

Wijzigingsplan Beijerscheweg 31 Stolwijk

gemeente Krimpenerwaard



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

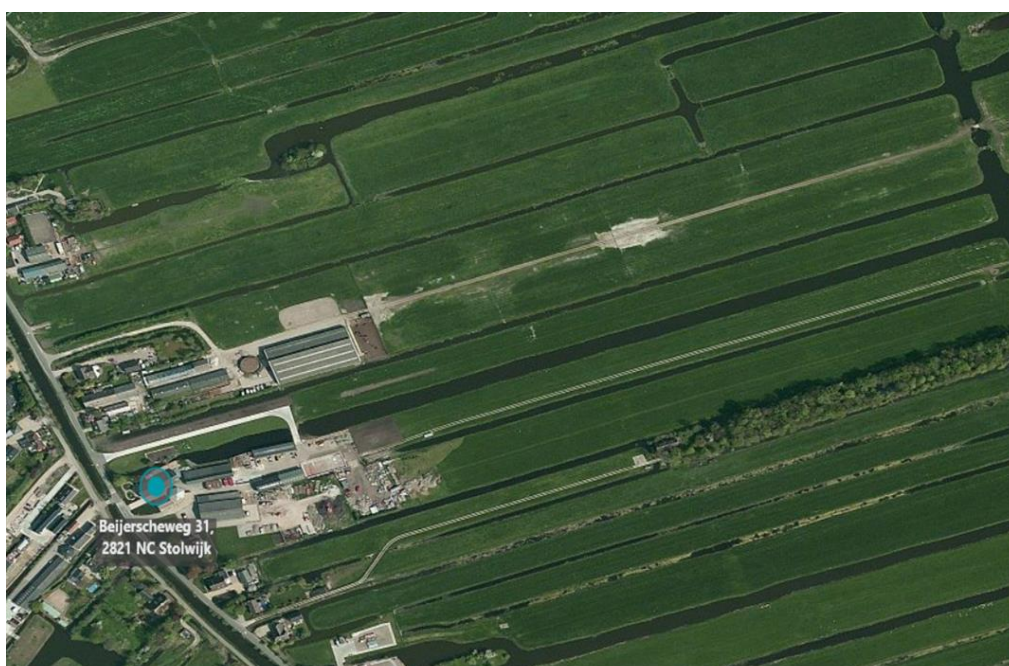
Wijzigingsplan Beijerscheweg 31 Stolwijk gemeente Krimpenerwaard

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481



Projectnummer: wil/R201430/1701n
Versie: n
Status: Vastgesteld
Datum: 6-7-2020

Auteur: J. Wildschut

Geaccordeerd: J. Faneyt

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Algemeen	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Beschrijving plangebied	9
2.1.	Inleiding	9
2.2.	Historie	9
2.3.	Bestaande situatie	9
2.4.	Beschrijving plan	9
3.	Beleid	14
3.1.	Rijksbeleid	14
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	24
4.	Water	25
4.1.	Kader	25
4.2.	Plangebied	28
5.	Milieu	29
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	29
5.2.	Geluid	31
5.3.	Geurhinder	32
5.4.	Luchtkwaliteit	33
5.5.	Externe veiligheid	35
5.6.	Brandveiligheid – praktijkrichtlijn bereikbaarheid	39
5.7.	Elektromagnetische straling	39
5.8.	Bodem	39
5.9.	Duurzaamheid	41
5.10.	Besluit milieueffectrapportage	41
6.	Flora en fauna	45
7.	Archeologie en cultuurhistorie	47
8.	Juridische toelichting	50
8.1.	Algemeen	50
9.	Uitvoerbaarheid	51
9.1.	Financiële uitvoerbaarheid	51
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
10.	Conclusie	52
	Bijlagen	53

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op de transformatie van een agrarisch bedrijf naar een opvolgfunctie via de in het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.4). Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden niet agrarische bedrijvigheid worden toegelaten bij beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Feitelijk gesproken is vanwege diverse omstandigheden het aanwezige agrarische bedrijf reeds afgebouwd en zijn de aanwezige nevenfuncties voortgezet als hoofdfunctie. Dit wijzigingsplan heeft om die reden betrekking op de regularisering van de aanwezige situatie.

Concreet heeft dit wijzigingsplan betrekking op het toelaten van de aanwezige nevenfuncties als hoofdactiviteit. Hierbij gaat het om een stratenmakersbedrijf, een timmerwerkplaats, een garagebedrijf en statische opslag. Deze activiteiten betreffen toegelaten nevenactiviteiten en deze activiteiten mogen als hoofdactiviteit worden voortgezet op grond van de wijzigingsbevoegdheid.

Hiermee samenhangend zal met dit wijzigingsplan sprake zijn van de volgende planologische ontwikkelingen:

- De aanwezige verharding ter plaatse van de hoofdontsluiting van het perceel zal worden geregulariseerd. In samenhang hiermee zal sprake zijn van het verwijderen van verharding in de vorm van een kavelpad dat aanwezig is in het achterliggende agrarische gebied. Door de verwijdering van dit kavelpad zal het verharde oppervlak per saldo afnemen.
- De bestaande agrarische bedrijfswoning zal gehandhaafd worden als bedrijfswoning op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Deze woning zal uitsluitend mogen worden gebruikt voor bewoning door een of meer medewerkers van de ter plaatse aanwezige (niet agrarische) bedrijvigheid en hun huishouden.

1.2. Ligging en begrenzing

Het gebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als Stolwijk, sectie A, nummer 3214, 3215 (gedeeltelijk) en 2640 (gedeeltelijk). Het perceel is gelegen aan de Beijerscheweg 31 in de gemeente Krimpenerwaard (zie figuur 1, waarop het plangebied globaal is weergegeven).



Figuur 1: De locatie waarop het plan betrekking heeft (Beijerscheweg 31) (Bron: Google map, Google streetview)

1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. Beschrijving

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015 door de raad van de gemeente Krimpenerwaard. Dit bestemmingsplan is vastgesteld als conserverend plan waarin de bestaande planologische situatie centraal staat. Met het plan is het tevens de bedoeling geweest om omissies en beleidswijzigingen te verwerken alsook rekening te houden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over het eerdere bestemmingsplan landelijk gebied.

Het perceel aan de Beijerscheweg 31 is aangeduid voor 'agrarisch met waarden' (zie figuur 2). Verder is het perceel aan de voorzijde aangeduid voor 'Waarde – Archeologie 1' en aan de achterzijde voor 'Waarde – Archeologie 3'. Op het perceel is een bouwvlak ingetekend. De bebouwing aan de voorzijde van het perceel is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

Op grond van deze aanduidingen is sprake van een bestemming welke een agrarisch bedrijf toelaat.

De aanduidingen op het vlak van archeologie zijn opgenomen ter bescherming van terreinen met archeologische verwachtingswaarde. De archeologische dubbelbestemming heeft voorrang op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het aspect archeologie komt verder aan de orde in hoofdstuk 7.



Figuur 2. Bestemmingsplan "Landelijk gebied"- perceel Beijerscheweg 31 (Bron: ruimtelijke plannen)

1.3.2. Beoordeling

Een gebruik van het perceel voor (uitsluitend) niet agrarische bedrijfsdoeleinden is in strijd met de geldende agrarische bestemming. Het bestemmingsplan bevat evenwel een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de transformatie van agrarische bedrijven in geval van bedrijfsbeëindiging kan worden gefaciliteerd.

Concreet is er in artikel 3.7.4 sprake van een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan bij beëindiging van een agrarisch bedrijf opvolgfuncties kunnen worden toegelaten in de vorm van niet -agrarische bedrijvigheid. Deze opvolgfuncties zijn opgenomen in artikel 3.7.4 van de planregels. Hieronder worden de voorwaarden uit dit artikel weergegeven met in cursief de beoordeling van die voorwaarden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de [Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties](#) alsmede bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de Staat, maar die naar aard en invloed op de omgeving met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen.

In de opvolgfuncties van de bestemming 'agrarisch met waarden' is geen stratenmakersbedrijf aangegeven, maar wel een aannemersbedrijf met werkplaats met een grootte van maximaal 1.000 m². Een aannemer met werkplaats zal evenveel effect en misschien zelfs wel meer effect op de omgeving hebben dan een stratenmakersbedrijf. Gelet hierop past een stratenmakersbedrijf binnen de parameters van de wijzigingsbevoegdheid, te meer nu het stratenmakersbedrijf eerder het karakter heeft van een hoveniersbedrijf en het bedrijf de straatstenen en andere benodigdheden op de werklocaties zelf laat afleveren, waardoor geen sprake is van grote opslagen en/of aan- en afrijdend zwaar verkeer aan de Beijerscheweg.

Van belang hierbij is dat de Standaard BedrijfsIndeling (SBI) die ook door de VNG¹ wordt gehanteerd, een stratenmakersbedrijf indeelt bij de hoveniersbedrijven en plantsoenendiensten (onder het kopje agrarisch aanverwant bedrijf / dienstverlening t.b.v. de landbouw: SBI 016-2). In de tot het geldende bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten – Nevenfuncties en opvolgfuncties' wordt deze indeling eveneens gevolgd. Een dergelijk bedrijf wordt ingedeeld in milieucategorie 2.

De relevante voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn:

- de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak mag niet worden vergroot;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bestaande bebouwing wordt gelimiteerd middels bouwvlakken.
- de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan; er worden immers geen te beschermen milieugevoelige functies toegevoegd, zoals ook nader aan de orde komt in 5.1.
- de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De aanwezige nevenfuncties worden hoofdfunctie en de verkeersbelasting vanwege deze functies zal niet significant wijzigen. Door onderhavig wijzigingsplan wordt geen extra verkeer veroorzaakt en verder zal het aandeel zwaar verkeer afnemen, zoals ook nader aan de orde komt in 2.4.3.
- het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan en er is voldoende parkeer- en stallingsruimte op eigen terrein. Dit aspect komt verder aan de orde in 2.4.2.
- er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden, met dien verstande dat dit niet geldt voor agrarisch aanverwante bedrijven;
Aan deze voorwaarde zal worden voldaan; zoals in de vorige alinea al is uiteengezet, dient het stratenmakersbedrijf te worden beschouwd als 'agrarisch verwant bedrijf' in de zin van de Standaard bedrijfsindeling welke in lijn met de handreiking van de VNG ook aan de basis ligt van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied.
- het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, *Bedrijven en milieuzonering*, 16 april 2009

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is geen sprake van specifieke omvangrijke of anderszins in het oog springende installaties. Reclame-uitingen zijn beperkt tot een bescheiden naambord langs de Beijerscheweg om de gevestigde bedrijvigheid beter vindbaar te maken.

- per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. De volgende bedrijvigheid is aanwezig:

- stratenmakersbedrijf/hoveniersbedrijf < 500 m² (SBI 016-2) = milieucategorie 2
- aannemersbedrijf met (timmer)werkplaats < 1.000 m² (SBI 41, 42, 43) = milieucategorie 2
- statische opslag (SBI 5210) = milieucategorie 2

- gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Overig

Uit de aard der zaak zal de uitweg welke bij het complex hoort eveneens een bestemming moeten krijgen die mede ontsluiting voor niet agrarische activiteiten toe laat.

