

Ruimtelijke onderbouwing

Bonrepas 5a, Vlist

augustus 2018

RO24

info@ro24.nl
www.ro24.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging projectlocatie	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Gebieds- en projectbeschrijving	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Toekomstige situatie	7
2.3. Molenbiotoop	10
2.4. Weidevogelgebied	10
2.5. Verkeer en parkeren	11
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.3. Gebiedsprofiel Krimpenerwaard	18
3.4. Gemeentelijk beleid	19
4. Randvoorwaarden	20
4.1. Milieu	20
4.1.1. Bodem	20
4.1.2. Geluid	20
4.1.3. Luchtkwaliteit	20
4.1.4. Milieuzonering	22
4.1.5. Geur	22
4.1.6. Besluit Milieueffectrapportage	23
4.2. Externe veiligheid	23
4.3. Waterhuishouding	24
4.4. Cultuurhistorie en archeologie	26
4.4.1. Cultuurhistorische waarden	26
4.4.2. Archeologische waarden	28
4.5. Flora en fauna	29
5. Uitvoerbaarheid	30
5.1. Economische uitvoerbaarheid	30
5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
5.3. Zienswijzenprocedure	30

1. Inleiding

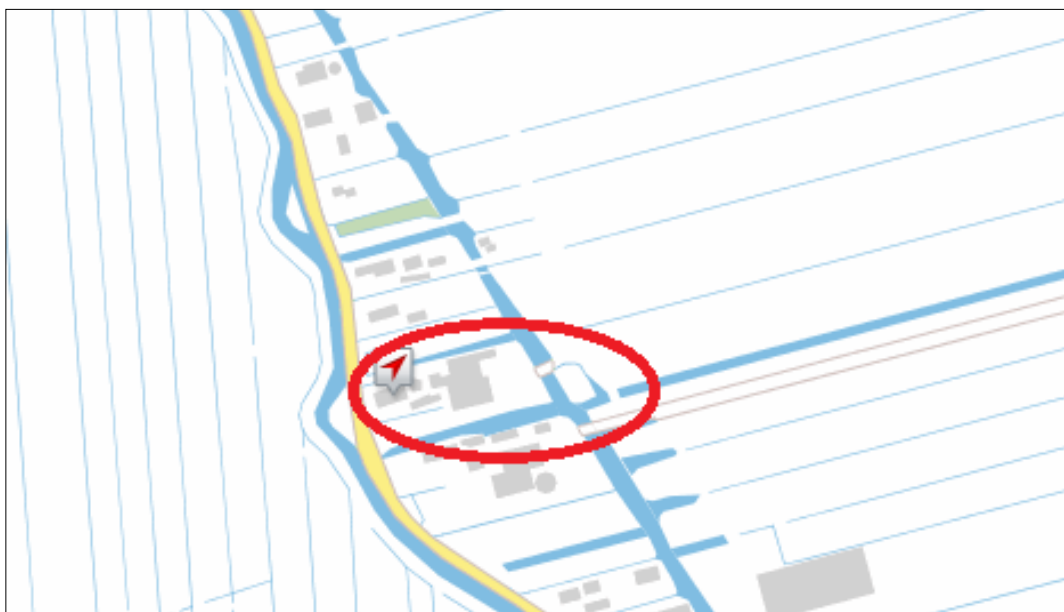
1.1. Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Bonrepas 5a te Vlist. Ter plaatse is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. Het bedrijf is voornemens om een nieuwe opslagloods en een sleufsilo te realiseren op een deel van de gronden die buiten het bestaande bouwvlak liggen.

De gemeente Krimpenerwaard wil middels een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt deze mogelijkheid. Voorwaarde voor deze afwijking van het bestemmingsplan is dat het project is voorzien van een “goede ruimtelijke onderbouwing”. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de omgevingsvergunning.

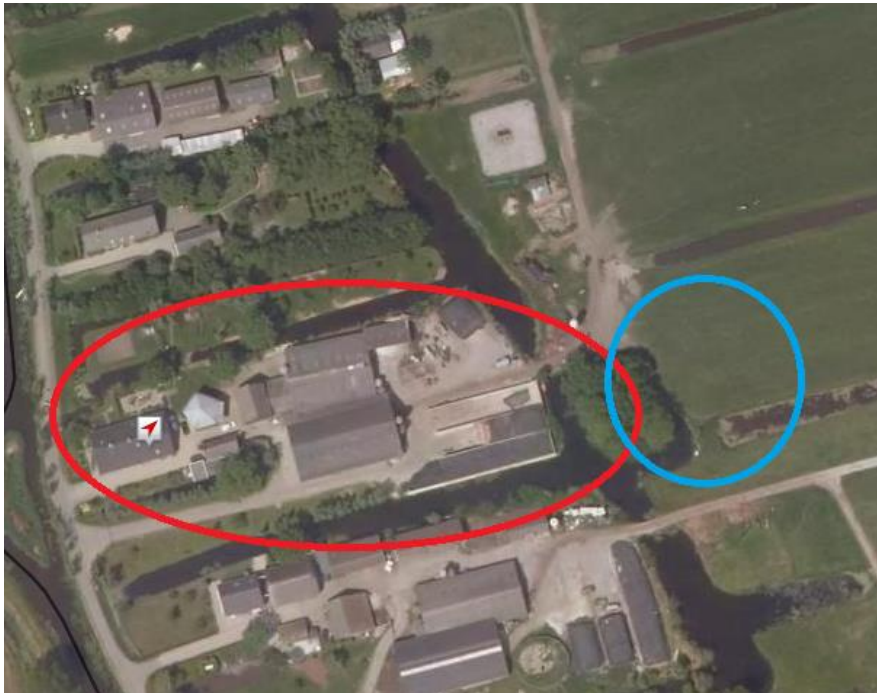
1.2. Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan Bonrepas 5a in Vlist. Onderstaande kaart geeft de ligging van de projectlocatie weer.



Ligging projectlocatie

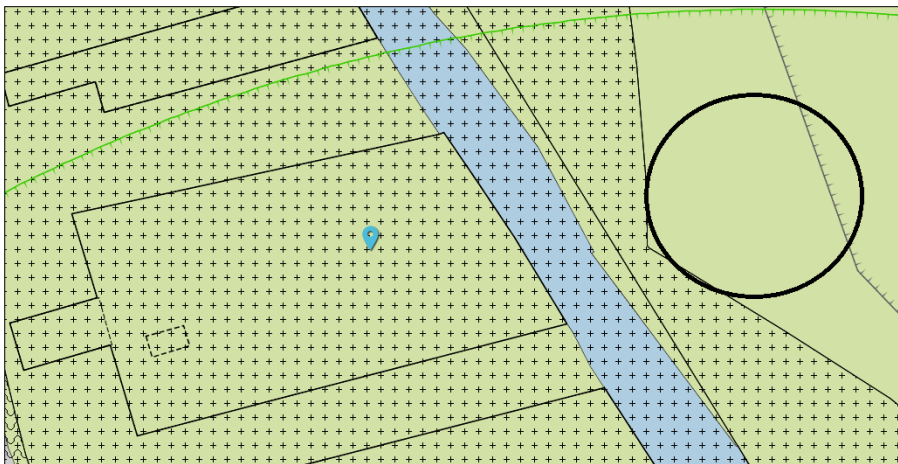
Hieronder een luchtfoto van het bedrijf. Op de gronden die met blauw zijn aangeduid wordt de nieuwbouw gerealiseerd.



Luchtfoto projectlocatie (bron: Google Maps)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In oktober 2014 hebben burgemeester en wethouders het wijzigingsplan 'Bonrepas 5a' vastgesteld. Met dit wijzigingsplan is het bouwvlak vergroot. Reden hiervoor was de bouw van een nieuwe ligboxenstal. Op 15 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)' vastgesteld. Hierin is het gewijzigde bouwvlak overgenomen. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch met waarden'. De gronden waar de nieuwbouw is voorzien liggen in de vrijwaringszone i.v.m. de molenbiotoop. Een deel van de gronden ligt daarnaast binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone weidevogelgebied'. Initiatiefnemer is nu van plan om een sleufsilos en een wagenschuur te bouwen. Deze worden gebouwd op de gronden buiten het bestaande bouwvlak.



Vigerend bestemmingsplan. De locatie waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd ligt buiten het bouwvlak



Situering sleufsilo (wit) en opslagloods (rood)

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder andere de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Op het perceel is een melkrundveehouderij gevestigd met een voor milieu en Nbw1998 vergunde veebezetting van 170 melkkoeien en bijbehorend jongvee. De dieren worden hoofdzakelijk in de in 2014 gerealiseerde stal gehuisvest.

Op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' had het bouwvlak een omvang van 0,45 ha. Met het wijzigingsplan uit 2014 is het bouwvlak vergroot tot 0,56 ha.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard en maakt deel uit van het buurtschap Bonrepas, dat behoort bij de kern Vlist. De omliggende percelen hebben een overwegend agrarisch karakter.

De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op een afstand van ongeveer 100 meter noordelijk van het plangebied. Zuidelijk op een afstand van 140 meter ligt een burgerwoning. Op een afstand kleiner dan 50 meter is een VAB-locatie gelegen. Aan de westzijde van het plangebied zijn de weg Bonrepas en het riviertje Vlist gelegen. Aan de directe zuid-, oost- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door sloten/weteringen.

