

Wijzigingsplan 'West-Vlisterdijk 38'

gemeente Krimpenerwaard



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Wijzigingsplan 'West-Vlisterdijk 38'

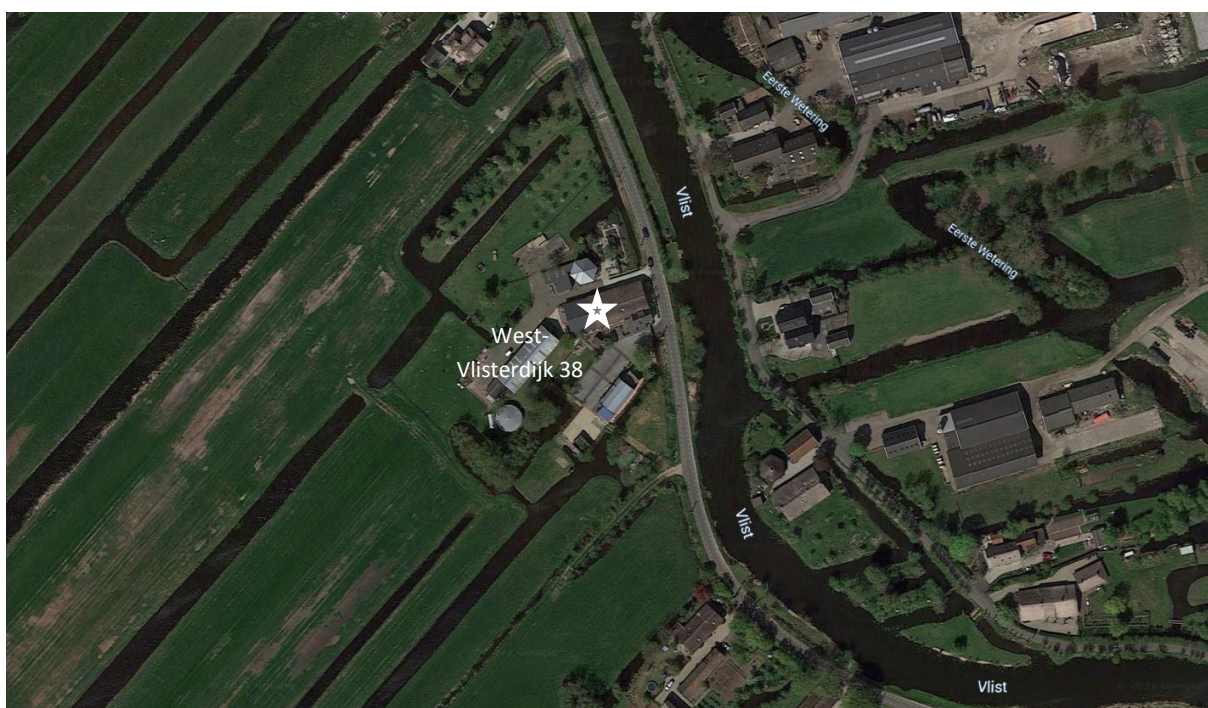
gemeente Krimpenerwaard

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: svw/R202016/2101g
Versie: h
Status: Vastgesteld
Datum: 15-7-2022

Auteur: S. P. van Werven

Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Algemeen	4
1.2.	Ligging en begrenzing	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving plangebied	8
2.1.	Inleiding	8
2.2.	Historie	8
2.3.	Bestaande situatie	8
2.4.	Beschrijving plan	8
3.	Beleid	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
4.	Water	16
4.1.	Kader	16
5.	Milieu	19
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
5.2.	Geluid	20
5.3.	Geurhinder	21
5.4.	Luchtkwaliteit	21
5.5.	Externe veiligheid	23
5.6.	Bodem	26
5.7.	Duurzaamheid	26
5.8.	Besluit milieueffectrapportage	26
6.	Natuur	28
6.1.	Wettelijk kader	28
6.2.	Natuurbescherming	29
7.	Archeologie en cultuurhistorie	30
7.1.	Archeologie	30
7.2.	Cultuurhistorie	32
8.	Juridische toelichting	33
8.1.	Algemeen	33
9.	Uitvoerbaarheid	34
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
10.	Conclusie	35
	Bijlagen	36

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het aantal wooneenheden in het huidige pand aan de West Vlisterdijk 38 te Vlist. In de bestaande situatie zitten er in het pand reeds twee woonheden welke zijn gerealiseerd op basis van een wijzigingsplan uit 2014.

De uitbreiding zal in planologische zin gestalte krijgen door de transformatie van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' naar 'maximum aantal wooneenheden: 3'. De wijziging verloopt via de in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)" opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 45.2a) voor gebouwen waarbij de aanduiding 'karakteristiek' aanwezig is.

Door medewerking te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zal de waarde van het karakteristieke pand beter geborgd worden in de toekomst door het gebruik hiervan. Immers de kosten voor onderhoud en instandhouding kunnen op deze wijze door drie huishoudens worden gedragen.

1.2. Ligging en begrenzing

De percelen van het onderhavige pand waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, staan kadastraal bekend als Vlist 00, sectie A, nummer 1311 en 1312. Deze percelen hebben gezamenlijk een totaaloppervlakte van 10.010 m² en zijn gelegen aan de West-Vlisterdijk 38 in de gemeente Krimpenerwaard (zie figuur 1, waarop het plangebied globaal is weergegeven).