Bij de wijzigingsbevoegdheid worden nog andere voorwaarden genoemd, zoals een verbod op detailhandel en horeca, maar die voorwaarden zijn voor onderhavige situatie sowieso niet aan de orde.

Gelet op een en ander biedt het geldende bestemmingsplan via de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid een basis om toegelaten nevenfuncties als opvolgfuncties voort te zetten en daarmee onderhavige ontwikkeling te faciliteren.

1.4. Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt het plan beschreven. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt het onderwerp flora en fauna besproken en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op archeologie en cultuur. In hoofdstuk 8 wordt er een toelichting op de juridische regeling gegeven en in hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De toelichting eindigt met hoofdstuk 10, waarin de conclusie wordt gegeven.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

De nabije omgeving van de Beijerscheweg 31 wordt gekenmerkt door lintbebouwing van hoofdzakelijk agrarische oorsprong. Er zijn nog als agrarisch bestemde bedrijven aanwezig aan de Beijerscheweg 8, 11, 12, 13, 17, 21, 25a en 31a. Echter veel agrarische bedrijven zijn inmiddels beëindigd waardoor het lint een gemengd woon-werk karakter heeft gekregen.

De Beijerscheweg 31 te Stolwijk betreft een (inmiddels voormalig) agrarisch bedrijfscomplex, gelegen in het traditionele bebouwingslint. De locatie bevindt zich ten noordwesten van de kern van Stolwijk.

2.2. Historie

Aan de Beijerscheweg 31 is sprake van bebouwing van agrarische oorsprong. Een deel van de bebouwing, waaronder het woonhuis, is al meer dan 100 jaar oud. Daarnaast is sprake van diverse stallen van later datum.

Op het agrarische bedrijf aan de Beijerscheweg 31 werden schapen gehouden. Bij de schapenhouderij was sprake van niet agrarische nevenactiviteiten. Vanwege de marktomstandigheden is het bedrijf gradueel afgebouwd, waardoor er geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf in de zin van het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3.1).

2.3. Bestaande situatie

Door de afbouw van het agrarische bedrijf zijn de niet agrarische nevenactiviteiten, waaronder het stratenmakersbedrijf, de hoofdactiviteiten geworden. De aanwezige stallen worden deels verhuurd aan een aannemersbedrijf met timmerwerkplaats en voor stationaire opslag, zoals beschreven onder 1.3.2.

Dit wijzigingsplan heeft enkel betrekking op het (voormalige) bouwperceel van de Beijerscheweg 31. Het agrarisch bestemde grasland achter de bouwstede is thans in gebruik bij een ander agrarisch bedrijf. Het achterliggende grasland wordt conform bestemmingsplan gebruikt, want het vormt geen vereiste van het bestemmingsplan, dat dit achterliggende grasland alleen bij het agrarische bedrijf Beijerscheweg 31 zou mogen worden gebruikt. Dat dit grasland in gebruik is bij een derde bedrijf vormt met andere woorden een autonome ontwikkeling conform het geldende bestemmingsplan.

Het grasland wordt wel ontsloten via het plangebied van dit wijzigingsplan. Daarnaast blijven onbebouwde gronden in het plangebied van dit wijzigingsplan af en toe in gebruik ten behoeve van dit grasland. Dit wordt in het onderstaande nog nader toegelicht.

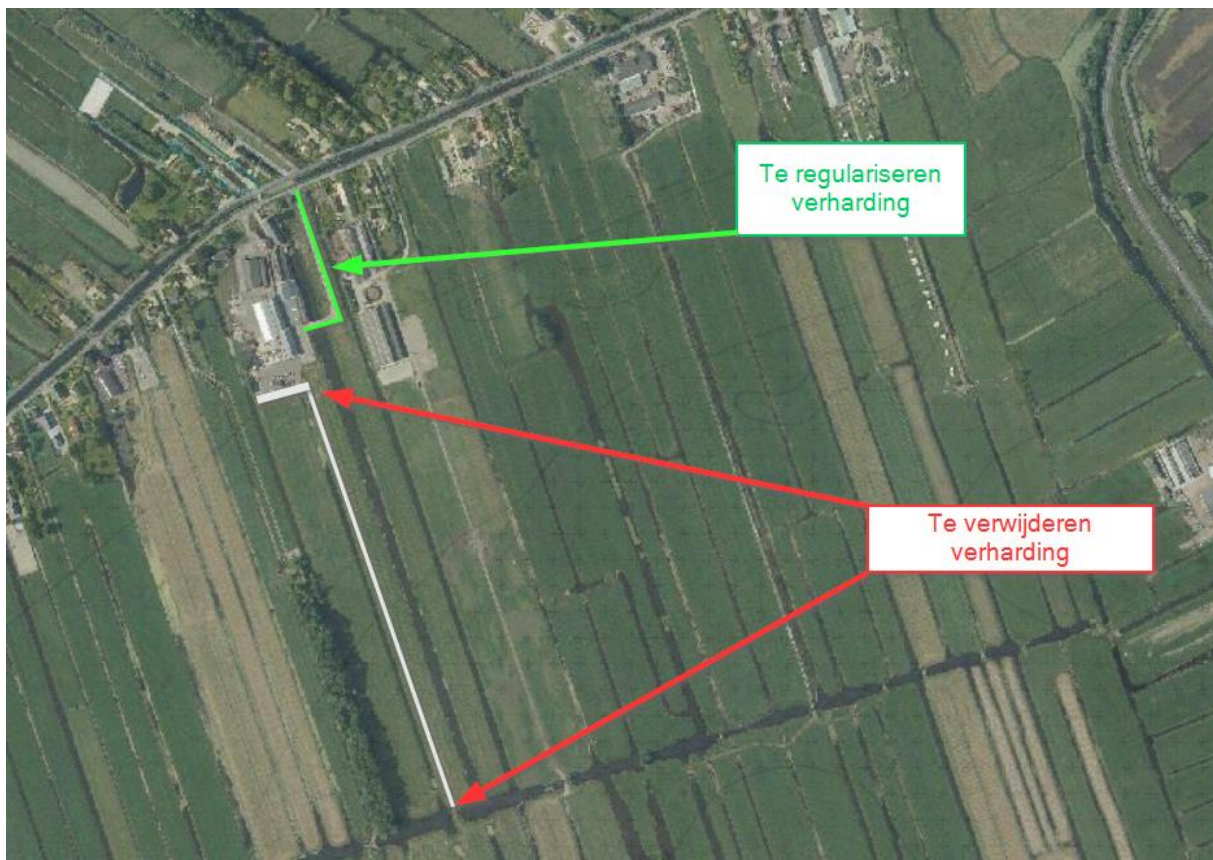
2.4. Beschrijving plan

2.4.1. Veranderingen bouw en verharding

Met het ook in planologische zin beëindigen van het reële agrarische bedrijf, waardoor nevenactiviteiten zoals het stratenmakersbedrijf de hoofdactiviteiten worden, worden geen gebouwen gebouwd of gesloopt.

In het weiland achter het perceel is verharding aanwezig in de vorm van een kavelpad met een oppervlak van circa 550 m². Deze verharding zal verwijderd worden, waardoor het oorspronkelijke grasland wordt hersteld. Ook een deel van de verharding op het achterste deel van de huidige bouwstede zal worden verwijderd. Deze te verwijderen verharding heeft een oppervlak van circa 800 m² (alle te verwijderen verharding is met lichtgrijs aangeduid op onderstaand overzicht).

De te formaliseren verharding ter plaatse van de uitrit ten oosten van de bebouwing (groen aangeduid op onderstaand overzicht) bedraagt circa 625 m², waardoor er per saldo ongeveer 725 m² terreinverharding zal verdwijnen.



Figuur 3: overzicht te verwijderen en te regulariseren verharding

De verharding en het gebruik van de bestaande in- en uitrit aan de oostzijde van het perceel zal door dit wijzigingsplan worden gelegaliseerd. Deze nieuw aangebrachte verharding is nodig omdat de gronden onvoldoende ontsloten kunnen worden via de uitweg aan de voorzijde (ten westen van de bedrijfswoning). De breedte tussen de hier aanwezige historische bebouwing is onvoldoende voor de afmetingen van huidige motorvoertuigen.

2.4.2. Parkeren, laden en lossen

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen en het stallen van materieel. Volgens categorisering van het ASVV² kan onderhavige planlocatie, op basis van het aantal inwoners worden aangeduid als niet stedelijk gebied.

Er kan worden uitgegaan van een parkeerneutrale ontwikkeling. De aanwezige agrarische bedrijfswoning genereert als niet agrarische bedrijfswoning geen grotere parkeervraag. Zowel het bestemde agrarische bedrijf als de niet-agrarische bedrijfsmatige opvolgfuncties vallen onder een parkeernorm voor bezoekerextensief en arbeidsextensief bedrijf. Er zal geen toename zijn qua bebouwing, zodat evenmin sprake zal zijn van verkeerstoename vanwege een groter met verkeer te bedienen bouwvolume.

In onderstaande parkeerbalans wordt dit nader inzichtelijk gemaakt.

Parkeervraag bestemde situatie						
	norm	per	aantal			
agrarische bedrijfswoning	2,2	stuk	1	stuk	2,2	
agrarisch bedrijf	0,9	100 m2	950	m2	8,55	
nevenactiviteit stratenmakersbedrijf	0,9	100 m2	300	m2	2,7	+/+
totaal					13	
Parkeervraag nieuwe situatie						
bedrijfswoning	2,2	stuk	1	stuk	2,2	
stratenmakersbedrijf	0,9	100 m2	500	m2	4,5	
overige categorie 2 bedrijvigheid	0,9	100 m2	750	m2	6,75	+/+
					13	

Op eigen terrein en in de gebouwen is voldoende ruimte voor het parkeren en stallen van fietsen en bromfietsen. Verder is er op eigen terrein voldoende ruimte ingeruimd voor laden en lossen, zodat dat niet op de openbare weg behoeft plaats te vinden.

Concreet zal het terrein achter de huidige bebouwing worden gebruikt voor het laden en lossen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten alsook voor het parkeren van bedrijfswagens, aanhangers en machines.

Eveneens zal het onbebouwde verharde terrein aan de achterzijde van de bebouwing zo nodig in gebruik blijven voor agrarische doeleinden in verband met het achterliggende agrarische grasland. Dit agrarische land wordt immers ontsloten via onderhavig plangebied. Dit agrarische gebruik kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de opslag van de oogst (gras in balen) en het met vrachtwagens ophalen van deze oogst. Verder kan het gaan om het halen en brengen van vee met veewagens. Tot

² Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV), publicatie 182, 1 november 2008 - CROW (zie verder: www.crow.nl). De parkeeraanbevelingen uit de ASVV zijn bedoeld voor de bebouwde kom, maar kunnen ook daarbuiten worden toegepast. Hierbij dient dan rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat parkeeroverlast buiten de bebouwde kom langs doorgaande wegen naast hinder ook veel eerder verkeersgevaarlijke situaties kan opleveren dan binnen de bebouwde kom.

slot kan het gaan om het tijdelijk stallen van agrarisch materieel tijdens werkzaamheden alsook het schoonmaken van (de banden van) dit materieel alvorens het weer de openbare weg op mag.