Binnen het bouwblok is aan bebouwing aanwezig:

- A. Bedrijfswoning;
- B. De nieuwe melkvee- en jongveestal: ten behoeve van de huisvesting van 170 stuks melkvee en 60 stuks jongvee;
- C. Karakteristiek bedrijfsgebouw;
- D. Hooiberg.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie.



Bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om een opslagloods te realiseren voor het stallen van machines en tractoren. Daarnaast wordt een sleufsilos gebouwd. Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Toekomstige situatie

Motivering

Om een duurzame ontwikkeling van het bedrijf op lange termijn te waarborgen is ingezet op een solide en gezonde doorgroei van de grondgebonden melkrundveehouderij naar ca. 175 stuks melkkoeien met bijbehorend jongvee. Recent is met de nieuwbouw van de rundveestal (C) een belangrijke eerste stap in dit proces gezet. Doel is om door eigen aanwas en opfok binnen 2-3 jaar dit aantal koeien te melken. De nieuwe stal biedt voor deze eerste periode voldoende perspectief om naast de melkkoeien ook het jongvee te huisvesten. Op de middellange termijn (5-10 jaar) kan uitbreiding van de stal aan de orde komen. Deze uitbreiding kan binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden.

Om op een verantwoorde wijze de beoogde bedrijfssituatie van 175 stuks melkvee te bereiken zijn een aantal vervolgstappen noodzakelijk. Hierbij biedt het geldende bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden om het bedrijf doelmatig te gebruiken:

- Op het bedrijf is geen stallingmogelijkheid voor tractoren en landbouwmachines. Dit is planologisch (verrommeling), qua onderhoud van machines en milieutechnisch (milieurisico bij onverhoopte olie lekkages, etc.) geen houdbare situatie. De bouw van een/enige tractor- en machinestalling is binnen het bouwvlak niet mogelijk.
- Voor de afkalfstal (jonge kalfjes) wordt stro gebruikt. Naast ruwvoerders wordt om een goed gebalanceerde voeding te verstrekken ook hooi gevoerd aan koeien en kalfjes. Opslag van stro en hooi vindt nu plaats boven het jongvee en los in de stal. Dit is onpraktisch en onwenselijk qua dierenwelzijn (de kalfjes staan letterlijk onder het stro) en onwenselijk qua voedingswaarde (hooi wordt opgeslagen in de vochtige koestal). Bouw van een adequate opslagloods voor stro en hooi is binnen het bouwvlak niet mogelijk.
- Opslag van ruwvoerders vindt nu deels binnen het bouwvlak en deels buiten het bouwvlak plaats; waarbij het woekeren met de ruimte is. Om de kwaliteit van de diervoeders te waarborgen is het nodig de uitbreiding van opslag van ruwvoerders in een sleufsilos uit te voeren.

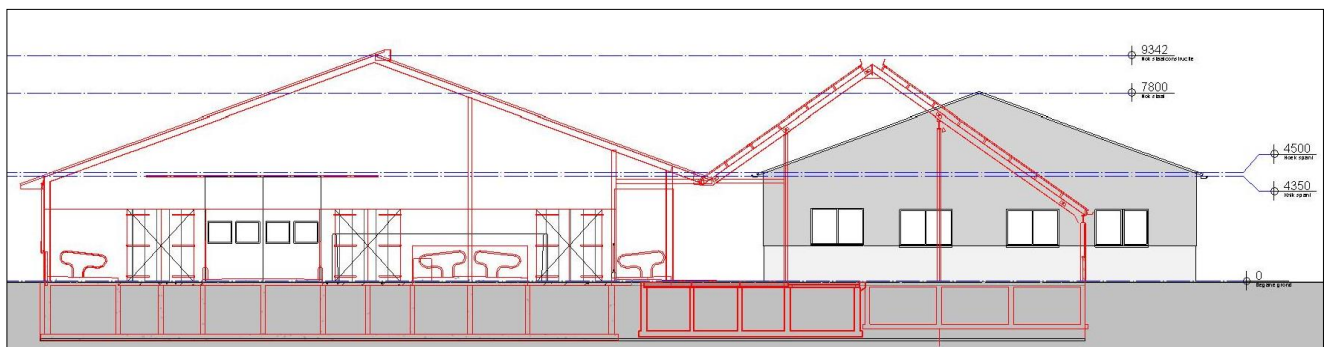
Op basis van voorgaande is een toekomstbestendig plan gemaakt om solide en duurzame ontwikkeling van het bedrijf –en een daarmee voortbestaan van de grondgebonden melkrundveehouderij- te waarborgen. Dit plan omvat:

- De realisatie van een landschappelijk in te passen loods voor opslag van tractoren en machines en de opslag van stro en hooi. Hiermee worden knelpunten A en B adequaat ondervangen en is de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de omgeving geborgd.
- De opslag van gras(kuilen) wordt tegenover de nieuw te bouwen loods gerealiseerd, achter de in aanbouw zijnde stal. Het zicht op deze kuilen vanaf de Bonrepas is hiermee minimaal/afwezig. Bovendien wordt, doordat de opslag voldoende oppervlakte heeft, voorkomen dat onnodig hoge rijkuilen ontstaan, die niet alleen ruimtelijk ongewenst zijn, maar ook mogelijke negatieve effecten op de voederkwaliteit geven. Knelpunt C is hiermee optimaal opgelost.

Situering nieuwbouw

De situering van het gebouw en de sleufsilos ten opzichte van de bestaande bebouwing is tot stand gekomen op grond van de volgende overwegingen:

- Het realiseren van (delen van) het bouwplan vóór de wetering is niet mogelijk, omdat daarvoor eenvoudigweg de fysieke ruimte op het erf ontbreekt.
- De bebouwing volgt qua breedte exact de breedte van het vigerende bouwvlak. Vermindering van doorzicht t.o.v. de vigerend toegestane bouw mogelijkheden vanaf de Bonrepas richting de weilanden wordt hiermee voorkomen
- Tussen de wetering en de loods worden de bestaande bomen en struiken in tact gelaten. De openheid van de wetering wordt door de bouwwerken niet direct verminderd;
- De sleufsilos wordt achter het kavelpad geplaatst. De breedte van de sleufsilos is beperkt om het geheel passend binnen de breedte van het verlengde van het huidige bouwvlak te realiseren. De sleufsilos wordt hiertoe 9 m breed gerealiseerd in plaats van de in eerste instantie gewenste 2x10 m.
- De goothoogte van de loods bedraagt 4,5 m. Deze hoogte is minimaal nodig voor het in- en uitrijden van de loods met tractoren en opraapwagens (max.hoogte wegverkeer 4m + constructiehoogte).
- De in het bestemmingsplan toegestane goothoogte van 6m wordt bewust niet benut.
- De goothoogte is vergelijkbaar met de hoogte van de bestaande stal.
- De nokhoogte bedraagt 8,14m en is duidelijk lager dan de bestaande stal (9,5m) en de maximale bouwhoogte (12m).



Vergelijking hoogte nieuwe loods (zwart/grijs) met bestaande stal (rood)

Bij de omvang en situering van het bouwplan is bewust rekening gehouden met en geanticipeerd op de landschappelijke waarden. Hiermee kan het plan als passend worden beoordeeld.

Inpassing landschap

Net als een groot deel van de Krimpenerwaard en Lopikerwaard is de locatie gelegen in het kenmerkende z.g. slagenlandschap. Hierbij zijn bij de ontginning van het gebied min-of-meer evenwijdig aan de dijken (Bonrepas, Vlisterdijken) om de ca. 1.500 m weteringen gegraven, waartussen lengtesloten aanwezig zijn. De lengtesloten geven het landschap zijn kenmerkende 'slagen'. Naast behoud van de algemene openheid van het landschap zijn behoud van de openheid en beleefbaarheid van de weteringen vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk.

Algemene openheid

De nieuwbouw tast de algemene openheid van het landschap niet aan. Anderzijds is bebouwing over de wetering geen nieuw unicum; reeds vanaf 1930 incidenteel en vanaf de jaren '70 op meerdere locaties is bebouwing over de wetering aanwezig. Zo is een deel van de bebouwing t.b.v. het melkveebedrijf aan de Bonrepas 2 over de wetering gebouwd. Ook verderop, op nummer 12 en 16 worden de bedrijfsspercelen doorsneden door de wetering.

Door de bouwkavel zo compact mogelijk en met beperkte diepte vanaf het dijkje Bonrepas vorm te geven kan de vermindering van de algemene openheid als passend worden beschouwd.

Doorzicht landschap

De openheid/doorzichtmogelijkheid vanaf het dijkje Bonrepas richting de weilanden is in bestaande situatie reeds vrijwel geheel beperkt door de aanwezigheid van bestaande stallen, bestaande ruwvoeropslag voor de wetering en bestaand groen en bomen. De nieuwe loods is slechts zeer beperkt zichtbaar vanaf het dijkje Bonrepas.