Figuur 1: De ligging van de percelen. Bron: Kadastrale Kaart

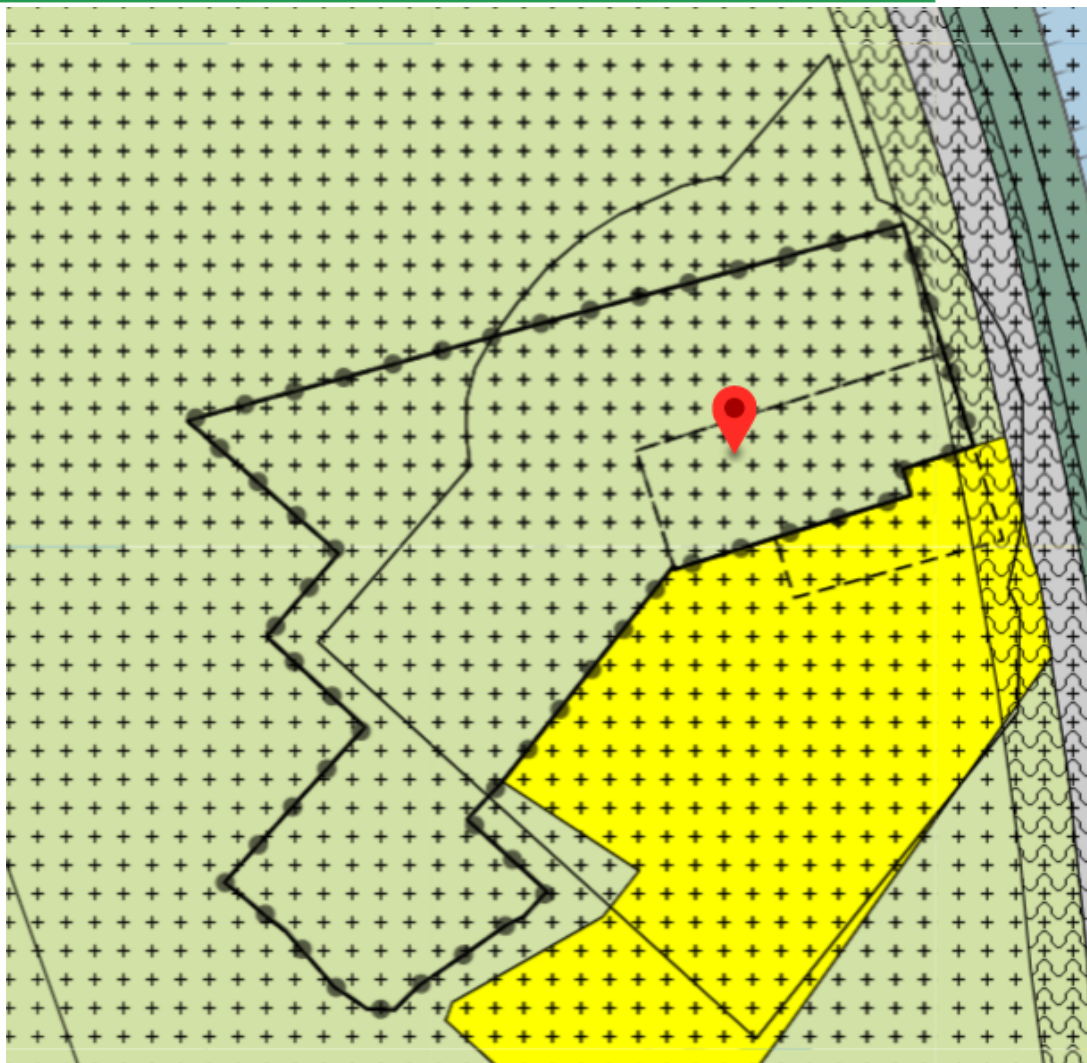
1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. Beschrijving

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015.

Het perceel aan de West-Vlisterdijk 38 is in dit plan aangeduid voor 'Agrarisch met waarden'. Verder gelden hier de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en de functieomschrijving 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.

Voor het gehele perceel is een bouwvlak ingetekend waarbij aan de wegzijde (op het huidige pand) de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' rusten.



Figuur 2. Bestemmingsplan "Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)" (Bron: ruimtelijke plannen)

Tevens geldt op het onderhavig perceel het wijzigingsplan 'West Vlisterdijk 38', welke is vastgesteld op 27 november 2014. Dit wijzigingsplan heeft geleid tot de verandering in het maximum aantal wooneenheden van '1' naar '2'.

1.3.2. Beoordeling

In de huidige situatie is het op basis van het bestemmingsplan maximaal 2 wooneenheden toegestaan in het bestaande pand. Deze 2 wooneenheden bestaan reeds, en de wens om een extra wooneenheid toe te voegen is derhalve niet toegestaan. Via de wijzigingsbevoegdheid kan uitbreiding van het aantal wooneenheden binnen het bestaande gebouw echter worden vormgegeven.

Gelet op artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening behoort het tot de mogelijkheden om met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid het maximaal toegelaten aantal wooneenheden te vergroten, nu de betrokken uitwerkingsbevoegdheid nog niet volledig is benut en/of gerealiseerd.

Concreet is er in artikel 45.2 van het geldende bestemmingsplan sprake van een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan, met inachtneming van de hierbij geformuleerde voorwaarden, het maximum aantal

wooneenheden in een gebouw met de aanduiding 'karakteristiek' kunnen worden uitgebreid van 2 naar 3. De voorwaarden zijn hierbij concreet:

1. de woning(en) en bijbehorende erfbebouwing voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van deze regels;
2. de inhoud per wooneenheid minimaal 300 m³ bedraagt;
3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
5. ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
6. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving in verband met externe veiligheid en hoogspanningslijnen;

Bedoelde wijziging wordt met onderhavig wijzigingsplan vormgegeven waarbij de hierbij gestelde voorwaarden in acht worden genomen.

Gelet op een en ander biedt het geldende bestemmingsplan via de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid een basis om onderhavige ontwikkeling t.a.v. het uitbreiden van het aantal wooneenheden 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

Het gebouw aan de West-Vlisterdijk 38 ligt globaal tussen de kernen van Haastrecht, Schoonhoven en Stolwijk, op korte afstand van de provinciegrens van Zuid-Holland en Utrecht. De locatie bevindt zich in landelijk gebied aan de noordzijde van het dorpje Vlist aan de rivier de Vlist.

De nabije omgeving wordt gekenmerkt door enerzijds lintbebouwing langs de rivier en anderzijds open weidegebied welke wordt gebruikt voor agrarische doeleinden, met de voor het veenweidegebied karakteristieke slagenverkaveling.

In de directe omgeving zijn vrijwel enkel woningen en agrarische bedrijven aanwezig. Binnen een straal van 100 meter bevindt zich tevens een Airbnb (West Vlisterdijk 40).