Zoals aangegeven heeft onderhavig plan betrekking op legalisering van de bestaande situatie. In de praktijk is nooit sprake van parkeerproblemen, mede omdat er in openbaar gebied in het geheel geen ruimte is voor parkeren of laden en lossen. Er zijn op dit vlak ook geen klachten uit de omgeving.

2.4.3. Verkeer

Als uitvloeisel van onderhavige ontwikkeling wordt rekening gehouden met een afname van de verkeersbelasting van het naar het plangebied.

In de bestemde situatie diende rekening te worden gehouden met het nodige verkeer van en naar het agrarische bedrijf. Dit omvatte uit de aard der zaak ook zwaar agrarisch verkeer in de vorm van veewagens, (bulk)voerwagens en de melkwagen. Als uitvloeisel van dit wijzigingsplan zal deze verkeersaantrekkende werking naar de toekomst toe worden uitgesloten voor het plangebied.

Inschatting gemiddelde verkeersbewegingen weekdag					
Bestemde situatie, werkdag					
	personenwagens	busjes	vrachtwagens	tractoren e.d.	(brom)fiets
agrarische bedrijfswoning	2	0	0	0	4
agrarisch bedrijf	2	4	6	4	0
nevenactiviteit stratenmakersbedrijf	2	4	2	0	0
Bestemde situatie, weekeinddag					
	personenwagens	busjes	vrachtwagens	tractoren e.d.	(brom)fiets
agrarische bedrijfswoning	2	0	0	0	4
agrarisch bedrijf	2	2	2	2	0
nevenactiviteit stratenmakersbedrijf	2	4	2	0	0
totaal weekdag	31,7	41,7	41,1	20,6	21,1
totaal motorvoertuigen	135,1				
Nieuwe situatie, werkdag					
	personenwagens	busjes	vrachtwagens	tractoren e.d.	(brom)fiets
bedrijfswoning	2	0	0	0	4
stratenmakersbedrijf	2	4	2	0	0
overige categorie 2 bedrijvigheid	2	4	2	0	0
Nieuwe situatie, weekeinddag					
	personenwagens	busjes	vrachtwagens	tractoren e.d.	(brom)fiets
bedrijfswoning	2	0	0	0	4
stratenmakersbedrijf	2	4	2	0	0
overige categorie 2 bedrijvigheid	2	2	0	0	0
totaal weekdag	31,7	41,7	20,6	0,0	21,1
totaal motorvoertuigen	94,0				
Saldo					
personenwagens	0				
busjes	0				
vrachtwagens	-21				
tractoren	-21				
(brom)fiets	0				

Van belang hierbij is dat de aanwezige milieucategorie 2 bedrijfsfuncties in principe niet of in zeer beperkte mate zwaar verkeer nodig hebben. Zoals al aangegeven laat het stratenmakersbedrijf de gebruikte bestratingsmaterialen afleveren op de werklocaties en niet aan de Beijerscheweg. Qua samenstelling is als uitvloeisel van onderhavig wijzigingsplan sprake van een afname van zwaar verkeer over de Beijerscheweg van en naar het plangebied. Het stratenmakersbedrijf maakt in hoofdzaak gebruik van een busje (type pickup) waarmee het materieel, zoals een minigraver, van en naar de werklocaties wordt gebracht.

De verwachte afname in verkeersbelasting, vooral voor wat betreft zwaar verkeer, is positief voor de verkeersveiligheid. Immers de Beijerscheweg is minder geschikt voor zwaar verkeer, vanwege de zeer smalle profilering en omdat ook fietsers van deze weg gebruik maken.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie is niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2. AMvB Ruimte (2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

3.1.3. Bro - Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)³. Zo dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden onderbouwd. Indien het een ontwikkeling betreft buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert een aantal uitgangspunten, die gehanteerd worden bij de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Duidelijk daarbij

³ Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening

is in ieder geval dat een functiewijziging van bestaande bebouwing niet moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, ook al is sprake van geringe aanpassingen aan die bebouwing⁴.

Voor wat betreft het onbebouwde terrein is van belang dat de functiewijziging van agrarische bedrijfsactiviteiten naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten niet kunnen worden beschouwd als een verstedelijking. Er is immers enkel bestaand verhard terrein in deze ontwikkeling betrokken en geen onverhard agrarisch bouwland. In de jurisprudentie wordt op dit vlak ook aangegeven dat onbebouwd en onverhard agrarisch gebied in principe geen onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied. Echter terrein met verharding dat onderdeel uitmaakte van een agrarische bouwstede kan wel worden beschouwd als onderdeel van het stedelijk gebied in de zin van het Bro. Aangezien sprake is van bestaand verhard terrein is de met dit wijzigingsplan toe te laten functiewijziging niet van zodanige aard, omvang of impact dat moet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening⁵.

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet op dit wijzigingsplan van toepassing.

Los hiervan kan worden opgemerkt dat sprake is van een transformatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Vanuit het perspectief van de ladder van duurzame verstedelijking betreft het dus geen ontwikkeling waarbij elders, in bestaand stedelijk gebied, in een behoefte kan worden voorzien. De transformatie dient uit de aard der zaak plaats te vinden op de locatie waar dit bedrijf gevestigd was. Verplaatsing van het agrarische bedrijf (of de m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) naar stedelijk gebied om aansluitend een transformatie vorm te geven vormt geen onderdeel van de scope aan realistische mogelijkheden. Dit zou immers neerkomen op aanzienlijke kapitaalvernietiging en ook in strijd zijn met de eis van transformatie welke ook onderdeel uitmaakt van de ladder van duurzame verstedelijking. Het beleid voor transformatie van bestaande bebouwing heeft voor wat betreft het buitengebied uitwerking gekregen in het beleid voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Dit beleid gaat immers uit van het voorkomen van leegstand en teruggang van het agrarische gebied door hier passende ontwikkelingen toe te staan, onder meer in het kader van de verbrede landbouw, nieuwe kostendragers, lichte bedrijvigheid, zorg en toeristische functies. Onderhavige ontwikkeling past in dat transformatiebeleid.

Tot slot geldt hoe dan ook dat het met dit wijzigingsplan voor niet agrarische bedrijvigheid te bestemmen terrein reeds in zijn geheel als zodanig in gebruik is, waarmee de behoefte ook een gegeven vormt.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie

De provincie wil haar beleid eenvoudiger, transparanter en toegankelijker maken voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Daarom heeft de provincie de Omgevingsvisie opgesteld, geconsolideerd op 1 april 2019.

⁴ Zie ABRvS 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2316, en ABRvS 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96

⁵ Zie ABRvS 2 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2143

Met de Omgevingsvisie anticipeert de provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de provincie vervat, zoals de Omgevingswet ook zal voorschrijven. In de Omgevingsvisie worden de huidige beleidsplannen in één document verenigd:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurnvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit, waarbij Zuid-Holland slimmer, groener en sterker dient te worden.

De visie geeft aan dat de economie van Zuid-Holland is gebaseerd op fossiele brandstoffen. De provincie zet in op verduurzaming van energieopwekking uit hernieuwbare bronnen. De visie geeft daarnaast aan dat de provincie moet inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering, niet in de laatste plaats de te verwachten stijging van de zeespiegel. Daarnaast staat de provincie de komende decennia ook voor de vergrijzing als (tijdelijke) demografische verandering.

De provincie wil daarbij ontwikkelingen samen met andere partijen oppakken, waarbij de volgende sturingsprincipes worden gehanteerd:

Gebiedsgericht: De provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende gebieden met elk hun eigen opgaven. Specifieke opgaven ontstaan in interactie met de omgeving. Die specifieke opgaven vragen elk om hun eigen vorm van sturing.

Uitgaan van passend schaalniveau: De provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave. Allianties op verschillende niveaus zijn nodig. De provincie werkt met partners op lokaal, regionaal, provinciaal en landsdeelniveau en kijkt waar nodig ook over landsgrenzen heen.

Ruimte voor differentiatie: Waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. De provincie wil ruimte laten voor verschil, experimenten toelaten, maatwerkoplossingen zoeken en omgaan met onzekerheid.

In de visie worden daarbij de volgende richtinggevende ambities geformuleerd:

- *Naar een klimaatbestendige delta*

De provincie wil de fysieke leefomgeving klimaatbestendig inrichten. Dit houdt in dat ook extreme weersomstandigheden niet mogen leiden tot onnodige schade. Dit dient onder meer te worden bereikt door meer ruimte te creëren voor water, het voornemen van hittestress, het tegengaan van bodemdaling in veengebieden en het optimaal benutten van voorhanden zoetwater.

- *Naar een nieuwe economie: the next level*

De economie van de provincie Zuid-Holland wordt met name gedragen door Rotterdam als het grootste haven-industriële complex van Europa en het Westland als grootste glastuinbouwcluster van de wereld. De provincie geeft aan dat de industriële sectoren zich bevinden aan het einde van een levenscyclus. De provincie wenst een transformatie naar een digitale en schone economie: Van een fossiele economie naar een circulaire economie.

- *Naar een levendige meerkernige metropool*

Zuid-Holland staat voor de opgave om in het komende decennium een fors aantal woningen te realiseren en tegelijkertijd dient de bestaande woningvoorraad te worden verduurzaamd. De woningbouwopgave dient evenwel gestalte te krijgen in combinatie met de verbetering bereikbaarheid, woonkwaliteit en leefklimaat. Het leef- en vestigingsklimaat kan ook versterkt worden door stad en land goed te verbinden, waarbij het aan steden grenzende landelijk gebied kan dienen als proeftuin voor nieuwe oplossingen op terreinen als klimaat, energie en voedsel.

- *Energievernieuwing*

Vanwege de aanwezige bedrijvigheid is Zuid-Holland een van de meest energie intensieve regio's van Europa. De provincie streeft naar een energietransitie waarbij energie uit hernieuwbare bronnen wordt gewonnen en energie optimaal wordt benut, zoals door toepassing van restwarmte van industriële bedrijvigheid in woningen en de glastuinbouw. De provincie biedt hierbij ruimte aan lokale initiatieven, maar zal in principe niet zelf het voortouw nemen.

- *Best bereikbare provincie*

Er is sprake van de nodige druk op de infrastructuur, zowel wat betreft goederenverkeer als woon-werk verplaatsingen. Een verbetering van de bereikbaarheid is evenwel nodig met het oog op het behoud van de concurrentiepositie. Tegelijkertijd dient de mobiliteitssector schoner te worden om de nationale doelstellingen voor klimaat en luchtkwaliteit te halen. De provincie zet ook in op de versterking van het openbaar vervoer, vervoer over het water en gebruik van de fiets.