Bestaand zicht vanaf Bonrepas

Bovendien is conform het vigerende bestemmingsplan een bebouwing met een goothoogte van 6 m toegestaan ter plaatse van de erftoegang naast de bestaande stal. Het bouwplan voorziet in een lagere goothoogte en bebouwingsvolume.

Openheid en beleefbaarheid wetering

De openheid en beleefbaarheid van de wetering blijft behouden:

- Bouw van de loods achter het bestaande landschapselement.

- Handhaven van het landschapselement.

Behoud lengtesloten/slagenlandschap

In het plan worden de lengtesloten gehandhaafd. De afstand van de nieuwe sleufsilo tot de sloot bedraagt ongeveer 5 meter. Het slagenlandschap wordt hiermee niet aangetast.

Zichtbaarheid vanaf de weg

Het bouwplan is alleen vanuit het zuidoosten tussen Bonrepas 3 en 4 zeer beperkt zichtbaar. Om de zichtbaarheid te beperken en geheel op een natuurlijke wijze op te nemen in het landschap is een beplantingsplan opgesteld. Dit is als bijlage 1 opgenomen.

2.3. Molenbiotoop

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – molenbiotoop”, waar restricties gelden ten aanzien van de bouwhoogten in verband met de te beschermen windvang van de zuidelijk gelegen molen (afstand circa 335 meter). De gewenste bouwhoogte van de nieuwe stal is hoger dan toegestaan. Advies is ingewonnen bij Vereniging De Hollandsche Molen. Zij adviseren positief:

Het oprichten van nieuwe bebouwing is mogelijk indien het plaatsvindt binnen een molenbiotoop, waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing en zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt. Wij komen tot de conclusie dat hiervan sprake is in het onderhavige geval. Tussen de bouwlocatie en de molen in bevinden zich diverse opgaande beplantingen, een tweetal woningen en enkele schuren. In de praktijk is er sprake van één bebouwingslint met erfbeplantingen dat de windvang van de molen in noordelijke en noordoostelijke richtingen beperkt. De hoogtes van de tussenliggende bouwwerken variëren tussen de 4,3 en 8 meter, de erfbeplantingen zijn soms nog hoger. Daarom zal er in de praktijk met de bouw van de wagenloods geen sprake zijn van een verdere beperking van de windvang van de Bonrepasmolen en kan vereniging De Hollandsche Molen zich in dit specifieke geval voorstellen dat er gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid in zowel het bestemmingsplan als de Verordening Ruimte 2014.

Het advies van De Hollandsche Molen is als bijlage 2 opgenomen.

2.4. Weidevogelgebied

Een beperkt deel van de gronden waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd ligt binnen het gebied dat in het geldende bestemmingsplan is aangeduid als ‘overige zone weidevogelgebied’.



Ligging nieuwbouw ten opzichte van begrenzing weidevogelgebied

De onbebouwde agrarische gronden vormen een geschikt broedgebied voor weidevogels. Door het toelaten van de ontwikkeling kan de agrarische functie in het gebied ook in de toekomst uitgevoerd blijven. Dit komt ten goede aan de belangen van de weidevogels.

2.5. Verkeer en parkeren

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling of de parkeersituatie ter plaatse.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: 'Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.'

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het projectgebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.4 gaat uitgebreid in op de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

3.2 Provinciaal beleid

De Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. Met het vaststellen van de VRM is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2010 komen te vervallen.

In de VRM signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

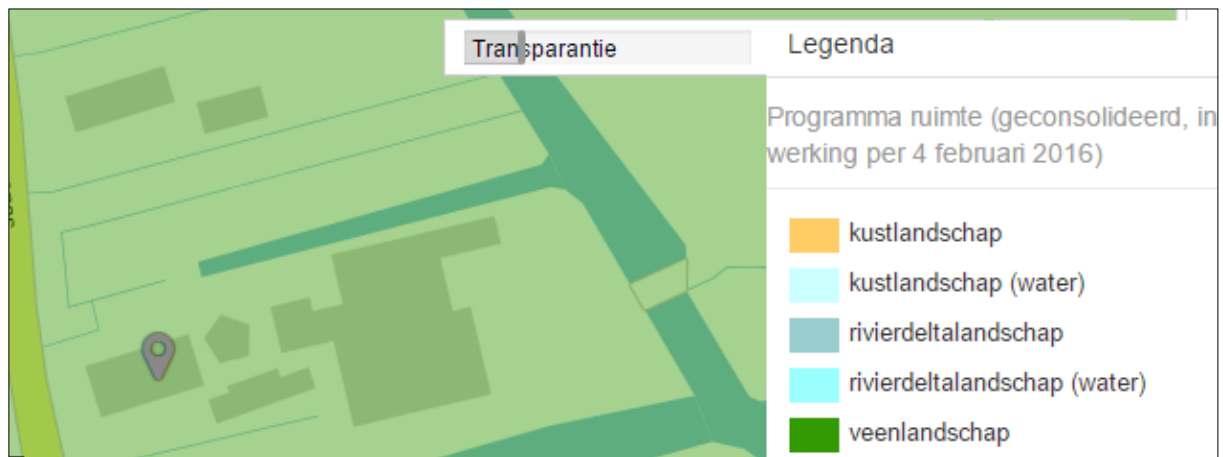
- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de

transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'.

Planspecifiek

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. In de kwaliteitskaart ligt het plangebied in het Rivierdeltacomplex.



Fragment kwaliteitskaart

Zuid-Holland is, uitgezonderd de duinen en de dijken, relatief plat. Binnen dit platte land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft (voormalige) kreken, donken (rivierduinen) en zandbanen. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. Het plangebied ligt in het veen(weide)landschap. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang.

De provincie zet in de veen(weide)landschappen in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veen(weide)landschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang.

Programma Ruimte

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben PS het Programma Ruimte vastgesteld. Dit Programma kent, net als de Visie Ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie Ruimte en Mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in het Programma Ruimte.

Dit programma biedt daarom ook zoveel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving, gezamenlijk door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven. Door bijvoorbeeld het proces van gebiedsgerichte verkenningen, kennisontwikkeling, strategisch onderzoek en beleidsinformatie op onderdelen meer in samenwerking met partners in de regio te organiseren, schept de provincie belangrijke voorwaarden voor het (laten) ontstaan van nieuwe vitale coalities van partijen en initiatieven uit de samenleving. De verschillende activiteiten zijn inzichtelijk gemaakt in de Actieagenda ruimte.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om deze doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het Programma Ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het veengebied. Veengebieden hebben continu te maken met bodemdaling. Het verschil tussen land- en zeeniveau en het onderlinge verschil tussen polderniveaus worden daardoor groter, de (zoute) kwel neemt toe en gebouwen en infrastructuur (dijken, wegen, riolering, kabels en leidingen) kunnen verzakken. Het proces van bodemdaling kan niet worden gestopt, maar wel worden afgeremd. De provincie geeft voor het behouden van het veenweidelandschap en de daarbij behorende landschappelijke en cultuurhistorische waarden, prioriteit aan de landbouwgronden in drie veenweide(pact)gebieden: de Krimpenerwaard, Gouwe-Wiericke en De Venen/Nieuwkoop met het inliggend Natura 2000-veengebied de Nieuwkoopse Plassen. Hier wordt getracht om met verschillende (waterbeheer)maatregelen de bodemdaling zo veel mogelijk tegen te gaan. De provincie is trekker van deze pactgebieden en werkt daarin intensief samen met andere partijen.

Verordening Ruimte

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben PS ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de Visie Ruimte en Mobiliteit toetsbare criteria waaraan plannen moeten voldoen.

De Verordening is verschillende keren geactualiseerd en aangepast. De meest recente versie is op 12 januari 2017 geconsolideerd en in werking getreden.

Planspecifiek

De volgende artikelen uit deze verordening zijn relevant voor dit initiatief. In cursief is de toetsing van dit initiatief aangegeven.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

Het bouwplan voorziet in nieuwbouw t.b.v een bestaande melkveehouderij. Op de projectlocatie is reeds de bestaande melkveehouderij aanwezig. De ontwikkeling past binnen de schaal van het gebied. Paragraaf 2.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat uitvoerig in op de wijze waarop de nieuwbouw wordt ingepast in het landschap.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Paragraaf 2.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat uitvoerig in op de wijze waarop de nieuwbouw wordt ingepast in het landschap. Er is sprake van een zorgvuldige inpassing van het project, waarbij voldoende aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit. Paragraaf 2.4 gaat in op de relatie van het plan met het weidevogelgebied.

Lid 5 Afstemming op specifieke regels

- a. Voor zover in deze verordening specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij het bepaalde in dit artikel zich daartegen niet verzet;
- b. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

De gronden waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd is deels gelegen binnen het weidevogelgebied. Door het toelaten van de ontwikkeling kan de agrarische functie in het gebied ook in de toekomst uitgevoerd blijven. Dit komt ten goede aan de belangen van de weidevogels.

Artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven

Lid 1 Algemene regels agrarische bedrijven

Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- b. in afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximaal mogelijke planologische omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achter te laten bouwperceel wordt gesaneerd;
- c. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- d. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
- e. nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6, en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;
- f. nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 2.1.6, wordt uitgesloten;
- g. nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
- h. verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;
- i. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- j. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;
- k. nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak, evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt

Voor het voorliggende bouwplan zijn onderdeel a) en c) relevant.