2.2. Historie

Het gebouw aan de West-Vlisterdijk 38 betreft van oorsprong een boerderij. Tot het bedrijf behoorde de aansluitende agrarische grond. Het grootste deel van de bebouwing, waaronder het woonhuis, is al meer dan 100 jaar oud (rond 1920). Daarnaast bevinden zich op het terrein schuren uit 1968, 1984 en 1994.

2.3. Bestaande situatie

In de huidige situatie is het pand bestemd voor Agrarisch met waarden, en heeft tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf', de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Dit wijzigingsplan heeft enkel betrekking op het maximum aantal wooneenheden. De overige enkel- en dubbelbestemmingen, evenals de functie- en bouwaanduidingen blijven ongewijzigd.

Het perceel wordt in de huidige opzet ontsloten door een verharde toegangsweg aan de oostkant van het perceel.

2.4. Beschrijving plan

2.4.1. Veranderingen bouw en verharding

Binnen het bestaande gebouw zullen in plaats van 2, 3 wooneenheden worden gecreëerd opdat hier meer mensen zullen kunnen wonen. Voorts zullen er geen veranderingen optreden op het perceel in termen van activiteiten, en ook zullen er geen bouw- of graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Daar het enkel een wijziging in het aantal inpandige wooneenheden betreft zal er geen toename in verharding plaatsvinden.



Figuur 3: Impressie van bestaande pand waarin reeds twee woningen aanwezig zijn.

2.4.2. Parkeren

Op de betrokken gronden is voldoende ruimte aanwezig om invulling te geven aan de parkeervraag conform de beleidslijn uit het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard (vastgesteld op 29 januari 2019) waarin wordt benoemd dat parkeren plaats dient te vinden op eigen terrein.

De gemeente Krimpenerwaard hanteert ten aanzien van de parkeervraag de kentallen van het CROW, ook voor locaties in het buitengebied. In het buitengebied is relevant dat in de regel geen sprake is van parkeerruimte in openbaar gebied welke bijvoorbeeld kan fungeren om eventuele pieken in de parkeerbelasting op te vangen.

In de huidige situatie is er sprake van een 'koop, twee-onder-een-kap'-woning in het buitengebied. Echter heeft de gemeente besloten om de gehele gemeente aan te merken als 'rest bebouwde kom'. Dit leidt in de 'matig stedelijke' omgeving tot een parkeerbehoefte van 1,7 tot 2,5 parkeerplaatsen per woning met een additionele 0,3 parkeerplaats per woning ten behoeve van de bezoekers.

In de nieuwe situatie is sprake van drie woningen, wat maakt dat dezen vallen onder de noemer 'koop, tussen/hoeke'. Daar de overige factoren gelijk blijven geldt in deze situatie een parkeervraag van 1,5 tot 2,3 parkeerplaatsen per woning met een additionele 0,3 per woning ten behoeve van de bezoekers.

Situatie	Normering per woning	Aantal wooneenheden	Totaal
Huidige situatie	2,0 – 2,8 (incl. bezoek)	2	4,0 – 5,6 (incl. bezoek)
Beoogde situatie	1,8 – 2,6 (incl. bezoek)	3	5,4 – 7,8 (incl. bezoek)

Figuur 4: Parkeerbalans op basis van kentallen CROW, publicatie 317 (2012).

Uit bovenstaande balans blijkt dat er een toename in de parkeerbehoefte ontstaat als gevolg van onderhavige ontwikkeling. De toename bedraagt minimaal 1,4 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen.

Omdat het plan hoe dan ook voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en zal niet worden geparkeerd in openbaar gebied. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering bij totstandkoming van onderhavig plan.

De ontsluiting van het plangebied zal primair plaatsvinden via de reeds bestaande ontsluiting van het perceel aan de West-Vlisterdijk.

2.4.3. Verkeer

Daar de verkeerstoename minimaal zal zijn door één extra wooneenheid en de ontsluiting op de West-Vlisterdijk van goede kwaliteit is zal er geen noemenswaardige verandering optreden in het verkeer als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI is toegeschreven op een aantal dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland zich voor gesteld ziet. Dit betreft de gevolgen van de klimaatverandering (wateroverlast/droogte, opwarming en zeespiegelstijging), de energietransitie naar duurzame opslag en opwekking, de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, het bereikbaar houden van stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe distributiecentra.

Verder betreft dit de gelijktijdige versterking van de natuur en de biodiversiteit en het behoud van landbouw en agrarisch landschap.

Deze opgaven moeten volgens de NOVI in samenhang bekeken worden, waarbij de versterking van de omgevingskwaliteit centraal staat. In de NOVI worden daarvoor drie afwegingsprincipes geformuleerd:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwenteling op toekomstige generaties of op andere gebieden wordt voorkomen.

Beoordeling

De voor deze ontwikkeling relevante beleidsaspecten uit de Novi zijn in ieder geval:

- Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
Hieraan beoogt onderhavige ontwikkeling invulling te geven, mede door uit te gaan van het behoud van de aanwezige voor het gebied karakteristieke bebouwing.
- Het waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
Hieraan kan op de betrokken locatie worden voldaan.
- De zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
Het plan draagt bij aan het lenigen van de woningbehoefte.
- Het realiseren van een circulaire economie;
Er wordt gekozen voor het onderbrengen van de nieuwe woning in het bestaande gebouw. Dit vormt een optimale invulling van het bestaande gebouw.
- Het waarborgen van waterveiligheid en klimaatbestendigheid.
Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterveiligheid en is, binnen de parameters dat de ontwikkeling plaatsvindt in een bestaand gebouw, klimaatbestendig.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;

- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Doelstelling is een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering.

Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

De ontwikkeling waar dit wijzigingsplan in voorziet, heeft betrekking op het toevoegen van één extra wooneenheid binnen het bestaande pand.

Beoordeling

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat met de beoogde ontwikkeling één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt. De ladder van duurzame verstedelijking is dus niet van toepassing.

Desalniettemin is deze ontwikkeling te billijken in de context van de ladder, daar er sprake is van een behoefte in de regio voor extra woningen, gelet op de Woonvisie Krimpenerwaard Kerngericht! uit 2017. Hierin wordt benoemd dat de komende jaren de woningvraag toeneemt, en dat de gemeente hierom inzet op een toevoeging van 3.000 woningen.