- *Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving*

Het landschap en de biodiversiteit staan onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en de klimaatverandering. Ook de beschikbare ruimte staat onder druk door de behoefte aan meer woningen en ruimte voor bedrijvigheid. Behoud van een aantrekkelijk landelijk gebied vormt ook een belangrijke factor voor bewoners, bedrijven en toeristen. Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl. De provincie Zuid-

Holland wil de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien. Aantrekkelijke landschappen reiken tot in de stad en het stedelijk gebied reikt tot in de landschappen. De provincie streeft naar een zachte overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied (kernrandzone).

- *Verbeteren omgevingskwaliteit*

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat het hier om zowel ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) als milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Naast diverse aandachtspunten die voor de gehele provincie van toepassing zijn zoals het beheer van recreatievoorzieningen en behoud en versterking van de biodiversiteit, versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het werken aan duurzame energie in de vorm van windmolens en zonne-energie, zijn er nog enkele uitgangspunten opgenomen in de omgevingsvisie welke specifiek van toepassing zijn voor de regio waarin de planlocatie gelegen is. Enkele relevante uitgangspunten zijn:

- *Behoud en versterken landschappen*

De provincie wil de verschillende functies in de groene ruimte beter verweven en een betere relatie creëren tussen stad en land, zodat de gebruiks-, toekomst- en belevingswaarde van de verschillende landschappen kan worden behouden en worden versterkt. Door de kwaliteit van de groene ruimte te versterken, sluit de ruimte aan op de vraag van bewoners en gebruikers en kan het landschap een bijdrage leveren aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Een integrale benadering en gebiedsgerichte aanpak komt zowel de economische vitaliteit als de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

Gezien de ligging in het landelijk gebied is het behoud en versterken van het landschap een relevant punt voor het plangebied.

- *Erfgoedlijnen ontwikkelen en beleefbaar maken*

Cultuur en erfgoed zijn belangrijke factoren om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. De provincie wil het unieke erfgoed behouden, beschermen maar ook beleefbaar maken en benutten. De erfgoedlijnen betreffen geografische structuren (trekvaart, kust, eiland) die meerdere monumentale punten verbindt met één gemeenschappelijk historisch verhaal.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling past in het provinciale beleid omdat hierdoor een passende opvolgfunctie wordt toegelaten waardoor leegstand en achteruitgang van het landelijk gebied wordt voorkomen. Door sanering van varharding wordt de ruimtelijke kwaliteit en de beleefbaarheid van het landschap verbeterd.

Kwaliteitskaart

Bijlage 1 van de Omgevingsvisie betreft de kwaliteitskaart. Deze kaart is voor de provincie een belangrijk middel om ruimtelijke ontwikkeling te sturen zodat deze een bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is het verbinden van nieuwe ontwikkeling aan de bestaande gebiedskenmerken, welke zijn opgenomen in de kwaliteitskaart. Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gezien als het fysieke resultaat van menselijk handelen, natuurlijke processen en de wisselwerking daartussen.

De kaart is ingedeeld in vier verschillende lagen waarin de waarden en kenmerken zijn opgenomen.

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de beleving

De laag van de ondergrond heeft betrekking op de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen refereert naar het zichtbare landschap, dat is gevormd door eeuwen lang (agrarisch) gebruik van het landschap door de mens. Stedelijke occupatie gaat over de dorpen en steden in het landschap, alsmede het netwerk wat ze verbindt. De laag van de beleving gaat over de identiteit en (recreatieve) beleving. De lagen hebben een relatie met elkaar en voor iedere plek zijn meerdere lagen van toepassing.

De belangrijkste kenmerken voor iedere laag zijn opgenomen en verder uitwerkt in richtpunten die meegenomen kunnen worden bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Laag van de ondergrond

Deze laag bestaat uit de geomorfologische kenmerken, de bodem en het water. Voor de provincie Zuid-Holland is hier een indeling gemaakt voor de drie verschillende type gebieden: kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en het watergebied van de delta. Water is een belangrijk onderdeel in het bepalen van de landschappelijke identiteit van de provincie Zuid-Holland. Door het water beleefbaar en toegankelijk te maken kan de recreatieve gebruikswaarde van het water worden vergroot.

De locatie is gelegen in het veenweide complex, waarvoor de richtpunten betrekking hebben op het zorg dragen voor het behoud van veen en het beperken van de bodemdaling.

2. Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Deze laag heeft betrekking op het zichtbare landschap, waarin het agrarische landschap bepalend is voor het buitengebied in de provincie, zoals het weidse veenweidegebied met de langgerekte percelen als in de Krimpenerwaard. De combinatie van de gebruikswaarde en belevingswaarde staat centraal. Voor het plangebied zijn de richtpunten voor linten relevant.

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Onderscheid wordt gemaakt in dijklinten (waarbij de bebouwing op of tegen de dijk staat) en polderlinten (de bebouwing ligt op één niveau met de omgeving), boerenervenlint (lint als kralensnoer van losse boerderijen). In de dijklinten is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Dit maakt herontwikkeling van een perceel gelegen in het dijklint voor nieuwe bebouwing aantrekkelijk. De richtpunten voor deze gebieden streven naar het behouden van de linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.

3. Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag wordt opgemaakt uit het bebouwde gebied van steden, dorpen en de netwerken van (vaar-, spoor- en motorverkeer-) wegen en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten bij de eigen identiteit van een gebied, zodat de identiteit kan worden behouden of versterkt. Het behouden van het contrast tussen de verschillende gebieden is eveneens van belang.

Stads- en dorpsranden zijn de zones van bebouwd gebied en landschap. Uitgangspunt voor ontwikkelingen in deze gebieden is het contact wat moet bestaan tussen het bebouwde gebied en het landschap, dat verbonden is door doorlopende structuren zoals, in het geval van het plangebied, een boerenervenlint. Voor stads- en dorpsranden is het van belang dat de ontwikkelingen bijdragen aan een passende overgangskwaliteit.

4. Laag van de beleving

Deze laag gaat over het behouden van waardevolle elementen in het landschap en het combineren hiervan om de recreatieve gebruikswaarde van de provincie te vergroten. Het zijn unieke stukjes landschap die vertellen over de historie en ontwikkeling van de provincie en bijdragen aan de identiteit en toeristische kwaliteit. Veel recreatiegebieden bevinden zich op de overgang van het stedelijk en landelijk gebied. De kwaliteit van deze gebieden kan versterkt worden door de continuïteit, beleefbaarheid en robuustheid van deze gebieden te vergroten.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op toevoeging van bebouwing, maar enkel op functiewijziging. Wel zal er sprake zijn van sanering van oppervlakteverharding wat bijdraagt aan het herstel van het landschap.

3.2.2. Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied.

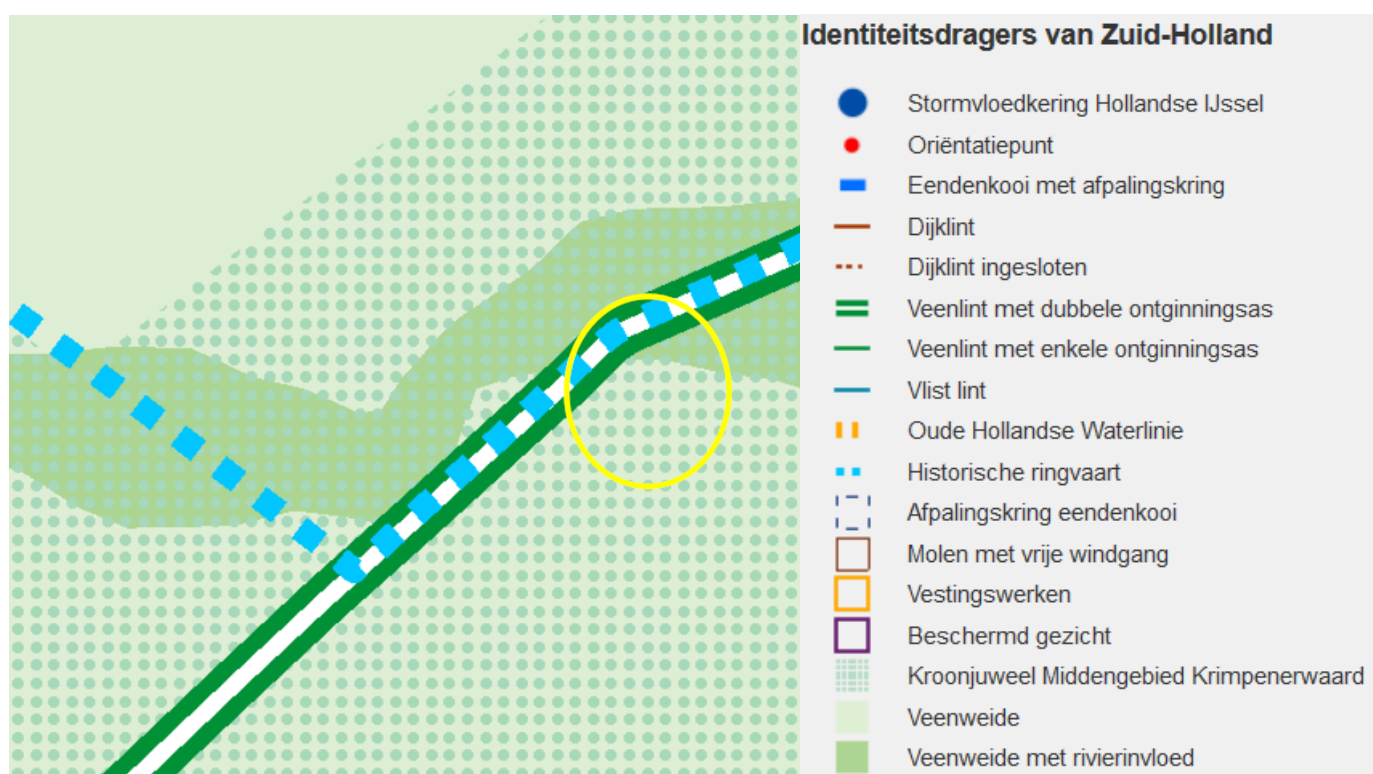
Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten

stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Landschappelijke eenheden

Samen met de Lopikerwaard vormt de Krimpenerwaard het grootste aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De nog gave aanwezigheid van de middeleeuwse verkaveling, met de lange lijnen van kaden, weteringen en Tiendwegen is een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard. Vooral langs de Lek is het landschap weids en open, met diepe opstrekkende verkaveling vanaf de rivierdijk. Het gebied tussen Schoonhoven en Bergambacht heeft ook diepe kavels maar door de hogere ligging is het landschap kleinschaliger en 'verdicht' met boomgaarden en moestuinen.



Figuur 5: gebiedsprofiel Krimpenerwaard (bron: provincie Zuid-Holland)

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de visie nader is aangeduid als 'Veenlandschap'. Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke waarden van dit gebied, alsook het tegengaan van bodemdaling. Complementair aan de visie heeft het college van provinciale staten op 15 juli 2014 het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard vastgesteld. In dit gebiedsprofiel worden ruimtelijke elementen waar de provincie waarde aan toekent, nader geïdentificeerd.

Het provinciale beleid is gericht op het behoud van het karakteristieke veenlandschap met zijn slagenverkaveling en de kenmerkende lintbebouwing langs de dijk. Met het oog op het tegengaan van bodemdaling is voor de laagste en meest getroffen gebieden in de Krimpenerwaard voorzien in natuurontwikkeling en een hoger waterpeil.