- a) *Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van 0,56 ha. De nieuwbouw vindt plaats buiten het bouwvlak aan de overzijde van de wetering. Als gevolg van de uitbreiding wordt het bedrijfsperceel met ca 0,25 uitgebreid.*
- c) *Er is sprake van een volwaardig bedrijf en de nieuwe bebouwing is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het initiatief is voorgelegd aan de Agrarische beoordingscommissie. Deze heeft positief geadviseerd, onder voorwaarde dat de omvang van de opslagloods wordt teruggebracht tot maximaal 600 m².*

Artikel 2.3.3 Bescherming molenbiotoop

Lid 1 Molenbiotoop

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed', garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:

- i. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- ii. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Advies is ingewonnen bij Vereniging De Hollandsche Molen. De vereniging laat weten in te kunnen stemmen met het voorliggende plan. Zie ook paragraaf 2.3.

3.3. Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Het gebiedsprofiel Krimpenerwaard is op 15 juli 2014 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Het gebiedsprofiel staat tussen de provinciale kwaliteitskaart en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente in. Het gebiedsprofiel Krimpenerwaard vormt een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 11 elementen. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

Stiltegebied

De stiltegebieden geven een indicatie van het landelijke gebied van Zuid-Holland. Het zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 decibel niet overstijgt. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor "gebiedseigen" geluid.

Veenweide

- Contrast verdichte dijklinten op oeverwal en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de dijk zoveel mogelijk behouden.

Behoud van het bestaande lint

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

Dijklint met achterwetering

- Contrast van het doorgaande dijklint en open veenweidegebied beleefbaar houden.
- Herkenbaar houden van de karakteristieke opeenvolging van dijk, bebouwing tegen de dijk aan en de achterwetering op enige afstand.
- Bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk.

- Behoud van smalle doorzichten naar het achterland.
- Nieuwe uitbreiding over de achterwetering vormt ruimtelijk geen onderdeel van het dijklint: voldoende afstand tot het lint en wetering zichtbaar houden.

Planspecifiek

Het bouwplan voorziet in de nieuwbouw t.b.v. een gebiedseigen bedrijf, dat past binnen het stiltegebied. Daarnaast neemt de geluidsbelasting op het gebied niet significant toe ten opzichte van de bestaande situatie. In paragraaf 2.2 wordt uitvoerig ingegaan op de ligging van het perceel en de nieuwe bebouwing in het landschap. Het verkavelingspatroon verandert niet wezenlijk door de nieuwbouw. Het contrast van het dijklint en het open veenweidegebied blijft wordt niet aangetast.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vlist

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist vastgesteld. De identiteit van Vlist wordt in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezige water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen. Specifiek voor het landelijk gebied geldt dat behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur in balans dienen te zijn met de ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij.

Ten aanzien van de landbouw zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Behoud van de grondgebonden veehouderij als drager van het cultuurlandschap;
- Ruimte voor schaalvergroting en verbreding in combinatie met verbetering ruimtelijke kwaliteit;
- Stimuleren duurzame landbouw;
- Innovatie in landbouw.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de bouw van een sleufsilos en een opslagloods t.b.v. een bestaand melkveebedrijf. De nieuwbouw wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de gemeentelijk ambities ten aanzien van de landbouw.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan de orde.

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Op het bodemloket is een deel van de locatie aangemerkt met “nader onderzoek nodig”. Reden hiervoor is dat midden op het perceel een gedempte sloot aanwezig is. Inventarisatie van historische gegevens en navraag bij het bodemloket leert dat deze aanduiding betrekking heeft op de aanwezige –ongewijzigd te handhaven- puinverharding onder het kavelpad. Er zijn geen indicaties dat ter plaatse van het daadwerkelijk te bebouwen deel van de locatie bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Een notitie over de inventarisatie die heeft plaatsgevonden is als bijlage 4 opgenomen.

4.1.2. Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving. Daarbij is onderscheid gemaakt in de geluidemissie ten gevolge van activiteiten binnen de inrichting en in de geluidemissie ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting, voor zover dit niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een opslagloods en sleufsilos. Er worden geen geluidsoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. De verkeersbewegingen vinden zo veel als mogelijk in de dagperiode plaats om de geluidshinder te beperken. De geluidsbronnen binnen het bedrijf worden zoveel mogelijk afgeschermd waardoor het brongeluid zoveel mogelijk gedempt wordt. De aan- en afvoerbewegingen vinden zo ver mogelijk plaats van geluidsgevoelige objecten.

Door de uitbreiding van het bedrijf verslechtert het woon- en leefklimaat niet ten opzichte van de huidige situatie. De geluidsproductie en het aantal verkeersbewegingen is dusdanig gering dat geen hinder in de omgeving zal worden ondervonden. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen

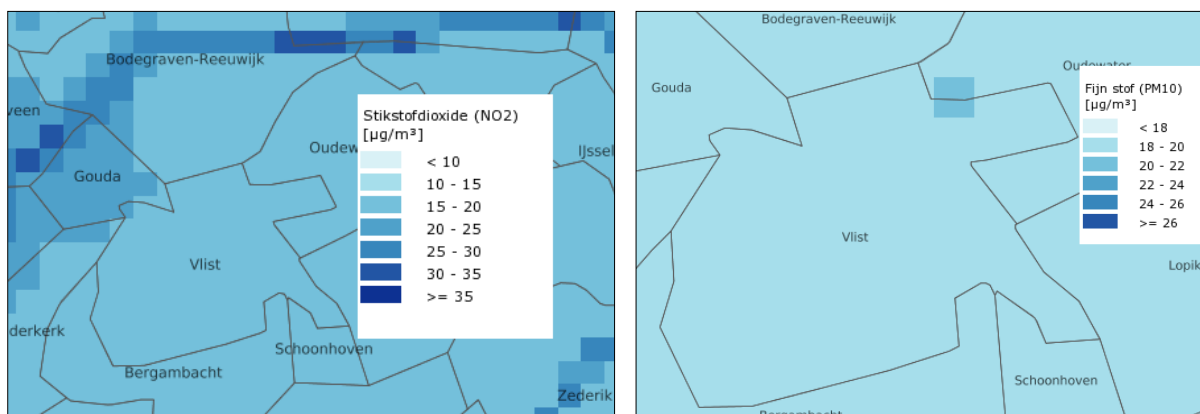
bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Plannen die – al dan niet per saldo – niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of plannen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit worden niet getoetst aan de grenswaarden. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de realisatie van een opslagloods en een sleuvsilo. Deze bouwwerken dienen ter optimalisering van de huidige bedrijfsvoering. Er is geen sprake van een uitbreiding van de veestapel. Het bedrijf groeit dus niet in omvang. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het bedrijf en het aantal stuks vee niet zal toenemen. De luchtkwaliteit zal daarom door het wijzigingsplan niet verslechteren.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijnstof in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2015 niet hoger is dan 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijnstof niet hoger dan 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Zie onderstaande figuren. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan. Voorts zijn agrarische bouwwerken, zoals een opslagloods en een sleuvsilo in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Het wijzigingsplan maakt derhalve de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen oplevert voor het bouwplan.

4.1.4. Milieuzonering

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Onderhavig bedrijf valt in de categorie bedrijfsactiviteiten “Fokken en houden van rundvee”.

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Landbouw en dienstverlening t.b.v. Landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0

Richtafstanden rundveehouderij op basis van “Bedrijven en Milieuzonering” (VNG)

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is gelegen op circa 30 meter van het bedrijf. Met betrekking tot de aspecten stof, geluid en gevaar voldoet deze afstand aan de gestelde richtafstanden. Voor het aspect geur is de feitelijke afstand kleiner dan de genoemde richtafstand. Echter, voor het aspect geur is de afstand die genoemd wordt in de Verordening geurhinder en veehouderij richtinggevend: ten aanzien van bedrijven buiten de bebouwde kom met dieren zonder emissiefactor geldt de afstand van 25 meter van emissiepunt tot geurgevoelig object waaraan dient te worden voldaan. In onderhavige situatie wordt aan deze afstand voldaan. Als gevolg van het voorliggende bouwplan verandert dit niet. Het bouwplan voorziet in een nieuwe opslagloods en een sleufsilos. In de loods wordt geen vee gehouden, het emissiepunt wijzigt dus niet.

4.1.5. Geur

Conform artikel 3.51 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient een mestbassin op ten minste 100 meter van een geurgevoelig object te liggen. Indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij is deze afstand 50 meter. Het dichtstbij gelegen geurgevoelig object betreft de bedrijfswoning aan de Bonrepas 4. Het mestbassin dient dus op minimaal 50 meter afstand te liggen van deze woning. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Voor het overige wijzigt de huisvesting van het vee niet. Het aspect geur is geen belemmering voor het bouwplan.