Door een extra woning in te passen in een bestaand gebouw wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden (laatst herzien op 1 juli 2020) en vervangen de Provinciale Structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit' en de Provinciale Verordening (2014, laatst gewijzigd op 29 juni 2018). De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn samengebracht tot het Omgevingsbeleid. Onderdeel van het Omgevingsbeleid is het 'Programma ruimte' en het 'Programma mobiliteit'. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie geeft hiermee richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. Het Programma is zelfbindend voor de provincie en is ook bindend voor lagere overheden.

De Omgevingsvisie toont middels het integraal kaartbeeld aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is. Het hoofddoel 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. Er wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies. De Omgevingsvisie en het Programma ruimte bieden tevens voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. De vier belangrijkste leiddraden van de Omgevingsvisie geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. Deze leiddraden zijn:

1. Het behoud en opwaarderen van de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht: stedelijke ontwikkelingen binnen de bestaande stads- en dorpskernen;
3. Zorgen voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving: een reductie van het energieverbruik en de CO₂-emissie.

Om te voldoen aan de maatschappelijke en economische vraag dient eerst gekeken te worden of dat wat er al is beter benut of opgewaardeerd kan worden. Ook een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied. Om de leefbaarheid van de groene gebieden te verbeteren, streeft de provincie Zuid-Holland ernaar de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de landelijke gebieden in de Delta en het Groene Hart te bevorderen.

De provincie Zuid-Holland heeft in de visie het plangebied aangeduid als 'veenlandschap' en 'natuurgebied'. Binnen de natuurgebieden streeft de provincie naar het behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor bovenstaande streefdoelen, daar er geen extra ruimte wordt ingenomen met deze ontwikkeling. Hierdoor wordt de groene omgeving in stand gehouden. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden en vormt de doorvertaling van de Omgevingsvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het toevoegen van een extra wooneenheid in een bestaand pand. Onder artikel 7.3.7.1. van de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat de volgende voorwaarden in acht moeten worden genomen bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling: in de motivering wordt ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Beoordeling

In 3.1.3. wordt reeds ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarmee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde van de omgevingsverordening. De tweede voorwaarde is hierin niet van toepassing, daar de ontwikkeling in bestaand dorpsgebied plaatsvindt en de locatie tevens niet aan een oppervlakteaantal van 3 hectare komt.

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.2.3. Herziening omgevingsverordening 'Koers 2020'

Op 16 juni 2021 is de Omgevingsverordening 'Koers 2020' vastgesteld.

Voor wat betreft onderhavige ontwikkeling is daarbij artikel 6.10 lid 2 relevant, op grond waarvan de maatregelen wonen uit het Omgevingsprogramma Zuid Holland dienen te worden gevolgd. Bedoelde wijziging is bedoeld om op termijn maatregelen op te nemen in het Omgevingsprogramma, ten einde te waarborgen dat voldoende passende en betaalbare (sociale) woningen worden gebouwd.

Beoordeling

Onderhavige woningsplitsing leidt tot meer beschikbare woonruimte, waarbij de overblijvende per saldo kleinere woningen ook beter betaalbaar zullen zijn.

3.3. Gemeentelijk beleid**3.3.1. Omgevingsvisie Krimpenerwaard**

De basis voor het gemeentelijk beleid van de gemeente Krimpenerwaard is gelegd in de Omgevingsvisie Krimpenerwaard, welke op 14 juli 2021 is vastgesteld.

In de Omgevingsvisie wordt benoemd hoe de gemeente naar de toekomst kijkt en wat voor opgaven, uitdagingen en doelen zij heeft.

De centrale doelstelling voor Krimpenerwaard is manifesteert zich als een 'Toekomstgerichte gemeente met vitale kernen en een krachtig buitengebied'. In de dynamische gemeente zijn de kernen in verbinding met de omliggende gebieden en vervult de Krimpenerwaard een belangrijke rol binnen de regio op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en ruimtelijke ontwikkeling."

De gemeente hanteert typering voor de verschillende gebieden. De planlocatie ligt in het gebied 'het land van linten en het middengebied'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een weidegebied met een agrarisch karakter en lange bebouwingslinten. Het agrarische karakter uit zich met name in melkveehouderijen. Naast de landbouw kent het gebied veel natuurwaarden in de vorm van waterrijk gebied met ruimte voor weidevogels. De gemeente heeft een aantal kansen voor dit gebied geformuleerd:

- Verbeteren van de polders en natuurgebieden voor recreatieve mogelijkheden;
- Benut en respecteer het cultuurhistorische waardevolle landschap bij toeristische ontwikkelingen;
- Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen;
- Laat de inrichting van natuurgebieden het landschappelijk karakter versterken;
- Verbeter de ontsluiting voor de landbouw passend in het landschap;
- Combineer natuurontwikkeling, biodiversiteit en passende waterpeilen in gebieden met de grootste bodemdaling;
- Maak onderscheid tussen natuurlijk ingerichte en beheerde graslanden en de landbouwkundig meer optimaal ingerichte gebieden in de buurt van de agrarische bedrijven (huiskavels);
- Voormalige agrarische bebouwing benutten voor andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, wonen en recreatie.

Naast deze punten zijn speerpunten geformuleerd, waarbij 'Versterken van de linten' relevant is voor onderhavig ontwikkeling. Daar de linten belangrijk zijn voor het beeld van de Krimpenerwaard, probeert de gemeente deze zo veel mogelijk te behouden en te versterken. Ontwikkeling in de linten draagt bij aan het behoud van de linten, maar bij voorkeur komen nieuwe functies (zoals wonen) in bestaande (cultuurhistorische waardevolle) bebouwing of in plaats van bestaande bebouwing.

Beoordeling

In onderhavig project wordt invulling gegeven aan de doelstelling 'versterken van linten' uit het gemeentelijk beleid. Door op deze locatie te ontwikkelen wordt het bestaan van de linten beter behouden. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de wens om ontwikkelingen zoveel mogelijk plaats te laten vinden in bestaande (cultuurhistorische waardevolle) bebouwing, daar onderhavig pand een 'karakteristiek' pand betreft. Daarnaast sluit de ontwikkeling tevens aan op de geformuleerde kansen van dit gebied, in de vorm van het benutten van cultuurhistorische waarden en het benutten van voormalige agrarische bebouwing voor functies als wonen. Al met al wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling goed aansluit op het gemeentelijke beleid.