Eén van de hoofddambities is het versterken van het contrast tussen de randen langs de rivieren en het middengebied enerzijds, en het contrast tussen buitendijks en binnendijks gebied anderzijds. Het verschil tussen binnen- en buitendijkse gebieden dienen herkenbaar te worden gemaakt, vooral langs de Lek. De aanwezige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten in het middengebied dienen te worden behouden en dienen waar nodig te worden versterkt.

De Beijerscheweg is verder gelegen in daartoe aangewezen stiltegebied.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij onderscheidt de provincie drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen:

1. *Inpassing*. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.
2. *Aanpassing*. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet, zoals bij de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed. Aanpassing is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. *Transformatie*. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied is enorm. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is de rol van de provincie groot omdat bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding is. De betrokkenheid van de provincie zal gericht zijn op een actieve behartiging van die doelen en op een kwalitatief zo goed mogelijk resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving,

bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Beoordeling

De onderhavige locatie is gelegen in gebied dat landbouwkundig optimaal ingericht zal blijven. Immers de transformatie beperkt zich tot het bebouwingslint en uit het achterliggende veenweidegebied zal verharding worden verwijderd.

Het specifieke karakter van het veenlandschap zal dus behouden blijven en worden versterkt. Er is hoe dan ook geen sprake van toename van bebouwing en verharding.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe functie bestemd voor de aanwezige bebouwing in het lint. Het gaat hierbij deels ook om historische karakteristieke bebouwing (de bedrijfswoning en de aangebouwde stal), die op deze wijze beter behouden kan worden. Verder wordt verharding uit het achterliggende veenweidegebied verwijderd.

De beoogde ontwikkeling heeft evenwel betrekking op het beëindigen van de agrarische activiteiten in het plangebied. De opvolgfuncties (lichte bedrijvigheid) die in het plangebied zal worden toegelaten zal qua geluiduitstraling vergelijkbaar zijn met of zelfs minder geluiduitstraling met zich brengen dan het agrarische bedrijf (zie ook paragraaf 5.1 en 5.2). Dit geldt ook voor het aspect verkeersaantrekkende werking dat in 2.4.3 is beschreven. Er is kortom sprake van een ontwikkeling die positief is voor het stiltegebied.

Gelet op het feit dat sprake is van hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex voor lichte bedrijvigheid kan onderhavige ontwikkeling worden gekenmerkt als een inpassende ontwikkeling. Het plan is ten aanzien van de locatie aan de Beijerscheweg niet in strijd met de provinciale belangen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie van de Provincie Zuid-Holland.

3.2.3. Omgevingsverordening Zuid Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland geconsolideerd (1 april 2019). De volgende artikelen uit deze Verordening zijn relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

In principe kan een ruimtelijke ontwikkeling worden toegelaten waarmee geen wijzigingen op structuurniveau worden voorzien en de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In het geval dat er wel wijzigingen plaatsvinden op structuurniveau, worden deze ontwikkelingen alleen toegestaan als er sprake is van zorgvuldige inbedding in de omgeving. Uitzonderingen hierop zijn gebieden waarvoor beschermingscategorieën zijn opgenomen.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op het wijzigingen op structuurniveau. Er wordt immers geen bebouwing toegevoegd. De functiewijziging kan echter een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekenen, doordat het terrein een nuttige invulling krijgt en het perceel niet in onbruik zal raken.

Met betrekking tot de beschermingscategorieën is de planlocatie gelegen in de nabijheid van enkele gebieden met een beschermingswaarde. Zo is aangrenzend aan het noorden van de locatie een Natuurnetwerk Nederland-gebied aanwezig. Het plan reikt echter niet tot een van de gebieden met een beschermingswaarde.

Artikel 6.10 - Stedelijke ontwikkelingen

De provincie sluit in dit artikel aan bij de ladder van duurzame verstedelijking zoals vervat in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op dit punt kan dus worden verwezen naar hetgeen al in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting aan de orde is gesteld.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie K5

Voor het ontstaan van gemeente Krimpenerwaard werd al samengewerkt tussen vijf gemeenten, namelijk Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoen en Vlist onder de naam K5. Deze gemeenten streven naar een vitale en leefbare regio, waar het voor iedereen prettig wonen is. De basis voor dit beleid is gelegd in een gezamenlijke toekomstvisie 'Perspectieven voor de Krimpenerwaard'.

Deze intergemeentelijke structuurvisie is inmiddels vervallen, maar geeft nog steeds de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 tot 2020 weer met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De structuurvisie bouwt voort op de beleidsnota's die in K5-verband zijn opgesteld en op de afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke visies.

De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio. De structuurvisie voorziet daarbij in een kernenprofilering, die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen.

In onderhavig project worden de omgevingskwaliteiten gewaarborgd door behoud van de karakteristieke bebouwing. Het plan is derhalve niet in strijd met dit gemeentelijke beleid.

3.3.2. Parkeren: CROW is van toepassing

Op 8 augustus 2018 is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' van de gemeente Krimpenerwaard bekend gemaakt. In dit ontwerp bestemmingsplan kiest de gemeente ervoor om de CROW normen als basis voor het parkeerbeleid te hanteren. In paragraaf 2.4.2 is reeds ingegaan op dit aspect, waarbij de normering op basis van de CROW is gehanteerd.

Omdat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zal niet worden geparkeerd in openbaar gebied. Door de verharding van de weg naar het achterste deel van het perceel kunnen voertuigen de parkeerruimte bereiken. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering bij totstandkoming van onderhavig plan.

4. Water

4.1. Kader

4.1.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen voor de Rijndelta, de Maas, de Schelde en de Eems. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

De Krimpenerwaard valt onder het stroomgebied van de Rijn. De Europese ambities en maatregelen zijn het kader (de basis) voor het nationale beleid.

4.1.2. Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

4.1.3. Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding.

Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij ondermeer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;

2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

4.1.4. Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In deze toelichting staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

4.1.5. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken.

Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt

nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

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

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: plannen met een verhardingstoename tot 500 m²;
2. Middelgrote plannen: plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

4.2. Plangebied

Als gevolg van onderhavig wijzigingsplan verandert er niets aan de hoogteligging en het huidige peil zal op onderhavige locatie gehandhaafd blijven. Dit in aansluiting op het peil op naburige percelen. Een en ander is in overeenstemming met het uitgangspunt van het hoogheemraadschap.

Er wordt verharding verwijderd uit het achterliggende weiland (kavelpad), waarna het grasland zal worden hersteld. Verder wordt het achterste deel van het agrarische bouwperceel getransformeerd naar agrarisch grasland en zal hier dus ook verharding verdwijnen. Wel wordt er verharding toegevoegd in de vorm van de nieuwe toerit aan de oostzijde van het perceel, maar per saldo kan worden gesproken van een afname van het afwaterend oppervlak met ongeveer 725 m². Zie op dit vlak in detail paragraaf 2.4.1.

Qua bebouwing vinden er als uitvloeisel van dit plan geen mutaties plaats. Ook de afwaterings- en rioleringssituatie blijft ongewijzigd.

Uitgaande van bovenstaande is op te maken dat er geen bezwaren zijn met betrekking tot onderhavig plan. Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met waterbelangen.

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op gronden welke niet in de buurt van de boringsvrije zone op grond van de Provinciale Milieuverordening zijn gelegen (zie afbeelding 6). Hier zal dus niet verder op ingegaan worden.



Figuur 6: rechtsonder in de figuur de boringsvrije zone. Blauw omcirkeld de globale locatie van Beijerscheweg 31 (bron: bodematlas provincie Zuid-Holland).

5. Milieu

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan zoals een wijzigingsplan, dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt ruimtelijke aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieu.

Het gaat hier om de volgende aspecten:

1. bedrijven en milieuzonering (paragraaf 5.1);
2. geluid (paragraaf 5.2);
3. geurhinder (paragraaf 5.3);
4. luchtkwaliteit (paragraaf 5.4);
5. externe veiligheid (paragraaf 5.5);
6. brandveiligheid (paragraaf 5.6);
7. elektromagnetische straling (paragraaf 5.7);
8. bodem (paragraaf 5.8);
9. duurzaamheid (paragraaf 5.9);
10. Besluit milieueffectrapportage en gezondheid (paragraaf 5.10).

5.1. Bedrijven en milieuzonering

5.1.1. Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Tot slot hanteert de VNG een afzonderlijke categorisering voor functiemenging. Een benadering op grond van deze categorisering kan worden gehanteerd in situaties waar veel verschillende functies op korte afstand van elkaar aanwezig zijn (of blijkens gemeentelijk beleid worden toegelaten). Hier is in de onderhavige situatie sprake van, nu de Beijerscheweg kan worden beschouwd als gemengd woon- en werklint. De VNG richtlijn geeft ook aan dat lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als gemengd gebied kan worden beschouwd. In geval sprake is van een karakterisering als gemengde gebied mag de maatgevende afstand voor wat betreft de aspecten geluid en geur met één afstandstrap worden verminderd.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het

bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Met onderhavig plan worden geen nieuwe milieugevoelige functies toegelaten.

Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies

In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) en 100 meter (cat. 3.2) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.

Concreet zal sprake zijn van de volgende bedrijvigheid op de planlocatie, zoals ook al aan de orde is geweest in 1.4.2:

Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand in meters in woonwijk/rustig gebied	Richtafstand in meters in gemengd gebied
Stratenmakersbedrijf	2	30	10
Aannemersbedrijf	2	30	10
Opslagbedrijf	2	30	10

De afstand van de planlocatie tot dichtstbijzijnde woning is circa 10 meter.

De Beijerscheweg kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de toelichting van de VNG lijst staat: 'ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd'.

Het wijzigingsplan staat bedrijvigheid uit milieucategorie 2 toe waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Er kan worden geconcludeerd dat de activiteiten geen belemmering vormen voor de omgeving van de Beijerscheweg 31. Op grond van de geldende agrarische bestemming is overigens vestiging van een agrarisch bedrijf uit maximaal milieucategorie 3.1 voorstelbaar.

Mede gelet op de voor de opvolgfuncties ingediende milieumelding kan voor de omgeving een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geboden op het vlak van geluid en andere milieuaspecten, terwijl het milieuaspect geur geen rol van betekenis speelt bij deze niet-agrarische bedrijvigheid, in tegenstelling tot de bestemde situatie waarin rekening moet worden gehouden met aanwezigheid van een reëel agrarisch bedrijf.

Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen

In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van 0 meter (cat. 1), 10 meter (cat. 2), 30

meter (cat. 3.1) en 50 meter (cat. 3.2) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd, uitgaande van de karakterisering van de omgeving als gemengd gebied en uitgaande van de hinderaspecten geluid en geur, welke voor de hier gevestigde bedrijvigheid bepalend zijn.

De VNG-richtafstanden van toepassing zijn op *nieuwe* situaties, waarbij milieugevoelige functies (bijvoorbeeld wonen) en bedrijven in elkaars nabijheid gerealiseerd worden.