4.1.6. Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Voor activiteiten die worden genoemd in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarde vallen, moet worden beoordeeld of sprake is van (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze beoordeling vindt plaats in een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met vormvrij wordt bedoeld dat er geen procedurevereisten voor zijn. Er moet wel worden getoetst aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten/uitbreiden/wijzigen van een installatie voor het houden van minder dan 200 melk- en kalfkoeien (Rav categorie A1 en A2) geen MER-beoordelingsplicht geldt.

Gelet op de kenmerken van het project (de bouw van een opslagloods en een sleufsilos) in vergelijking met de drempelwaarden, de locatie van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in voorliggende toelichting zijn opgenomen. Voor dit wijzigingsplan is dan ook geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk.

4.2. Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven,

overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de 'risicobron' (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Binnen de inrichting aan Bonrepas 5a worden geen of in een zeer beperkte mate gevaarlijke afvalstoffen opgeslagen. De inrichting is derhalve zelf geen risicovolle inrichting.

In de directe omgeving van het plangebied is op een afstand van 200 meter zuidelijk van het plangebied op het agrarisch bedrijf Bonrepas 2a een bovengrondse propaantank gelegen met een inhoud van 3.000 liter (zie afbeelding 16). Voor deze risicovolle bron geldt een risicocontour van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op een afstand van 150 meter westelijk van het plangebied ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van deze leiding.

Het plangebied is in een overstromingsgebied gelegen. Er is sprake van een overstromingsrisico zodra een onbeheersbare hoeveelheid water de polder instroomt. Dat kan in deze regio zijn vanuit een van de grote rivieren en/of een (voormalige) zeearm. Bijvoorbeeld als er een gat in een waterkering ontstaat of als er over een grote lengte zoveel water over de dijken loopt dat zandzakken en/of andere noodmaatregelen de instroom niet stoppen. Het betreft hier een gebied met een mogelijke overstromingsdiepte van 2-5 meter. Indien sprake is van overstromingen, worden inwoners van het gebied verzocht zich in veiligheid te brengen door zich naar de tweede verdieping van het huis te begeven. Bij de realisatie van de gebouwen dienen nodige veiligheidsmaatregelen getroffen te worden. Hierbij wordt gedacht aan het slechts plaatsen van elektra op voor water niet bereikbare plaatsen, het verhogen van de aanleghoogte van de bebouwing en het onderheien van de bebouwing.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit wijzigingsplan.

4.3. Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is de beheerder van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied. Het gaat hierbij om zowel de waterkwantiteit

als de waterkwaliteit. Het beleid van het Hoogheemraadschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 'Water Voorop!'. Beleidsthema's zijn veiligheid, voldoende water, schoon water en Recreatie, landschap en cultuurhistorie. In het algemeen geldt dat met name de doelstelling 'scheiden van schoon en vuil water' (afkoppelen) een belangrijk thema is voor zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit.

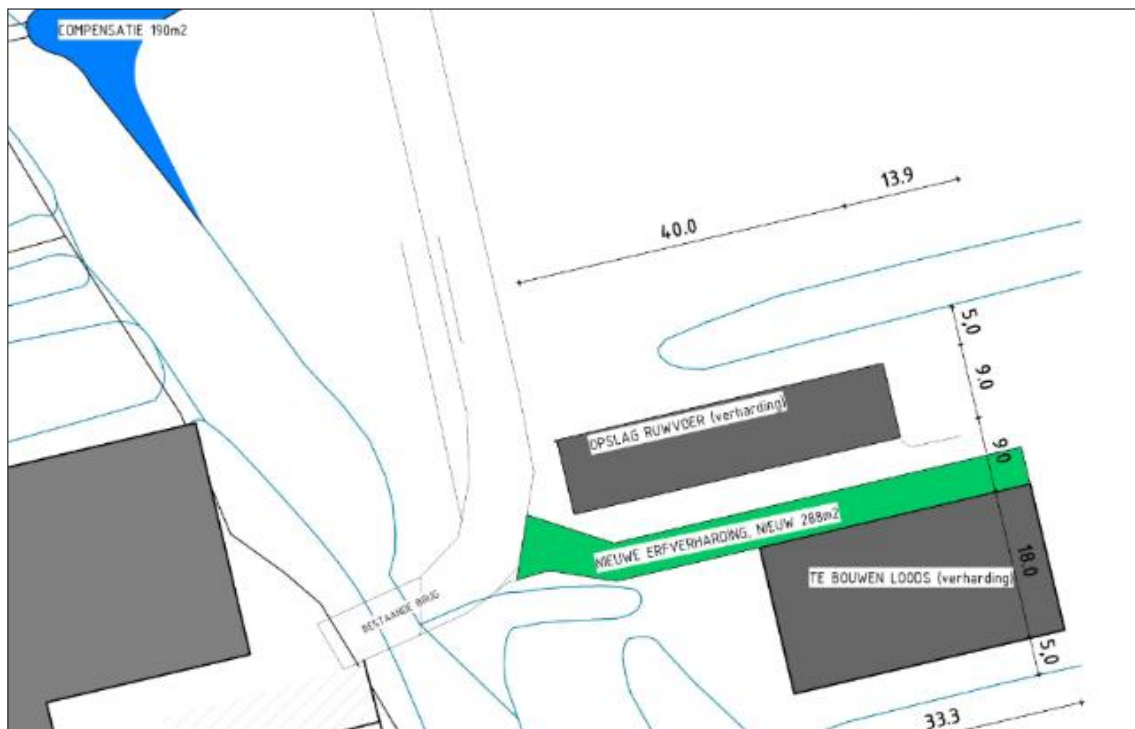
In de Keur (2009) van het Hoogheemraadschap zijn diverse verbod- en gebodsbepalingen vastgelegd ten aanzien van het uitvoeren van werken of onderhoud aan watergangen, waterkeringen, oevers en andere waterhuishoudkundige objecten, zowel bovengronds als in de grond. Tevens staat in de Keur vermeld in welke gevallen een compensatie noodzakelijk is. Een toename verhard oppervlak tot 1.000 m² hoeft niet te worden gecompenseerd.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

Momenteel is ter plaatse van de locatie waar de nieuwbouw plaatsvindt geen bebouwing en verharding aanwezig. In het plan is sprake van een toename aan verhard oppervlak van 1.247m². Door deze toename aan verharding zal overtollig hemelwater versneld tot afvoer komen richting het oppervlaktewater. Daar is het bestaande watersysteem niet op ingericht, waardoor in het plangebied of in het peilgebied (benedenstrooms) het waterpeil stijgt en wellicht wateroverlast kan ontstaan bij (hevige) regenbuien.

Compensatie

De toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met HDSR, zij geven de voorkeur aan deze oplossing. Bij het compenseren in open water gaat HDSR uit van een compensatie van 15% van de toename aan verhard oppervlak. Op basis van 1.247 m² betekent dit dat ongeveer 187 m² gecompenseerd moet worden. De compensatie wordt uitgevoerd door het verbreden van de wetering westelijk van het project.



Watercompensatie

Aanleg sleufsilo

- Bij het aanleggen en gebruiken van sleufsilo voor ruwvoer adviseert HDSR om met de volgende zaken rekening te houden:
- Verontreinigd hemelwater uit een verharde opslag met voer of vaste mest moeten, conform het Activiteitenbesluit, worden opgevangen in een opvangput zonder overloop.
- Bij voer en vaste mest op een opslagplaats zonder verharding moet een absorberende laag worden gebruikt. In ieder geval mag er geen contact met hemelwater voorkomen.
- Hierbij geldt ook dat de afstand van de opslag tot de sloot tenminste vijf meter moet bedragen, zodat er geen afstroom van sappen rechtstreeks naar het oppervlaktewater plaatsvindt.
- wanneer uitsluitend in folie verpakte veevoederballen worden opgeslagen zijn bodembeschermende maatregelen niet nodig en is een open verharding mogelijk.

Initiatiefnemer heeft gekozen voor de eerste optie. De opslag wordt voorzien van een opvangput voor percolaatvocht/perssap. Hiervoor is reeds een melding activiteitenbesluit gedaan.

Beheer en onderhoud

Ten behoeve van het beheer en onderhoud zal de beschermingszone van 5 meter rond de wetering (secundaire watergang) vrij van bebouwing blijven.

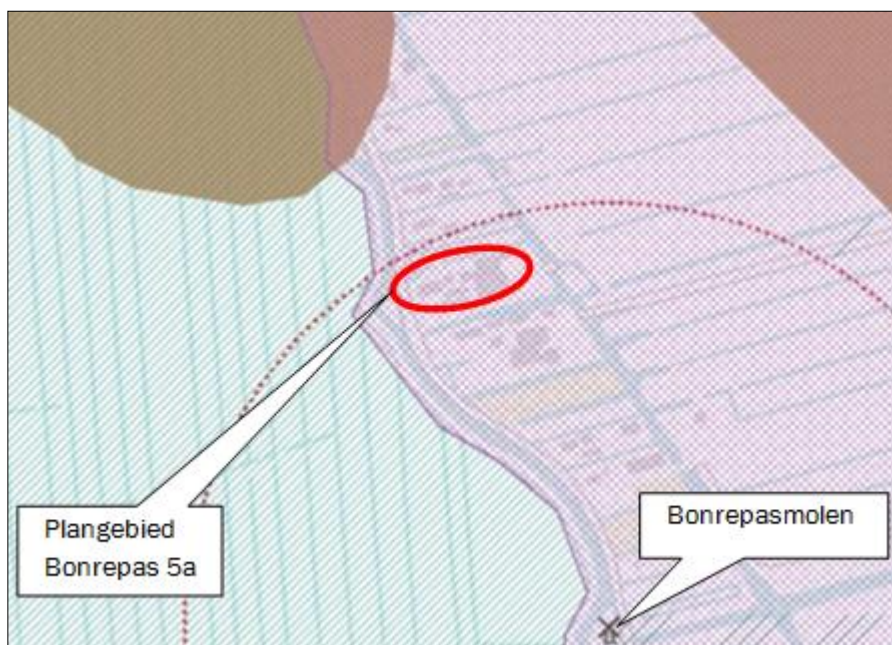
Conclusie

De herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.4.Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorische waarden

Volgens Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is het plangebied gelegen binnen het Middengebied Krimpenerwaard (kroonjuweel).