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 Rijn, 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 gemeente 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 gecommitteerd 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 of wijzigen 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 onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

4.1.4. Beleidskader Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

In het beleidsplan 'Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen' (vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard op 27 juni 2012) legt

het hoogheemraadschap de ambities voor de komende jaren vast ten aanzien van het aspect water bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het waterbergingsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen 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.

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.

Voor kleine plannen geldt dat er geen compensatie noodzakelijk is, waar dit voor middelgrote en grote plannen wel het geval is.

Beoordeling

De functiewijziging van de West-Vlisterdijk 38 leidt niet tot wijzigingen in de waterkwaliteit of -kwantiteit. Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een functiewijziging waarbij enkel sprake is van een interne verbouwing. Op het projectgebied wordt geen extra verharding toegevoegd in het kader van het beoogde project. De hoeveelheid afwaterend oppervlak zal ongewijzigd blijven.

4.1.5. Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 Schieland en Krimpenerwaard

In het nieuwe waterbeheerprogramma van het hoogheemraadschap wordt beschreven waar zij zich de komende jaren op gaan richten om ook op de lange termijn te voldoen aan de doelen waarvoor waterschappen zijn opgericht:

- het voorkomen en waar mogelijk beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
- het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheer staat voor een grote veranderopgave als gevolg van tal van grote ontwikkelingen, zoals:

- Klimaatverandering en de daarmee samenhangende duurzaamheidsvraagstukken;
- de veranderende relatie tussen overheid en inwoners en bedrijven;
- de technologische en digitale ontwikkelingen met samenhangende zorg voor cyberveiligheid;
- de forse woningbouwopgave in combinatie met mobiliteit.

Klimaatverandering zal wereldwijd in 2027 naar verwachting een grotere impact hebben en de uitvoering van onze primaire taken in ons dagelijks werk verder onder druk zetten. Het wordt warmer, blijft langer droog, het regent meer en harder op piekbuien en de zeespiegel stijgt bij een dalende bodem. Om ook in de toekomst te kunnen zorgen voor droge voeten en schoon water bereidt het hoogheemraadschap zich voor op de gevolgen die nu worden voorzien. Vaak betekent dit dat er meer ruimte nodig is. Ruimte voor het vasthouden van water, ruimte om extreem weer op te vangen en ruimte om dijken te verhogen en verbreden. Deze ruimte is niet vanzelfsprekend. In dit deel van Nederland is de druk op de ruimte groot.

In 2027 wil het hoogheemraadschap daarom actief samen met inwoners, bedrijven en andere overheden optrekken om samen de juiste oplossingen te vinden voor de opgaven in ons gebied. Dit betekent dat het een bijdrage levert aan plannen en projecten voor een leef- en werkomgeving die om kan gaan met extreem weer. Het hoogheemraadschap heeft daarnaast als doel actief in te gaan op initiatieven van de inwoners en het betrekken van hen bij eigen opgaven.

Beoordeling

De functiewijziging van de West-Vlisterdijk 38 leidt niet tot wijzigingen in de waterkwaliteit of -kwantiteit. Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een functiewijziging waarbij enkel sprake is van een interne verbouwing. Op het projectgebied wordt geen extra verharding toegevoegd in het kader van het beoogde project. De hoeveelheid afwaterend oppervlak zal ongewijzigd blijven. Voorts vinden er geen werkzaamheden of activiteiten plaats welke conform de keur van het Hoogheemraadschap als vergunningplichtig zijn aangewezen.

Tot slot bevindt de oostzijde van het bouwvlak zich in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) zich in de smalle strook welke is aangeduid als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Dit betekent dat er in binnen deze strook niet mag worden gebouwd, tenzij de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt. Binnen onderhavig initiatief wordt überhaupt niet gebouwd, daar het enkel een functiewijziging betreft welke het mogelijk maakt om aan de westzijde binnen het huidige gebouw een extra wooneenheid toe te voegen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

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.

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.

Beoordeling

Voor wat betreft de beoogde ontwikkeling zal er op het gebied van milieuzonering geen verandering plaatsvinden. In het huidige pand is momenteel sprake van woonfuncties, iets wat na onderhavige ontwikkeling niet anders zal zijn. Daarnaast bevindt de agrarische bedrijvigheid (rundveehouderijen) in de omgeving zich op meer dan 100 meter van het pand, conform de richtafstand van de VNG. Al met al zal de geen belemmeringen meebrengen bij de uitvoering van de bedrijvigheid.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaï en industrielawaaï op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Voor het stedelijk gebied bedraagt deze zone 200 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 350 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Beoordeling

Op de West-Vlisterdijk geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. Bij wegen met een maximum snelheid vanaf 50 km/uur is de Wet geluidhinder van toepassing.

In de beoogde situatie is sprake van de beoogde oprichting van een nieuwe woning. De woning is gelegen binnen de geluidszone van de West-Vlisterdijk. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Blijkens de onderzoeksrapportage wordt op het vlak van wegverkeerslawaaï aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan. Dit betekent dat op basis van de algemene geluidwering op grond van het Bouwbesluit 2012 een adequaat woon- en leefklimaat kan worden geboden. Het aspect wegverkeerslawaaï staat niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

5.2.2. Spoorweglawaaï

Tevens dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel spoorweglawaaï. Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone.

Beoordeling

Op circa 4,7 kilometer afstand van de woning is de dichtstbijzijnde spoorverbinding tussen Gouda en Utrecht gelegen. De maximale geluidzone van een spoor bedraagt circa 1.200 meter, waardoor de te realiseren woning aan de West-Vlisterdijk niet binnen een geluidzone van een spoor gelegen is.