In onderhavige situatie zal geen sprake zijn van vestiging van nieuwe milieugevoelige functies. De opvolgfuncties als nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid beperken zich tot milieucategorie 2 bedrijvigheid.

5.1.2. Nadere beschouwing plangebied

Er is op de Beijerscheweg sprake van een dichtbebouwd lint waarin woonfuncties, agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven aanwezig zijn en / of als nevenactiviteit dan wel middels transformatie kunnen worden gevestigd. Dit lint dient dan ook niet te worden getypeerd als buitengebied, maar als een gemengd woon-werklint.

In de directe omgeving van onderhavig plan is ook sprake van diverse niet-agrarische bedrijvigheid. Zo is op Beijerscheweg 8 een tuinbouwbedrijf gevestigd, op Beijerscheweg 23 een machineverhuur en op Beijerscheweg 53 een mechanisatiebedrijf. Ook zijn er diverse als agrarisch bestemde bedrijven in de directe omgeving, zoals aan de Beijerscheweg 8, 11, 12, 13, 17, 21, 25a en 31a.

Deze bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan, waarbij bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 worden toegelaten. Het aspect verkeersaantrekkende werking is aan de orde gekomen in hoofdstuk 2.4.3.

De dichtstbijzijnde woningen zijn gesitueerd op een afstand van 10 meter ten opzichte van het plangebied. Op dit vlak wordt voldaan aan de richtafstanden voor milieucategorie 2 bedrijvigheid voor gemengd gebied.

5.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en

- woonwagenstandplaatsen)

Voor deze bestemmingen gelden voorkeursgrenswaarden. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Onder voorwaarden kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

Nu er op onderhavige locatie niet gebouwd zal worden komen er geen extra of nieuwe (geluidgevoelige) gebouwen bij waar rekening mee gehouden moet worden met betrekking tot wegverkeerslawaaï. De status wijziging van de agrarische bedrijfswoning naar niet agrarische bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de geluidnormering die op deze woning van toepassing is volgens de Wet geluidhinder. De te legaliseren inrit wordt niet beschouwd als nieuwe infrastructuur. De inrit betreft enkel de ontsluiting van de functies op dit perceel. Tot slot zal er geen sprake zijn van een significante invloed van dit wijzigingsplan op de bestaande verkeersbelasting over de Beijerscheweg. Het aspect wegverkeerslawaaï speelt voor onderhavig wijzigingsplan geen rol.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh. Evenmin is sprake van toe te laten bedrijvigheid waarvoor een geluidgezoneerd industrieterrein verplicht is.

Er liggen geen bedrijfsterreinen in de buurt van de doellocatie. Op de onderhavige locatie wordt niet gebouwd en in het licht hiervan zijn er geen belemmeringen voor wat betreft het aspect industrielawaai.

Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg. Spoorwegverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor het plangebied.

5.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3.118 Activiteitenbesluit blijft de mogelijkheid in stand van gemeentelijk geurbeleid. Op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Krimpenerwaard mogen de afstanden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor

agrarische bedrijvigheid in situaties als de onderhavige in principe worden gehalveerd. Bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige objecten in het kader van de ruimtelijke ordening dient evenwel te worden uitgegaan van de standaard normering van het Activiteitenbesluit.

In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen een afstand van 50 meter. Westelijk van het plangebied is het naastgelegen perceel een agrarisch bedrijf, echter zoals eerder vermeld is de woning Beijerscheweg 31 gesitueerd op meer dan 50 meter vanaf dit bedrijf. Het is aannemelijk dat de bij dit bedrijf behorende geuremissiepunten zich op nog grotere afstand zullen bevinden.

Van de met dit plan toe te laten lichte, niet agrarische, bedrijvigheid hoeft geen geurhinder te worden verwacht.

5.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

5.4.1. Wettelijk kader

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

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde ($1,2 \mu g/m^3$ PM_{10} of NO_2 en $0,75 \mu g/m^3$ $PM_{2.5}$ jaargemiddeld);
4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} in werking. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

5.4.2. Gevolgen van bouwplan voor luchtkwaliteit

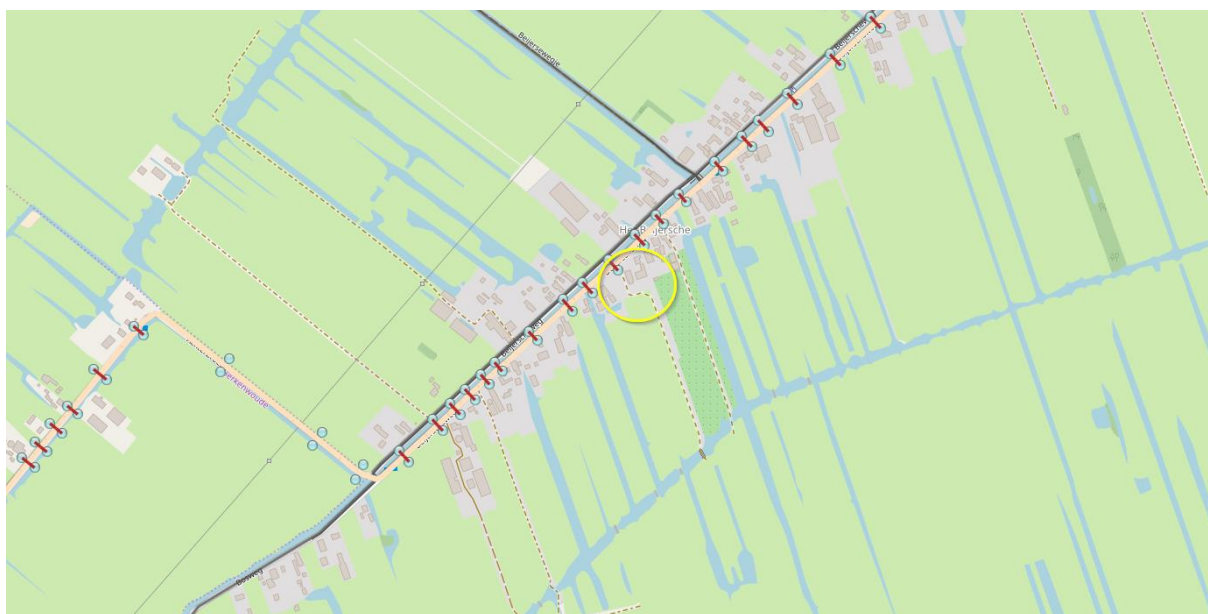
Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen⁶. Uit de NIBM-tool⁷ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in

⁶ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg.

betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals al in hoofdstuk 4 aan de orde is gekomen, wordt voor het plangebied juist rekening gehouden met een geringe afname van het aandeel zwaar verkeer. Er is evenmin sprake van extra emissies als gevolg van nieuwe stookinstallaties. Verder zal ook de emissie van fijn stof vanuit dierenverblijven verminderen door opheffing van het agrarische bedrijf ter plaatse.

5.4.3. Invloed van omgevingslucht op bouwplan

Buiten de aanwezige wegenstructuur en veestapels zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.



Figuur 7: uitsnede kaart met rekenpunten NSL-monitoringstool

Via de landelijke voorziening NSL-monitoringstool⁸ wordt de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in Nederland in beeld gebracht. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht gegeven voor de Beijerscheweg. Via de rekentool 2017 kunnen de jaren 2016, 2020 en 2030 in beeld worden gebracht. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen tot 10 jaar na vaststelling van het planologisch besluit. Hierbij geldt in principe dat voor de toekomst rekening wordt gehouden met een verkeerstoename ten opzichte van het huidige verkeersbeeld. Tegelijkertijd wordt naar de toekomst toe ook rekening gehouden met een afname van de emissies per voertuig.

⁷ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

⁸ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

Monitoring NSL 2016			
	stof	berekening	norm
Rekenjaar 2015			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<1,25 µg/m ³	
Rekenjaar 2020			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<1,25 µg/m ³	
Rekenjaar 2030			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<1,25 µg/m ³	

Zoals uit de tabel blijkt wordt voor de locatie Beijerscheweg 31 en omgeving voor de rekenjaren 2015, 2020 en 2030 geen (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voor wat betreft de (bepalende) parameters NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} geprognosticeerd. Er wordt tevens voldaan aan de blootstellings-concentratieverplichting van 20 µg/m³ lucht voor PM_{2,5} (BCV). Voor elementair koolstof (EC) wordt voldaan aan de algemeen geaccepteerde voorkeursgrenswaarde van minder dan 1,5 µg/m³ (geen wettelijke norm).

Gelet op deze achtergrondwaarden is op dit punt hoe dan ook geen sprake van een locatie waar sprake is van een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen. In die zin is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en werkklimaat.

Mede gelet op de geldende bestemming en de daarvan te verwachten emissies (verkeersaantrekkende werking en dierenverblijven) behoeft van onderhavig bouwplan geen significante invloed op de lokale luchtkwaliteit te worden verwacht. Overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen als gevolg van dit plan en andere negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit dan ook uitgesloten.

5.5. Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Routering transport gevaarlijke stoffen

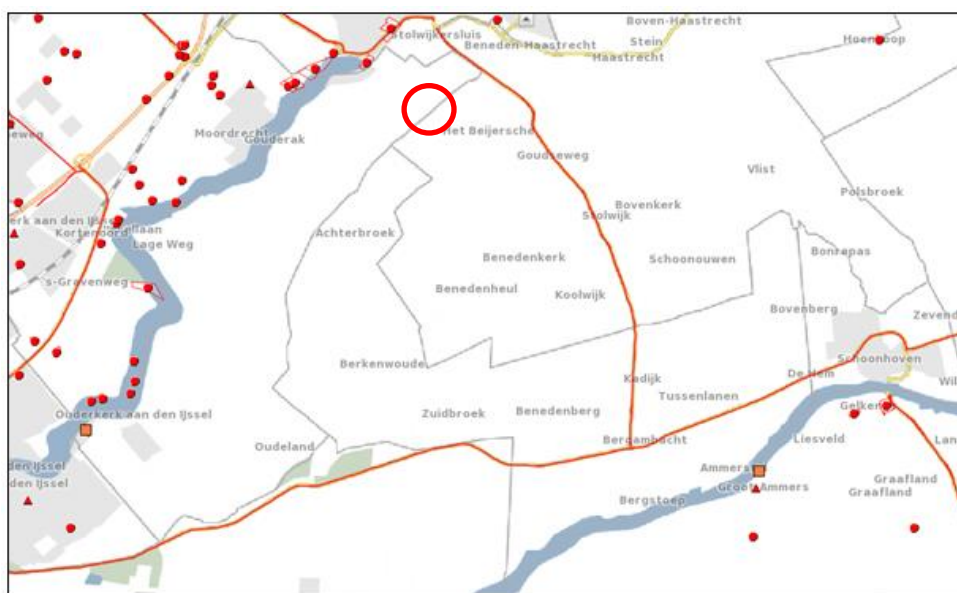
Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied of in ieder geval op een afstand die groter is dan 200 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Krimpenerwaard een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