Uitsnede kaart Cultuurhistorische Waarden provincie Zuid-Holland

Dit gebied is een ruimtelijke eenheid met een heldere begrenzing die bestaat uit landscheidingskaden, vaarten en vlieten. De cope-verkaveling en het watersysteem zijn nog grotendeels intact en bepalend voor de maat van de openheid, het regelmatige landschapspatroon (opgebouwd uit achtereenvolgens een ontginningsbasis, open gebied en een achtergrens) en de oost-west georiënteerde nederzettingsstructuur. Het centrumgebied heeft een waterrijk karakter. De kilometers lange bebouwingslinten contrasteren met de openheid van het veenweidegebied en hebben door de vele open spaties in het lint een sterke relatie met het landschap. Voor dit gebied geldt de algemene sturingsrichtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken van door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen c.q. dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt in principe uitgesloten zijn (tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang). Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

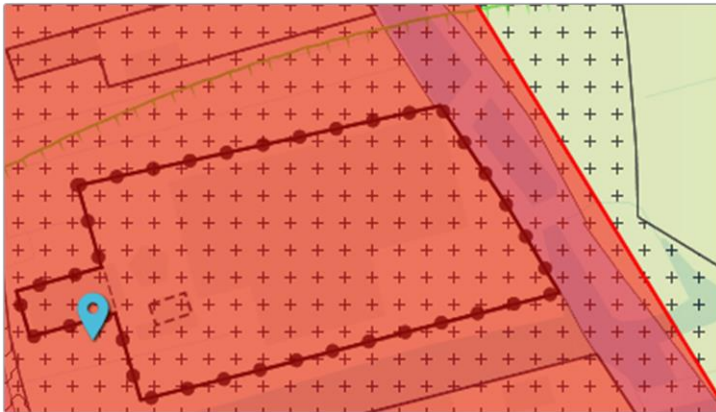
Verder is het plangebied volgens de Cultuurhistorische waardenkaart gelegen binnen het topgebied Krimpenerwaard. Dit is een uitgestrekt veenweidegebied, gelegen tussen de Hollandsche IJssel, de Lek en het veenriviertje de Vlist. Ten oosten van de Vlist behoort ook een klein deel van de Lopikerwaard tot het topgebied. Het open vlakke veenweidegebied achter de rivierdijken kenmerkt zich door een gaaf verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, polderkades, weteringen, veenstromen (Loet en Vlist) en langgerekte bebouwingslinten (Achterbroek, Berkenwoude). De historische landschapsstructuren van de Krimpenerwaard zijn niet uniek in Nederland, maar de omvang van het gebied en vooral de gaafheid ervan zijn dat wél. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. De herkenbaarheid is groot. Naast Topgebied Cultuurhistorie is de Krimpenerwaard tevens Belvédèregebied en onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart.

Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Een belangrijk cultuurhistorisch element zuidelijk van het plangebied gelegen is de Bonrepasmolen. Het plangebied bevindt zich binnen de biotoop van deze molen die zuidelijk van het plangebied is gelegen. Hierbinnen wordt de windvang van de molen planologisch beschermd. Binnen de molenbiotoop gelden strikte voorwaarden met betrekking tot bouwhoogten van omliggende bouwwerken. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de toegestane bouwhoogte.

Een gedeelte van het bedrijfsperceel is gelegen binnen de grenzen van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Hier gelden regels die zien op het behoud van deze cultuurhistorische waarden. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is daartoe de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" opgenomen. De voor deze bestemming

aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de aangegeven bebouwing, beplantingsstructuur en andere objecten. In principe geldt hier dat uitbreiding van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen niet is toegestaan. De belangen van deze bestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.



Begrenzing dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (met rood aangeduid)

Het voorliggende bouwplan ligt net buiten de begrenzing van het beschermd stads- en dorpsgezicht. Om die reden is geen advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Los daarvan worden de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aangetast. De nieuwbouw wordt in de omgeving ingepast.

4.4.2 Archeologische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn de aanwezige archeologische waarden vastgelegd. De gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde – archeologie. Deze gebieden worden eveneens door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitvoeren van werken.

Hiervoor geldt een onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² of de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm.



Archeologische waarde ter plaatse van het plangebied

In bovenstaande uitsnede van de plankaart is de bestemming 'Waarde-Archeologie' met een rood raster aangegeven. De voorzijde van de sleufsilos en een deel van de loods vallen samen met de bestemming.

Beschouwing sleufsilos

De sleufsilos bestaat uit prefab betonwanden, welke direct –zonder fundering- op de grondslag worden geplaatst. Er vindt geen grondroering/grondwerk plaats, uitsluitend het cunet wordt over een diepte van maximaal 0,15m1 uitgegeven.

Loods

Ter plaatse van de loods geldt geen archeologische verwachtingswaarde.

Gelet op het vorenstaande is geen nader onderzoek vereist.

4.5. Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna.

Betekenis voor dit plan

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet noodzakelijk. De uitbreiding vindt plaats over een weiland met agrarische productiefunctie. De uitbreiding zal daarom niet ten koste gaan van natuurwaarden. Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven ligt een beperkt deel van de nieuwbouw in de zone die is aangeduid als weidevogelgebied.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggende wijzigingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van de procedure. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Zuid-Holland heeft op 26 juni 2018 in reactie op het digitaal wettelijk vooroverleg laten weten dat het plan op basis van het ingevulde e-formulier niet strijdig is met het provinciaal beleid. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg op 2 juli 2018 laten weten dat het aangepaste plan voldoet aan de eisen

5.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit wordt op grond van het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en Afdeling 3.4 Awb zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

BIJLAGEN

Bijlage 1: beplantingsplan d.d. 9 september 2017

Bijlage 2: advies De Hollandse Molen

Bijlage 3: watercompensatie

Bijlage 4: Inventarisatie en overleg bodemloket/ODMH

Bouw loods Bonrepas 5a Vlist

Beplantingsplan

versie : 3
d.d. : 09-09-2017
gewijzigd : 13-11-2018

bouw- & projectadvies ←
voorbereiding ←
begeleiding ←
nieuwbouw ←
verbouw ←
onderhoud & beheer ←

Bestemming

Voorwaarde voor wijziging van het bouwvlak is o.a. een goede landschappelijke inpassing. In het kader hiervan is onderhavige beplantingsplan opgesteld.

Huidige situatie

Tussen de te bouwen loods en de watering is een landschapselement aanwezig. De begroeiing hiervan bestaat uit elzen en knotwilgen. Door zeer extensief onderhoud vormt deze begroeiing één geheel.

Voor de bouwlocatie, voor de watering is een sleufsilo voor ruwvoerders aanwezig. De betonwanden hiervan zijn ca. 2,7m1 hoog.

De beplanting in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit knotwilgen (langs het dijkje Bonrepas en langs watergangen) en elzen (langs erven en toegangspaden). Incidenteel komen kastanjes, meidoorns (hoofdzakelijk voor/nabij de boerderij/hoofdgebouw) en fruitbomen (in boomgaarden) voor. Achterzijden van bouwsteden zijn slechts sporadisch afgeschermd van het polderlandschap door beplanting.



Huidige situatie landschapselement, vanaf noord/
vanuit het weiland



Huidige situatie landschapselement, vanaf
kavelpad/west (geheel linksachter de vrijstaande
bebouwing Bonrepas 2)

Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een werktuigenloods annex fourageberging achter de bestaande bebouwing / sleufsilos.
Hiernaast wordt één sleufsilos voor ruwvoerders aangelegd.