5.2.3. Industrielawaaï

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben. In de nabijheid van het plangebied waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft is géén geluidgezoneerd industrieterrein gelegen.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

¹ Sain milieuvadvis, *Akoestisch Onderzoek West-Vlisterdijk 38 Vlist*, 2021-3106, 17 september 2021, Bijlage 2

Beoordeling

De woning is niet gelegen in de directe omgeving van bedrijvigheid en valt buiten een bestemde 'geluidzone – industrie' waarbinnen moet worden getoetst aan de Wgh. Van geluidbelasting afkomstig van omliggende bedrijven is dus geen sprake.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de komst van een extra wooneenheid aan de West-Vlisterdijk.

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 buiten stedelijk gebied. Krachtens beleid van de gemeente Krimpenerwaard mag deze afstand worden gereduceerd, echter niet als het gaat om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling

Ter plaatse geldt reeds een woonbestemming, op grond waarvan al sprake is van geurgevoelige objecten. Er zal enkel sprake zijn van woningsplitsing, maar er zullen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht op kortere afstand tot agrarische bedrijven.

In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich evenmin veehouderijen binnen een afstand van 50 meter. Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf is gelegen aan de Oost Vlisterdijk 14/14a op een afstand van circa 56 meter, waarbij de stallen zich echter op veel grotere afstand bevinden.

Van de met dit plan toe te laten woonfunctie hoeft geen geurhinder te worden verwacht en het plan leidt niet tot beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven.

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 (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ en 0,75 µg/m³ 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 PM₁₀ in werking. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Via de landelijke voorziening NSL-monitoringstool wordt de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in Nederland in beeld gebracht. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht gegeven voor de West-Vlisterdijk. Het meetpunt aan de West-Vlisterdijk bevindt zich binnen 10 meter van het projectgebied.

Via de NSL-monitoringstool 2020 kunnen de jaren 2019, 2020 en 2030 in beeld worden gebracht. Andere jaren kunnen niet in beeld worden gebracht. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingsloosden 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.

In de navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit op het dichtstbijzijnde rekenpunt van de het projectgebied.

Tabel 1: Monitoring NSL-Tool luchtkwaliteit van omgeving (Bron: Rijksoverheid 2021)

Monitoring NSL 2021			
Rekenjaar 2019	Stof	West-Vlisterdijk 38	Norm
	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	<0,75 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	<0,75 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	<0,75 µg/m ³	

Zoals zichtbaar is, wordt geen rekening gehouden met een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen ter plaatse. De geprognosticeerde concentraties liggen zelfs ver onder de grenswaarden, zodat ook van de voorgenomen ontwikkeling geen overschrijding valt te verwachten.

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 woningen². Uit de NIBM-tool³ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is evenmin sprake van extra emissies als gevolg van nieuwe stookinstallaties.

5.4.3. Invloed van omgevingslucht op bouwplan

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.4 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

Beoordeling

De (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in de omgeving voldoet ruimschoots aan de eisen.

5.5. Externe veiligheid

5.5.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10⁻⁶ per jaar.

² Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg.

³ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

(De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

5.5.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Beoordeling

De te realiseren woning aan de West-Vlisterdijk 38 wordt aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Voor dit plan is een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving door risicokaart.nl te raadplegen.

Gasleiding

Raadpleging van de risicokaart maakt duidelijk dat er binnen een straal van een kilometer van het plangebied geen buisleidingen lopen.

Spoor

Voor wat betreft het spoor bevindt de dichtstbijzijnde spoorweg zich op circa 4,7 kilometer van de te realiseren woning. De spoorweg is onderdeel van het algemene spoornetwerk en verbindt de stations van Utrecht Centraal en Gouda Centraal. Aangezien over het spoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, bestaat het risico dat deze stoffen bij een ongeval vrijkomen. De woning bevindt zich echter op dermate grote afstand dat dit voor onderhavig plan niet relevant is.

Wegen

De woning is gelegen op circa 10 kilometer van de A12, welke de dichtstbijzijnde rijksweg is waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Op grond van de afstanden opgenomen in het Basisnet

weg moet rekening gehouden worden met veiligheidszone met een afstand van 26 meter gemeten vanaf het midden van de weg voor wat betreft het plasbrandgebied. De woning is zeer ruim buiten deze contouren gelegen.

Overige risicobronnen

Wat betreft overige risicovolle inrichtingen kan aan de hand van bijgevoegde risicokaart geconcludeerd worden dat deze niet in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 4: Risicobronnen in de omgeving van de West-Vlisterdijk 38. Planlocatie is indicatief in het blauw weergegeven. (Bron: www.risicokaart.nl)

Beschouwing groepsrisico

Als reeds omschreven heeft dit plan betrekking op het toevoegen van een extra wooneenheid in een bestaand gebouw. Het aantal personen in het plangebied neemt hierdoor licht toe, er is echter geen sprake is van een noemenswaardige toename van het groepsrisico.

Voor wat betreft zelfredzaamheid van bewoners wordt verondersteld dat zij zelfstandig het gebied kunnen verlaten. Wel geldt voor alle nieuwbouw waar mensen verblijven dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop uitgeschakeld kan worden in geval van een incident in de omgeving. Dit voorkomt dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit aspect is geborgd in de planregels (onder de Omgevingswet wordt dit een standaard bouweis (artikel 4.124 lid 4 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)).

Het plangebied betreft geen locatie specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen. Tevens biedt de West-Vlisterdijk voldoende mogelijkheid om in geval van een calamiteit het gebied te ontvluchten.

Beoordeling

Het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling van één woning niet in de weg.

5.6. Bodem

Verontreiniging in de bodem vormt een aspect dat moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit om zeker te stellen dat eventuele verontreinigingen in de bodem, gelet op de geldende regelgeving en het staande beleid, zich niet verzetten tegen het door onderhavig bestemmingsplan beoogde gebruik.

Blijkens de Atlas Bodem van de Omgevingsdienst Midden Holland wordt rekening gehouden met de kwaliteitsklasse wonen aan de West Vlisterdijk 38 en omgeving.

Beoordeling

Voor de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Blijkens de onderzoeksrapportage wordt ter plaatse in principe geen rekening gehouden met specifieke verontreinigingen. Er kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie. Wel zijn op de locatie diffuse verhoogde achtergrondconcentraties te verwachten voor zware metalen, PAK en PCB. Echter dit zal de beoogde ontwikkeling niet in de weg staan.