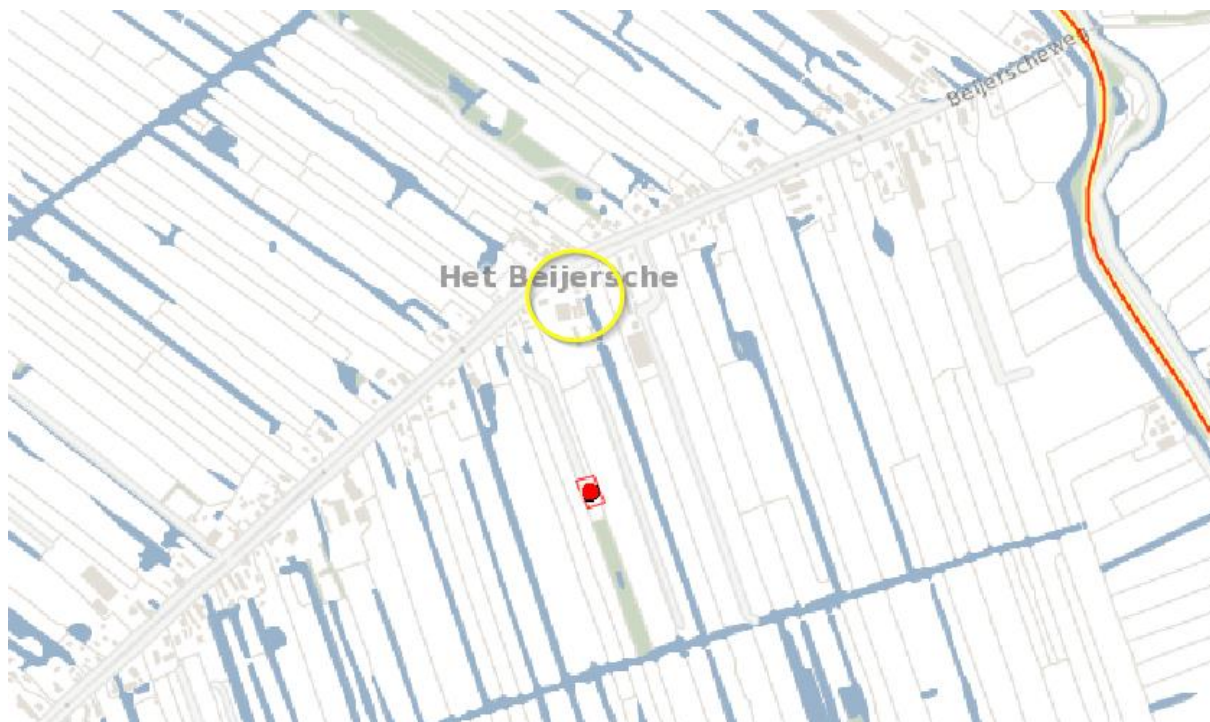
Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Over de Schoonhovenseweg, de N207, vindt vervoer voor gevaarlijke stoffen plaats (rode lijn in figuur 8). Voor deze weg geldt een PR 10^{-6} risicocontour van nul meter. De weg vormt wat dat betreft geen risico voor onderhavige locatie, bovendien ligt deze op ongeveer 950 meter van de Schoonhovenseweg.



Figuur 8: Route transport gevaarlijke stoffen over de weg (bron: <https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>)

Plangebied



Figuur 9: risicokaart van Beijerscheweg 31 (blauw omcirkeld) (bron: risicokaart.nl)

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen

In de omgeving zijn geen inrichtingen gevestigd waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De dichtstbijgelegen inrichting betreft een tankopslag op een afstand van circa 230 meter. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour of in het invloedsgebied van deze inrichting.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

In de omgeving zijn geen andere risicovolle inrichtingen gevestigd, zoals bijvoorbeeld defensie-inrichtingen of luchthavens.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de omgeving van de Beijerscheweg, ten noorden van plangebied, is op een afstand van circa één kilometer een buisleiding van Defensie gelegen. Gelet op deze grote onderlinge afstand hoeft niet te worden gevreesd voor een actueel veiligheidsrisico.

Overig

Mocht er een gevaarlijke situatie ontstaan door een calamiteit met de buisleiding, dan, uitgaande van de ligging van het plangebied in agrarisch gebied, kan gesteld worden dat in geval van een calamiteit voldoende overzicht en ruimte beschikbaar is om het gebied te ontvluchten. Daarbij dient de Beijerscheweg in twee richtingen primair als vluchtroute. Bovendien is in overweging genomen dat de afstand van deze risicobronnen tot het plangebied zeer aanzienlijk is waardoor de risico's beperkt zijn. Alles bij elkaar bezien is het risico als aanvaardbaar te beschouwen.

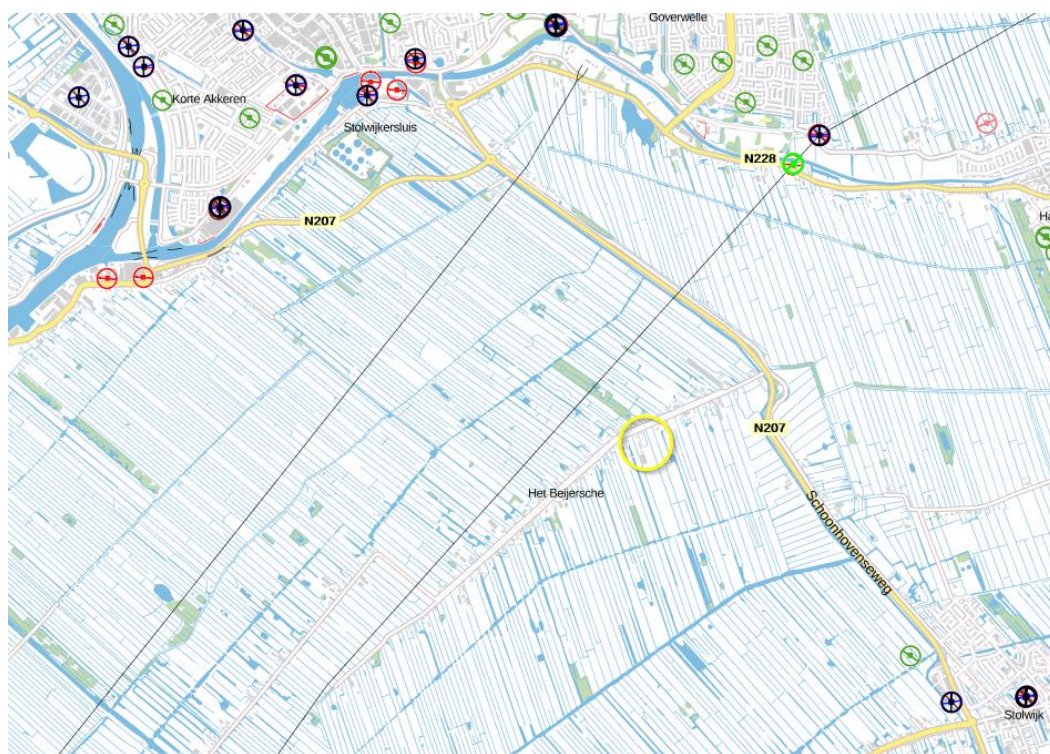
5.6. Brandveiligheid – praktijkrichtlijn bereikbaarheid

Beijerscheweg 31 is vanuit twee richtingen te bereiken voor de brandweer. Middels de met dit wijzigingsplan te regulariseren verharding is de situatie op het perceel in overeenstemming gebracht met artikel 6.37, lid 3 Bouwbesluit 2012, dat een ontsluitingsbreedte van 4,5 meter voorschrijft en een verhardingsbreedte van 3,75 meter. De uitweg ten westen van de bedrijfswoning Beijerscheweg 31 kent immers een kleinere breedte.

Door de sloten rondom het perceel is bluswater voorhanden. Dit water is verbonden met de polderstructuur, zodat een voldoende capaciteit gegarandeerd is. De brandweerwagens zelf beschikken over een filterkorf of vergelijkbare voorziening om de intreding van kroos/slib en andere verontreinigingen in de pompwagen te voorkomen.

5.7. Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones (0,4 μ T) tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.



Figuur 10: antennes mobiele communicatie Beijerscheweg 31 (bron: antenneregister.nl)

5.8. Bodem

Wet- en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen

in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een zogenaamde BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor een aantal situaties geldt een vrijstelling voor het aanleveren van een bodemonderzoek:

1. gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, bijvoorbeeld een loods waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven;
2. bouwwerk dat geen gebouw is, bijvoorbeeld een brug;
3. bouwwerken die de grond niet raken, bijvoorbeeld een dakkapel;
4. bij interne verbouwingen.

Bij een bouwwerk met een oppervlak van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft (verblijf van mensen met meer dan 2 uur per dag), altijd een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) worden uitgevoerd. Bij bouwwerken met een kleiner oppervlakte moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden indien de bodem verdacht is op bodemverontreiniging.

Plangebied

De onderhavige locatie ligt op een veengrondbodem. Er zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd gezien er niets gebouwd wordt of afgebroken wordt. Ook worden er geen bodembedreigende

activiteiten uitgevoerd waarvoor een bodemonderzoek nodig zou zijn. Geconcludeerd wordt dat onderhavige wijziging geen negatieve invloed op de bodem zal hebben.

5.9. Duurzaamheid

Landelijk beleid

Het rijk wil het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (de nieuwe term voor duurzame energie) stimuleren. De Europese doelstelling voor hernieuwbare energie is hiervoor leidend. Deze doelstelling gaat uit van 14% hernieuwbare energie in 2020. Op dit moment is de bijdrage van hernieuwbare energiebronnen in de landelijke energievraag slechts 4%.

Per 1 januari 2015 zijn in het Bouwbesluit de eisen met betrekking tot energiezuinigheid en milieu aangescherpt:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc-waarde) per onderdeel van de dichte uitwendige scheidingsconstructie: 4,5 m² K/W voor de gevel, 6,0 m² K/W voor het dak en 3,5 m² K/W voor de vloer.
2. Een gemiddelde U-waarde van maximaal 1,65 m² K/W voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 m² K/W voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis EPC < 0,4.
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Voor zover het vernieuwen of vervangen betrekking heeft op de isolatielaag in een vloer, gevel of dak van het bestaande gebouw geldt als eis een warmteweerstand van 2,5 m² K/W (vloer), 1,3 m² K/W (gevel) en 2,0 m² K/W (dak). Voor ramen, deuren en kozijnen geldt een warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 2,2 m² K/W.

Ambitie gemeente Krimpenerwaard

De gemeente wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door vooral in te zetten op energiebesparing. De gemeente richt zich daarbij zowel op de eigen gemeentelijke organisatie (tevens voorbeeldfunctie), als op de samenleving. De ambitie is dat in 2050 de samenleving van Krimpenerwaard fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal is.

Consequentie plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op transformatie van bestaande bebouwing. De huidige stallen zijn niet geïsoleerd of verwarmd. Dit zal ook de situatie zijn voor wat betreft het te bestemmen gebruik voor lichte bedrijfsdoeleinden.

5.10. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (verder: het Besluit m.e.r.) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r..