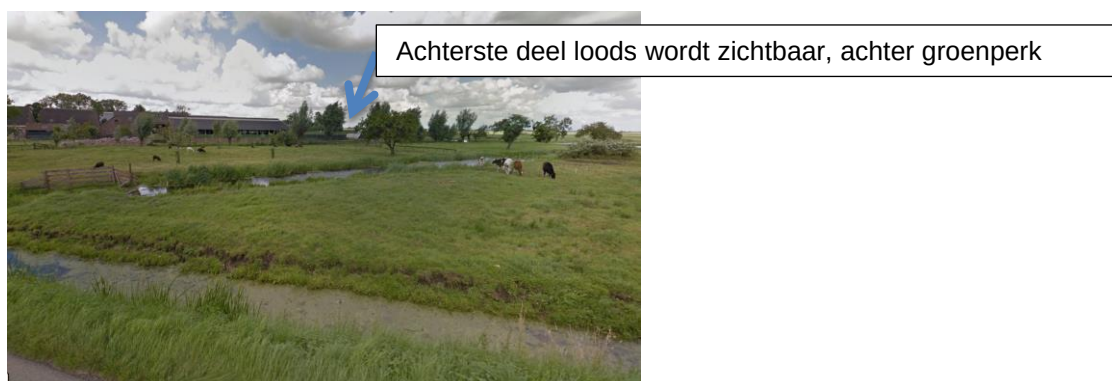
Het bouwplan is zeer beperkt zichtbaar vanaf de Bonrepas.
Noord-westelijk is tussen Bonrepas 5 en 6 een groenstrook waarop een boeren boomgaard en groentetuin aanwezig is. Hierdoor is de te bouwen sleufsilos niet zichtbaar vanaf de Bonrepas.



Over de eigen ingang naar achteren is de loods vrijwel niet zichtbaar. Voor de wetring is een hoge sleufsilos voor ruwvoerders aanwezig, terwijl tussen de wetring en de nieuw te bouwen loods een stevig vol gegroeide groenperk aanwezig is.



Meer oostelijk zal op één locatie tussen Bonrepas 3 en 4 in de winterperiode een fragment van de nieuw te bouwen loods zichtbaar zijn (afstand ca.170m1):



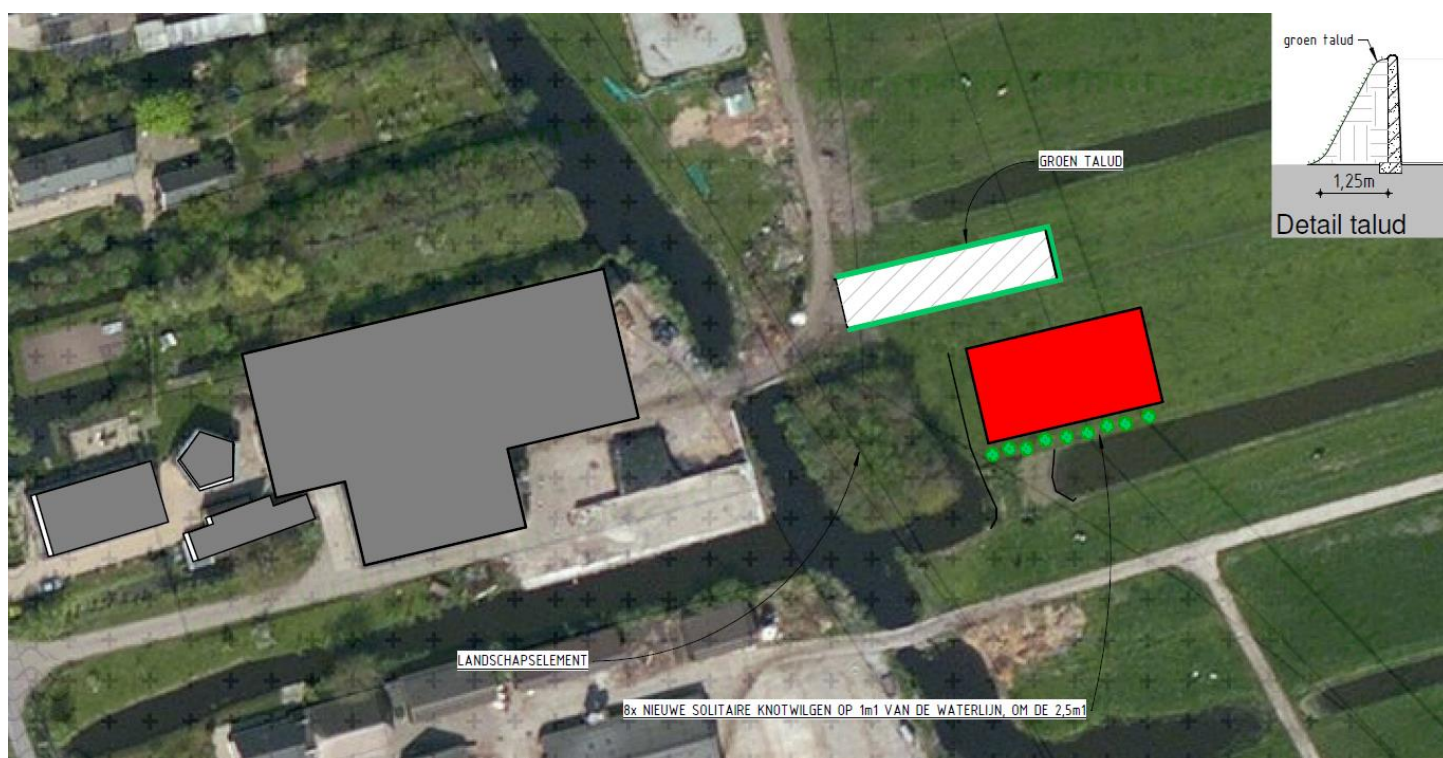
Door gemeente Krimpenerwaard is gevraagd om een beplatingsplan waarmee het bouwplan ingepast wordt in de omgeving; zie navolgend.

Beplantingsplan

Het plan voorziet in het aanplanten van 8 stuks solitaire knotwilgen langs de waterlijn nabij de loods.

Daarnaast zal de sleufsilo door middel van een groen talud worden opgenomen in de omgeving.

Deze aanplant is gebiedseigen en sluit aan bij de omgeving en het landschapselement en neemt de loods op in de omgeving, zonder te camoufleren.



RE: Advies molenbiotoop Bonrepas 5a Vlist (Verdood)

Mark Ravesloot <m.ravesloot@molens.nl>

do 24-03-16 15:06

Aan:W. Hogendoorn (Adviesburo Hogendoorn) <wh@hogendoornadvies.nl>;

Geachte heer Hogendoorn

Op uw verzoek heb ik een bouwplan voor een wagenloods aan de Bonrepas 5a beoordeeld ten aanzien van de molenbiotoop van de nabijgelegen Bonrepasmolen. De bouwlocatie ligt op 347m afstand ten noorden van de molen en de loods dient een nokhoogte van 8,14m te krijgen. Op basis van de molenbiotoopregels in het vigerende bestemmingsplan en de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland 2014 is een maximale bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan, waarbij het peilverschil tussen de molen en bouwlocatie is meegenomen (de molen staat 0,6 meter hoger t.o.v. N.A.P. dan het beoogde grondpeil van de loods). Er is sprake van een overschrijding van 3,64 meter.

Het oprichten van nieuwe bebouwing is mogelijk indien het plaatsvindt binnen een molenbiotoop, waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing en zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt. Wij komen tot de conclusie dat hiervan sprake is in het onderhavige geval. Tussen de bouwlocatie en de molen in bevinden zich diverse opgaande beplantingen, een tweetal woningen en enkele schuren. In de praktijk is er sprake van één bebouwingslint met erfbeplantingen dat de windvang van de molen in noordelijke en noordoostelijke richtingen beperkt. De hoogtes van de tussenliggende bouwwerken variëren tussen de 4,3 en 8 meter, de erfbeplantingen zijn soms nog hoger. Daarom zal er in de praktijk met de bouw van de wagenloods geen sprake zijn van een verdere beperking van de windvang van de Bonrepasmolen en kan vereniging De Hollandsche Molen zich in dit specifieke geval voorstellen dat er gebruik wordt gemaakt van de afwijkmogelijkheid in zowel het bestemmingsplan als de Ruimtelijke Verordening 2014.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, groet ik u vriendelijk,

Mark Ravesloot

Adviseur molens



De Hollandsche Molen

Dé molenvereniging van Nederland!

Vereniging De Hollandsche Molen

Zeeburgerdijk 139

1095 AA AMSTERDAM

T: 020-6238703

E: m.ravesloot@molens.nl

W: www.molens.nl

CONFIDENTIALITY NOTE:

This e-mail is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this e-mail message is not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivery of the message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail at info@molens.nl and also indicate the sender's name. Thank you.

Van: W. Hogendoorn (Adviesburo Hogendoorn) [<mailto:wh@hogendoornadvies.nl>]

Verzonden: donderdag 10 maart 2016 14:25

Aan: Mark Ravesloot

Onderwerp: Advies molenbiotoop Bonrepas 5a Vlist (Verdood)

Geachte heer Ravesloot,

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van een wagenloods aan Bonrepas 5a in Vlist is een ontheffing van het bestemmingsplan nodig in verband met de regels voor bescherming van de windvang voor de wipwatermolen aan Bonrepas 1.

In bijlagen treft u aan:

- een toelichting op het plan, met vermelding van hoogten, luchtfoto en overzicht van bestaande belemmeringen
- de bouwtekening van het plan (V010)
- een situatietekening met een zijaanzicht van de hoogte van de molen t.o.v. het plan en belemmering (V004).