5.7. 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.

Ambitie gemeente Krimpenerwaard

De gemeente wil een duurzame ontwikkeling stimuleren en zet in op een samenleving die vrij is van fossiele brandstoffen en fossiele energie. De ambitie is dat de CO₂-uitstoot in 2030 met 50% is afgenomen (ten opzichte van 2015).

Doorwerking in plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging waarbij een extra wooneenheid wordt toegevoegd binnen het bestaande pand. Bij de invulling van deze woning wordt waar mogelijk gekozen voor energiezuinige oplossingen, bijvoorbeeld adaptieve verlichting op basis van energiezuinige LED's en toepassing van extra isolatie. Tevens wordt de woning voorzien van een luchtwarmtepomp en worden in een later stadium zonnepanelen geplaatst.

5.8. Besluit milieueffectrapportage

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit

⁴ Lawijn, *Historisch bodemonderzoek West Vlisterdijk 38* 21.4639-A1, september 2021, bijlage 3

milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Beoordeling

Deze beoordelingsplicht is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan uitsluitend toeziet op het inpandig toevoegen van één extra wooneenheid. Hierdoor wordt het plan niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

6. Natuur

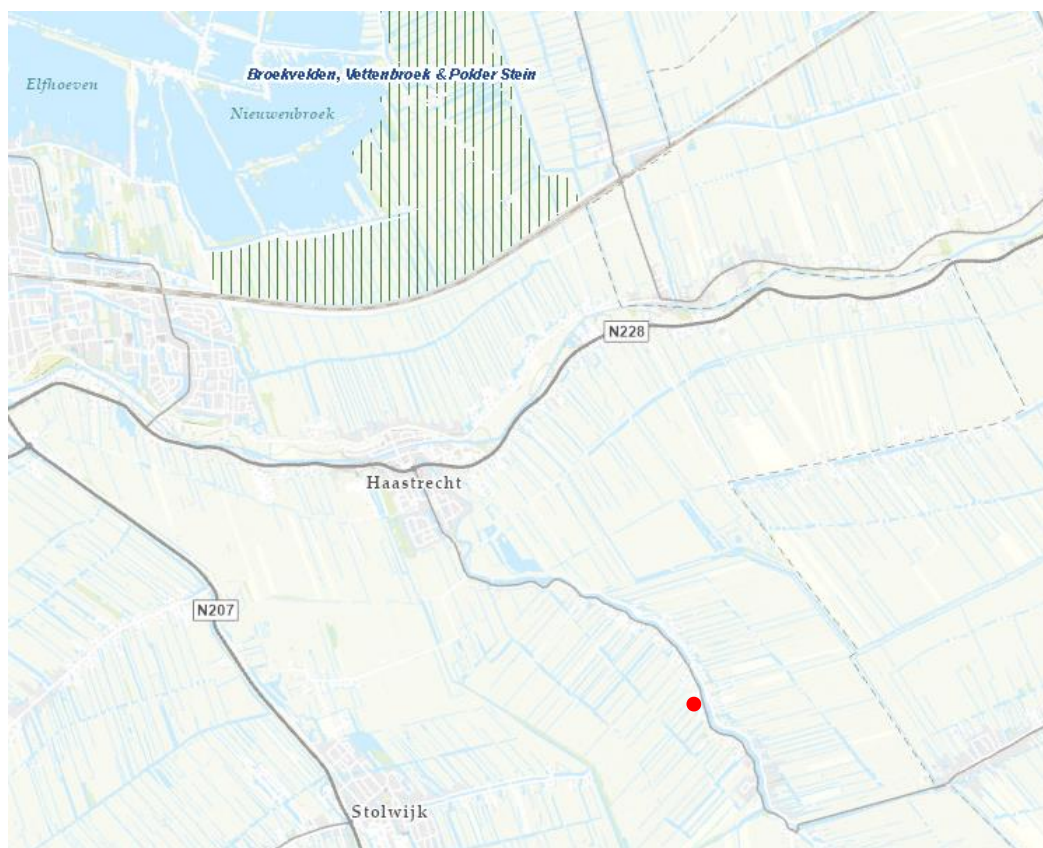
6.1. Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangemerkt als Natura 2000- of NNN-gebied. De dichtstbijzijnde natuurgebieden (NNN) zijn het natuurgebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op circa 4,6 kilometer ten noorden van het plangebied, en het natuurgebied 'Uiterwaarden Lek' op circa 5,4 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Daar dit wijzigingsplan toeziet op het in pandig toevoegen van een extra wooneenheid, is er geen sprake van het toevoegen van bebouwing en heeft het plan derhalve geen effect op de omliggende natuurgebieden. Daarom is er geen reden gevonden om een stikstofonderzoek uit te voeren.



Figuur 5: Planlocatie (indicatief met rode stip weergegeven) ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (bron: Interactieve kaart Natuurnetwerk Nederland <https://arcg.is/OW4HCD>)

6.2. Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming voorgenomen activiteit betreft onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura-2000 gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren.

Beoordeling

In verband met het in pandig toevoegen van een extra wooneenheid in een voormalig boerderij in een ruimte welke momenteel wordt gebruikt als opslagruimte worden nauwelijks negatieve effecten verwacht voor beschermde dier- en plantensoorten. Desalniettemin is uit voorzorg een QuickScan Flora & Fauna uitgevoerd. Het volledige rapport van deze QuickScan is terug te vinden in Bijlage 2.

Uit de QuickScan volgt dat er voor de ontwikkelingslocatie aan de West-Vlisterdijk 38 te Vlist geen effecten zullen optreden die van invloed zijn op beschermde gebieden. Met betrekking tot soortbescherming leiden de bevindingen niet tot de noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing of een specialistisch vervolgonderzoek, mits aan mitigerende en compenserende voorwaarden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan. Gedacht wordt in dezen aan de algemene zorgplicht flora & fauna.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling zowel op beschermde gebieden als op beschermde flora en fauna geen negatief effect heeft.

7. Archeologie en cultuurhistorie

7.1. Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland of de stad waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in Nederland geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Vanuit de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bestond al een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. In feite is de Wamz een concrete invulling en verbreding van deze verplichting.