In het Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer er een zogenaamde milieueffectrapportage moet worden gemaakt voor bepaalde ontwikkelingen. Een in een bestemmingsplan opgenomen nieuwe activiteit kan m.e.r.-plichtig zijn als ze in Bijlage C en/of D van Besluit m.e.r. is opgenomen of ze significante effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben.

De voorgenomen wijziging van activiteiten hebben geen effecten op een Natura 2000-gebied.

Het wijzigingsplan zal evenmin zodanige impact hebben op de omgeving dat hiervoor toch een MER-procedure moet worden gevolgd, mede in het licht van de considerans van richtlijn 2011/92/EU inzake de milieueffectrapportage en hetgeen elders in deze onderbouwing en in dit hoofdstuk nog aan de orde komt.

Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria, welke zijn opgenomen in bijlage III van genoemde richtlijn:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn elders in deze toelichting diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

5.10.1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in het voorgaande aan de orde is gesteld, betreft het onderhavige plan in hoofdzaak de beëindiging van agrarische activiteit en het toelaten van lichte niet agrarische bedrijvigheid in de bestaande bebouwing. Het betreft kortom een project van zeer geringe omvang.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Er is geen sprake van extra gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

d) de productie van afvalstoffen;

Er zullen geen agrarische afvalstoffen, zoals mest, meer worden geproduceerd. De lichte bedrijvigheid zullen niet meer dan regulier bedrijfsafval hebben. Gezien het verplicht is om een contract met een

afvalverwerkend bedrijf te hebben is dit geen probleem en zal het afval op een juiste manier afgevoerd en verwerkt worden.

e) verontreiniging en hinder;

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

5.10.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak agrarisch grondgebruik. De gronden zijn sinds jaar en dag ingepolderd en in cultuur gebracht.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in cultuur gebracht. De met het agrarische grondgebruik samenhangende natuurlijke hulpbronnen worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of –afvoerende vermogen van het poldersysteem.

ii) kustgebieden

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied. Wel is op zo'n 200 meter een natuurgebied. Het onderhavige plan zal hoogstens een positieve invloed hebben op het natuurgebied, aangezien een agrarische activiteit beëindigd wordt.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn

2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van

de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving die onder de Europese wetgeving vallen.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL. Evenmin zijn in het plangebied invasieve soorten geconstateerd.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid. Het wijzigingsplan zal geen effecten hebben op de gezondheid van (toekomstige) bewoners.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De historische en culturele kwaliteiten van het landschap zijn reeds in het voorgaande aan de orde geweest. Op dit vlak is geen sprake van een bijzondere aantasting van deze belangen. Bij de plannen van onderhavig plan zal de grond niet zodanig beroerd worden dat dit een risico vormt voor archeologische resten. Tevens wordt er niks gebouwd waardoor het cultureel landschap behouden blijft.

6. Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

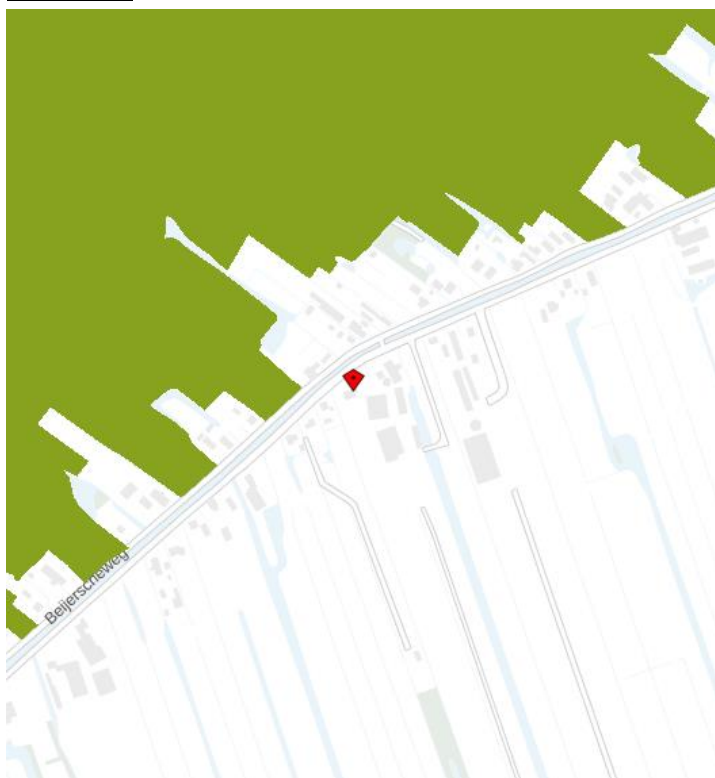
Ecologische Hoofdstructuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

Plangebied

De Beijerscheweg is gelegen in de Krimpenerwaard. Karakteristiek voor dit gebied zijn de 'krimpen' (rivierbochten) en de 'waard' (gronden geheel omsloten door rivieren). Het gebied bestaat vrijwel uitsluitend uit polders (voor zover binnendijs gelegen). De betreffende gronden zijn langwerpig verkaveld ten behoeve van agrarische productie.

Kaart NNN



Figuur 11: <https://www.zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/>

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN) genoemd. Uit de kaart van de provincie Zuid-Holland valt op te maken dat het perceel aan de Beijerscheweg niet is gelegen in een natuurgebied of in een NNN gebied (zie figuur 5).

De dichtstbij gelegen natuurgebieden liggen circa 130 meter naar het noorden. De aanwezigheid van bestaand gebied waaraan natuurwaarden zijn toegekend op deze afstand zorgt niet voor beperkingen ten aanzien van de voorgenomen wijzigingen, mede gelet op de reeds beschreven verwaarloosbare invloed die onderhavig plan zal hebben op het milieu. Zoals beschreven in paragraaf 2.4.3 wordt rekening gehouden met een afname van met name zwaar verkeer met dito NO_x emissies en ook de afbouw van het agrarische bedrijf zal leiden tot een reductie van een NH_3 emissies. De beoogde ontwikkeling op het perceel heeft geen nadelige invloed op de kwaliteit van natuurlijke waarden in de omgeving.

7. Archeologie en cultuurhistorie

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanaf 1 januari 2012 is in het Bro vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing, rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken van deze plannen de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

De cultuurhistorische waarden kunnen bestaan uit vastgestelde, monumentale waarden en waardevolle elementen. Over het algemeen wordt bij het inventariseren van cultuurhistorische waarden onderscheid gemaakt tussen waardevaste en waardevolle elementen. Waardevaste elementen hebben een beschermde status en zijn op basis van de Monumentenwet of gemeentelijke verordening aangewezen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Waardevolle elementen zijn daarentegen niet formeel beschermd, maar kunnen een bijzondere karakteristieke of geschiedkundige waarde hebben en van belang zijn als cultuurdrager.

De cultuurhistorische waarde van een plangebied is zodoende niet alleen afhankelijk van beschermde monumentale waarden binnen het gebied, maar kan zeker ook bepaald worden door waardevolle structuren of objecten in de directe omgeving. Bij het inventariseren dient dan ook zowel naar het plangebied als naar de omgeving daarvan gekeken te worden.

Monumentenwet en Erfgoedwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Utrecht en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Vanaf 1 juli 2016 zijn grote delen van de Monumentenwet overgegaan in de Erfgoedwet. Hierdoor is naast de Monumentenwet ook de Erfgoedwet van toepassing.

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Voor 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Daarmee spreekt de regering het vertrouwen uit dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

Cultuurhistorische waardenkaart

De locatie ligt in een zogenaamd Cultuurhistorisch kroonjuweel. Dit zijn unieke zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollandse landschap. Ze zijn in sterke mate bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

Voor deze kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn ‘behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling’. In de verordening ruimte 2014 van Provincie Zuid-Holland bevindt een kroonjuweel zich in beschermingscategorie 1 (zie onderstaande figuur). Dit houdt in dat bij wijzigingen in het bestemmingsplan de beeldkwaliteit besproken moet worden, zie hiervoor paragraaf 4.4.3. Er mogen in beschermingscategorie 1 geen wijzigingen op structuurniveau aangebracht worden en de aard en de schaal van de wijzigingen in het bestemmingsplan moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Dit wordt inpassen genoemd.



Figuur 12: Cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Zuid-Holland. De locatie van de Beijerscheweg 31 is met een blauwe cirkel gemarkeerd (bron: ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/vrm).

Op de Beijerscheweg 31 zal niet worden gebouwd. De cultuurhistorische structuren zullen niet worden aangetast en op deze locatie zal dus een zo minimaal mogelijke verstoring van de zichtlijnen en openheid van het landschap plaatsvinden.

Archeologienota Krimpenerwaard

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd.

De gemeenteraad van gemeente Krimpenerwaard heeft op 16 december 2016 de archeologienota gepubliceerd in het staatsblad. Hierbij is rekening gehouden met de sinds 1 juli 2016 van kracht zijnde Erfgoedwet. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten

zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven. In een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke planvorming dient daarom rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.



Figuur 13: Archeologische waarden (bron: Kaartbijlage 3 bij Archeologienota Krimpenerwaard)

Het archeologisch beleid van de gemeente Krimpenerwaard heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

In de bovenstaande figuur is het perceel blauw omcirkeld. Hieruit is op te maken dat het perceel deels is aangeduid als gebied met Waarde Archeologie 1 (WA-1) (rood) op de plek waar de bestaande bebouwing is gesitueerd. Deze hoge archeologische verwachtingswaarde is ook overgenomen in het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.4).

Aangezien onderhavig plan geen betrekking heeft op bodemroering in dit gebied met hoge verwachtingswaarde, is geen nadelige invloed te verwachten.

Voor het achterliggende weiland is sprake van Waarde Archeologie 7 (WA-7). Hier wordt de verharding verwijderd. In de zone WA-1 zal de grond niet beroerd worden, er wordt immers niets bijgebouwd of afgebroken.

Bij het verwijderen van terreinverharding zal de grond niet verder worden verstoord dan al heeft plaatsgevonden bij het aanbrengen van deze verharding. Voor wat betreft het in gebruik hebben van verharding is uitsluitend sprake van oppervlakkige verstoring. Een en ander is dus niet relevant in het licht van de archeologische verwachtingswaarden en de bijbehorende dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan.

Kortom, in het kader van dit wijzigingsplan zal de grond niet zodanig beroerd worden dat er een onderzoeksverplichting geldt. De archeologische dubbelbestemming wordt met dit wijzigingsplan in stand gelaten in het licht van mogelijk toekomstige ontwikkelingen.

8. Juridische toelichting

8.1. Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het wijzigingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Voor onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het moederplan van toepassing verklaard.

Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via de legesverordening.

Plangebied

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico, nu sprake is van een legaliserend plan. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1. Overleg 3.1.1. Bro

Wettelijk gezien is vooroverleg met het hoogheemraadschap en de provincie noodzakelijk (overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Onderhavig plan is niet in strijd met provinciaal beleid en wordt waterneutraal uitgevoerd.

9.2.2. Voorontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 2 van de gemeente inspraakverordening is het plan ter inzage gelegd voor inspraak.

9.2.3. Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 20 mei 2020 tot en met 30 juni 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

10. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 – illustratie van de met dit plan te regulariseren situatie