsgezicht bebouwingslint Vlist

Op 1 mei 1969 is het bebouwingslint Vlist door het ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de bijbehorende toelichting wordt het volgende vermeld: 'Het riviertje de Vlist, in oorsprong een veenwater dat uitmondt in de Hollandse IJssel, vormt een landschappelijk element van bijzondere waarde in de Krimpenerwaard. De kwaliteiten worden ondersteund door een aantal monumentale boerderijen en enige kleine behuizingen. Voorts geldt de Vlist als belangrijk voorbeeld van de nederzettingenvorm die voortkomt uit de wijze van ontginnen van de woeste gronden tijdens de Middeleeuwen. Het historische dorpsbeeld wordt dan ook volledig bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels'. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft op 6 maart 1992 besloten tot een uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Vlist met het gedeelte Bonrepas. In de bijbehorende toelichting wordt het volgende vermeld: 'Naar de huidige inzichten doet de omgrenzing van het reeds aangewezen gedeelte van het dorp onvoldoende recht aan de in een ruimer gebied aanwezige en ook als zodanig herkenbare cultuurhistorische waarde. Bonrepas vormt van oudsher een structurele eenheid met Vlist. Het heeft dezelfde kenmerken die ook Vlist typeren'.

Relatie met het plangebied

De boerderij Bonrepas 15 ligt binnen een beschermd dorpsgezicht en bestaat uit een voor- en achterhuis. Het planvoornemen heeft betrekking op het toevoegen van een extra huishouden binnen het oorspronkelijke achterhuis van het bestaande woongebouw. Vanaf de oprichting van de boerderij in 1908 is dit achterhuis onafgebroken bewoond geweest. Op onderstaande figuur is de bewoning van dit achterhuis zichtbaar.



Figuur 9 aanzicht rechter zijgevel in 1975 (links) en 1994 (rechts)

De boerderij is vanwege de bijzondere beeldbepalende waarde in het bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek. De bewoning van dit perceel gaat terug naar het midden van de 19e eeuw en waarschijnlijk verder terug gezien de weergave op eerdere topografische kaarten. De huidige boerderij en bijbehorende schuur zijn nog in de staat zoals deze was bij de oprichting van de bebouwing. De karakteristieke eigenschap die bepalend is voor de boerderij is de herkenbaarheid van de boerderij, de positionering op het erf en de oriëntatie in de lengterichting van de strokenverkaveling. De huidige hoofdvorm van de boerderij is volledig intact en de gevelopeningen van het pand zijn op enkele punten (rechter zijgevel) gewijzigd, maar zijn wel eenduidig uitgevoerd. Het vestigen van een extra huishouden binnen het bestaande woongebouw heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het pand en draagt bij aan het herstel en behoud ervan doordat kosten voor onderhoud van het pand kunnen worden gedeeld.

Bij de behandeling van het provinciaal beleid is gemotiveerd dat de karakteristieken van de bebouwingsstructuur door dit plan niet worden aangetast, mede omdat de nieuwe woning wordt gesitueerd binnen de bestaande bebouwing. Bestaande verkavelingspatronen en het kenmerkende slagenlandschap onaangetaast blijven. Uit het oogpunt van cultuurhistorie is er geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het toevoegen van nieuwe huishouden binnen karakteristieke bebouwing past binnen het gemeentelijk beleid zoals vertaald in het bestemmingsplan (artikel 45.2).

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende

activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

Relatie met het plangebied

In dit geval is het van belang of in de nabijheid van het woongebouw milieubelastende functies aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig, die van invloed zijn op de woonfunctie. Uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de realisatie van het plan. In relatie tot de vergunde rechten van omliggende veehouderijen kan qua geurwetgeving gemeld worden dat binnen 50 meter van het plangebied zich geen agrarische bedrijven bevinden. De nieuwe geurgevoelige functie vormt vanuit geuroptiek geen belemmering voor de vergunde rechten van de omliggende veehouderijen.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de uitvoerbaarheid die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdopzet

Verbeelding

Het op de bestemming Agrarisch met waarden gelegen bouwvlak ter plaatse van het huiskavel Bonrepas 15 en het achter de wetering gelegen bouwvlak is uit het thans nog geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' overgenomen in de verbeelding. Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' op voornoemde bouwvlakken. Tevens is aan de oorspronkelijke boerderij de maatvoeringsaanduiding voor een maximum van twee wooneenheden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan.

Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 tot en met 5) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouwregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikel 6 tot en met 11) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 12 en 13) bevat de overgangs- en slotregels.

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Dit wijzigingsplan maakt het toevoegen van een huishouden binnen een bestaande woongebouw (boerderij) mogelijk. Een bouwplan voor de bebouwing van één aaneengesloten gebouw voor het toevoegen van een extra huishouden betreft geen bouwplan volgens artikel 6.2.1 onder sub d van het Bro waardoor afdeling 6.4 van de Wro niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

De plankosten (procedurele begeleiding en beoordeling van rapporten) worden gedekt door de legesverordening. Voor verhaal van planschade is een planschadeovereenkomst aangegaan. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het vaststellen van het bouwplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht zal overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro vooroverleg gevoerd worden over het plan met de gebruikelijke overlegpartners, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra het overleg is afgerond, zullen de resultaten op deze plaats opgenomen worden.

6.2.2 Terinzagelegging ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan en bijbehorende stukken zullen voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hierop zienswijzen indienen. De resultaten van de terinzagelegging worden in deze paragraaf beschreven.

BIJLAGE

1. Watertoets