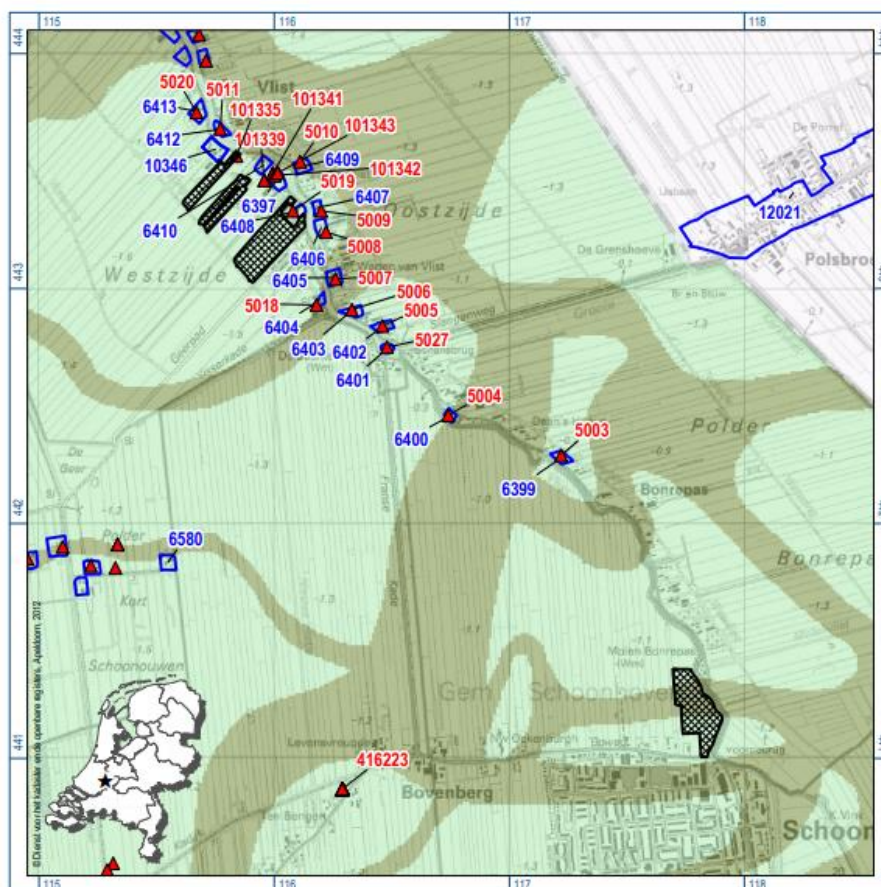
Sinds 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt de daarvoor bestaande wet- en regelgeving (6 wetten en regelingen) voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het is een integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Een gedeelte van de Monumentenwet 1988 is daarmee opgegaan in de Erfgoedwet. Een ander deel zal te zijner tijd opgaan in de Omgevingswet, maar bevindt zich nu nog in het overgangsrecht. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is dat roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten in de Erfgoedwet staan, terwijl de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet komen. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die later naar de Omgevingswet gaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt (naar verwachting in 2021).

De veranderende wetgeving in de afgelopen decennia heeft gezorgd voor decentralisatie, waarmee de verantwoordelijkheid voor het opstellen en handhaven van archeologiebeleid verschoven is naar de gemeentes. Mede gelet op het geldende bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met archeologische verwachtingswaarden, wat tevens blijkt uit de Cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland (zie figuur 6)

Uit de Cultuur historische atlas blijkt dat onderhavig plangebied op een Huisterp uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd ligt, welke een hoge archeologische waarde heeft (Monumentnummer 5413 in figuur 7).



Figuur 6: Cultuur historische atlas, projectgebied indicatief rood gemarkeerd (Bron: Viewer Provincie Zuid-Holland)



Figuur 7: Aanwezigheid van huisterpen in de voormalige gemeente Vlist, plangebied is weergegeven met nummer 6413. (Bron: RAAP Notitie 4356 – Gemeenten Vlist en Schoonhoven Archeologisch vooronderzoek).

Op het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'. Hier geldt dat de archeologische bestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het is verboden om hier te bouwen of te laten bouwen, tenzij het bebouwing is waarvan de diepte minder bedraagt dan 30 centimeter onder het maaiveld of de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m². Daarnaast zijn verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing toegestaan mits de bestaande fundering wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Beoordeling

Het project omvat evenwel geen verbouwing of een andere grondroering waardoor mogelijk aanwezige archeologische resten waar waarde aan wordt toegekend zouden kunnen worden beschadigd. Het plan heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging van een bestaand gebouw.

7.2. Cultuurhistorie

De gemeente Krimpenerwaard hanteert in haar bestemmingsplan de aanduiding 'Karakteristieke bebouwing'. Ter plaatse zijn de gronden medebestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bebouwing betreft een voormalig boerderij uit 1920.

Beoordeling

Daar het onderhavige pand medebestemd is voor 'Karakteristieke bebouwing', dienen deze waarden behouden te blijven. De functiewijziging betreft echter enkel het inpandig toevoegen van een extra wooneenheid, waardoor de buitengevel ongewijzigd blijft, en daarmee de cultuurhistorische waarden niet in het geding komen.

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 wordt aangesloten op de regels van het moederplan.

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. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling die concreet mogelijk wordt gemaakt met dit plan moet (economisch) uitvoerbaar zijn en kunnen worden gerealiseerd.

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 gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via een anterieure overeenkomst en op grond van de Legesverordening.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. 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.

Hiermee is voldoende verzekerd dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is.

9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1. Voorontwerpwijzigingsplan

Het voorontwerpwijzigingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gedeeld met de wettelijke overlegpartners. Zij kunnen dan een overlegreactie indienen op het plan.

9.2.2. Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan wordt zes weken ter visie gelegd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van XXX tot en met XXX zes weken ter visie gelegen. Bekendmaking heeft plaatsgevonden via de Staatscourant, de gemeentelijke website en de lokale nieuwskrant.

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 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Ecologische quick-scan

Bijlage 3 – Bodemonderzoek