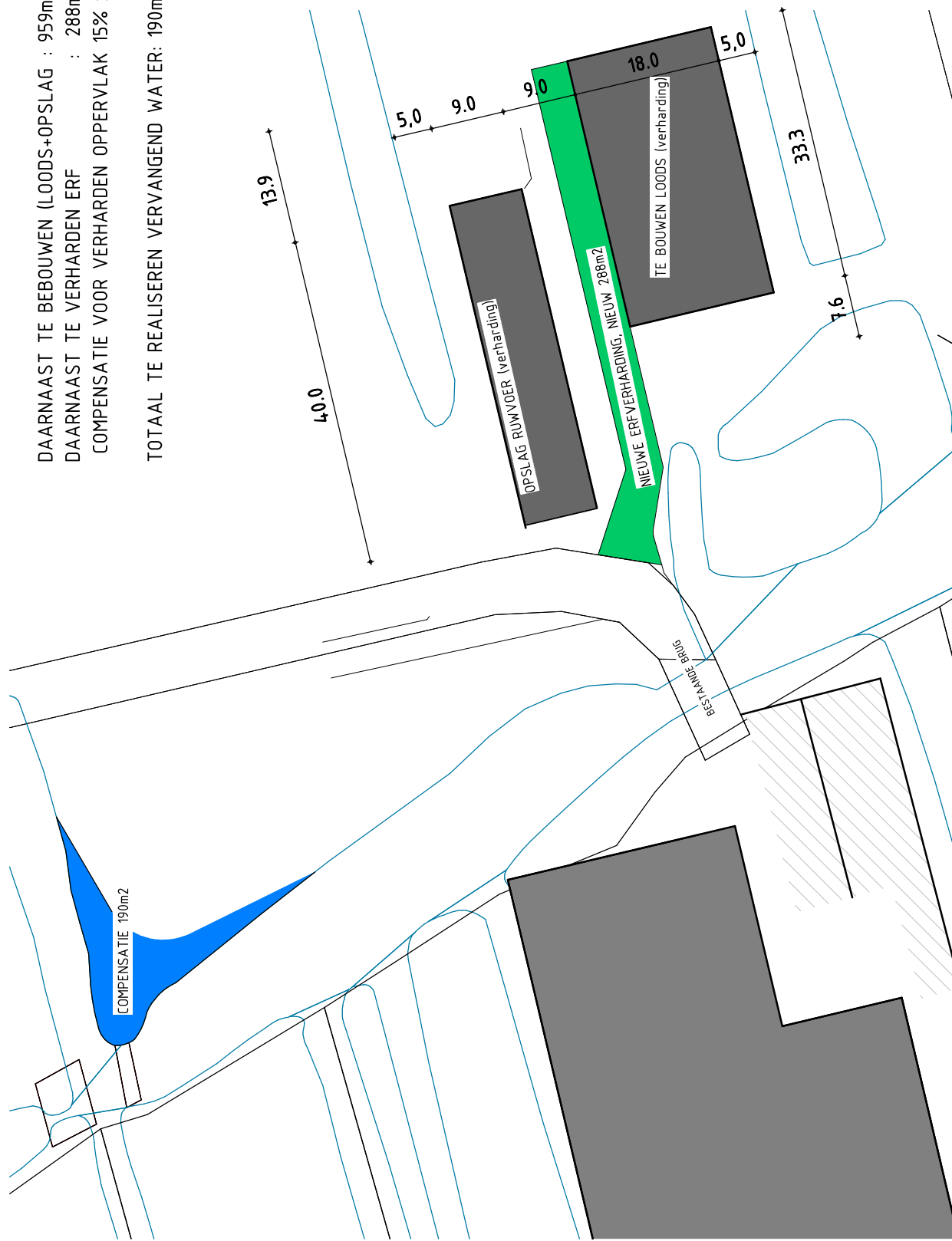
Graag ontvangen wij van u een advies/beoordeling waarin wordt aangegeven dat de bouw van de wagenberging geen invloed heeft op de (reeds beperkte) windvang van de molen.

Als er vragen over het plan bestaan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Wim Hogendoorn

hogendoorn Molenlaan 10, 2861 LB Bergambacht - [0182 35 31 13](tel:0182353113) - www.hogendoornadvies.nl
adviesburo [algemene voorwaarden](#) - [disclaimer](#)



DAARNAAST TE BEBOUWEN (LOODS+OPSLAG) : 959m²
 DAARNAAST TE VERHARDEN ERF : 288m²
 COMPENSATIE VOOR VERHARDEN OPPERVLAK 15% x 1.247 = 187m² +
 TOTAAL TE REALISEREN VERVANGEND WATER: 190m²

e 01-09-2017 stedenbouw akkoord
 d 04-05-2017 loods 600m²
 c 09-01-2017 planwijziging
 b 19-04-2016 na pre-advies
 a 23-03-2016 aanpassing 15%

Datum 10-03-2016

Schaal 1 : 500

Plan
watercompensatie



hogendoorn
adviesburo 15490-V003e

Inventarisatie en overleg bodemloket/ODMH m.b.t. slootdemping achter Bonrepas 5a



versie : 1
d.d. : 03-08-2016
gewijzigd : -

bouw & projectadvies
voorbereiding
begeleiding
nieuwbouw
verbouw
onderhoud & beheer

Inleiding

In de concept ruimtelijke onderbouwing is op pagina 16 aangegeven dat de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging.

De Omgevingsdienst Midden-Hollan meldt dat midden op het perceel een gedempte sloot aanwezig is, waarbij vermeld wordt "Het is niet bekend is waarmee deze sloot is gedempt". Op basis hiervan wordt door bevoegd gezag geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Naar aanleiding hiervan is een inventarisatie gedaan van de bekende historische gegevens bij opdrachtgever en bodembalie.

Inventarisatie

Demping

In het midden van het perceel is in 1994/1995 een sloot gedempt, met vergunning en onder toezicht van de toenmalige Provinciale Waterstaat ZH.

Informatie opdrachtgever

Van deze demping (ca. 20 jaar geleden) zijn bij de opdrachtgever geen vracht/stortbonnen en dergelijke meer bekend. Wel wordt aangegeven dat de demping is uitgevoerd met boomstobben (boomstronken/wortels) en dat na afronding een akkoord-rapportage/brief van de provincie is ontvangen.

Bodemloket.nl

Op het bodemloket zijn ter plaatse 2 afzonderlijke activiteiten onder één locatiecode vermeld:

- Het dempen van de sloot (900066)
- Erfverharding met puin (900087)

De erfverharding is niet ter plaatse van de demping, maar voor/naast de gedempte sloot aangebracht, als kavelpad.

Terzijde opgemerkt dat het kavelpad inmiddels voorzien is van een bestrating in de vorm van klinkers en stelcon-platen.

Aan de gehele locatiecode is administratief de status “uitvoeren Nader Onderzoek” gekoppeld. Op de kaart is alleen de locatie van de demping aangegeven.



Locatie demping bodemloket.nl



Luchtfoto met gedempte sloot (oranje) en puinverharding/kavelpad (rood)

Zoals uit de luchtfoto blijkt is er ter plaatse van de demping geen erfverharding aanwezig (vruchtbaar grasland boven erfverharding zou een unicum zijn).

Bodembalie

Uit navraag bij de bodembalie blijkt dat er geen redenen zijn te twijfelen aan de status van de demping (demping met schoon materiaal) en dat de status “uitvoeren Nader Onderzoek” betrekking heeft op de erfverharding met puin.

Het kavelpad waaronder mogelijk puin is aangebracht wordt ongewijzigd gehandhaafd.

Er wordt niet gebouwd boven deze verharding.

Conclusie

Uit de bekende historische gegevens, ondersteund door de verklaringen van de opdrachtgever, blijkt dat de demping van de sloot met ‘schone’ boomstobben/takkenbossen is uitgevoerd. De demping geeft geen aanleiding voor verkennend of nader bodemonderzoek.

Ter plaatse van de aanwezige erfverharding met puin is een kavelpad aanwezig, waarop niet gebouwd wordt en in de toekomst gezien de terreininrichting niet gebouwd kan worden.

RE: Bonrepas 5a
Slootdempingen <slootdempingen@odmh.nl>
ma 01-08-16 16:44
Aan: W. Hogendoorn (Adviesburo Hogendoorn) <wh@hogendoornadvies.nl>;

Geachte heer Hogendoorn,

De status 'Nader Onderzoek' is gebaseerd op het feit dat het een erfverharding van puin betreft.

Ik hoop u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Vriendelijke groeten,

Meike Breedveld

Van: W. Hogendoorn (Adviesburo Hogendoorn) [mailto:wh@hogendoornadvies.nl]
Verzonden: vrijdag 29 juli 2016 9:17
Aan: Slootdempingen
Onderwerp: Bonrepas 5a

Geachte heer, mevrouw,

Achter Bonrepas 5a in Vlist is in 1995 een sloot gedempt met vergunning en onder toezicht van provincie Zuid Holland.

BIS-locatie ZH062309767

Er is gedempt met boomstobben (stronken) en plantaardig materiaal. Volgens de opdrachtgevers is e.e.a. tijdens en na afloop door de provincie akkoord bevonden.

Het bodemloket geeft aan "nader onderzoek nodig" Kunt u aangeven waarop dit gebaseerd is?

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

Wim Hogendoorn