

Ontwerpbestemmingsplan

Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Status: Ontwerp
Versie: 08
Datum: mei 2015
ID-code: NL.IMRO.1931.BP1511BG001-ON01
Vastgesteld.d.d.

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Opzet van de toelichting	7
2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Cultuurhistorie	9
2.3	Landschapsstructuur en ruimtelijke opbouw	13
2.4	Water en bodem	15
2.5	Ecologie	17
2.6	Infrastructuur	17
2.7	Landbouw	19
2.8	Recreatie	20
2.9	Wonen	21
2.10	Niet-agrarische bedrijven	21
2.11	Voorzieningen	21
3	BELEIDSKADER	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Rijksbeleid	23
3.3	Provinciaal beleid	28
3.4	Regionaal beleid	37
3.5	Gemeentelijk beleid	40
4	PLANBESCHRIJVING	47
4.1	Inleiding	47
4.2	Uitgangspunten bestemmingsplan	47
4.3	Nieuwe beleidsaspecten	56
4.4	Uitspraak Raad van State	58
4.5	Steinsetuin	66
4.6	Nieuwe ontwikkelingen	70
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	71
5.1	Inleiding	71
5.2	Niet-agrarische bedrijven	71
5.3	Agrarische bedrijven	74
5.4	Geluid	77
5.5	Luchtkwaliteit	80
5.6	Externe Veiligheid	82
5.7	Bodem	89
5.8	Water	90
5.9	Ecologie	94
5.10	Archeologie	99
5.11	Cultuurhistorie	102
5.12	Plan-m.e.r	104
6	JURIDISCHE ASPECTEN	107
6.1	Inleiding	107
6.2	Opbouw regels en verbeelding	108
6.3	Bestemmingen en dubbelbestemmingen	109
6.4	Artikelgewijze toelichting	110

7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	121
7.1	Algemeen	121
7.2	Conclusie	121
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	123
8.1	Inspraak	123
8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.....	123
8.3	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	123

Bijlagen

1. Nota van beantwoording inspraakreacties
2. Nota van beantwoording vooroverlegreacties
3. mRO, 'Gemeente Krimpenerwaard - Plan-MER bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', maart 2015
4. Goudappel Coffeng, 'Verkeerseffecten horecavestiging Steinsedijk', 22 januari 2014
5. H.G.I. adviesbureau voor geluidsisolatie & Haaglanden geluidsadvies, 'Geluidsisolatie Multifunctionele ruimte De Boomgaard Steinsetuin aan de Steinsedijk 45 te Haastrecht, 4 mei 2015
6. Bestemmingsplan Steinsedijk 55, ontwerp, 3 december 2014

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' vastgesteld. Aanleiding voor dat bestemmingsplan was onder andere de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening waardoor het noodzakelijk werd om voor 1 juli 2013 een actueel en digitaal vastgesteld bestemmingsplan vast te stellen.

Hoewel de gemeente Krimpenerwaard met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' uit 2010 beschikt over een actueel bestemmingsplan (dit plan is immers nog geen tien jaar oud) voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Vlist acht de gemeente het wenselijk om het bestemmingsplan in zijn geheel te herzien. Er zijn diverse redenen waarom een herziening van het bestemmingsplan gewenst is.

In de praktijk blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' een aantal aspecten niet juist, althans multi-interpretabel, zijn opgenomen. Anderzijds is er een aantal omissies in het bestemmingsplan geslopen. De herziening is dan ook vooral bedoeld om deze onduidelijkheden en omissies te herstellen.

Daarnaast is op een aantal gebieden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' nieuw beleid ontwikkeld en vastgesteld. Dit beleid moet nu zijn neerslag krijgen in een planologisch instrument. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' dient hiertoe.

Voorts moet ook gevolg gegeven worden aan de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 over het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. De destijds ingestelde beroepen zijn gedeeltelijk gegrond verklaard. Hierdoor zijn onderdelen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' niet in werking getreden. Voor deze onderdelen geldt nog het voorgaande bestemmingsplan.

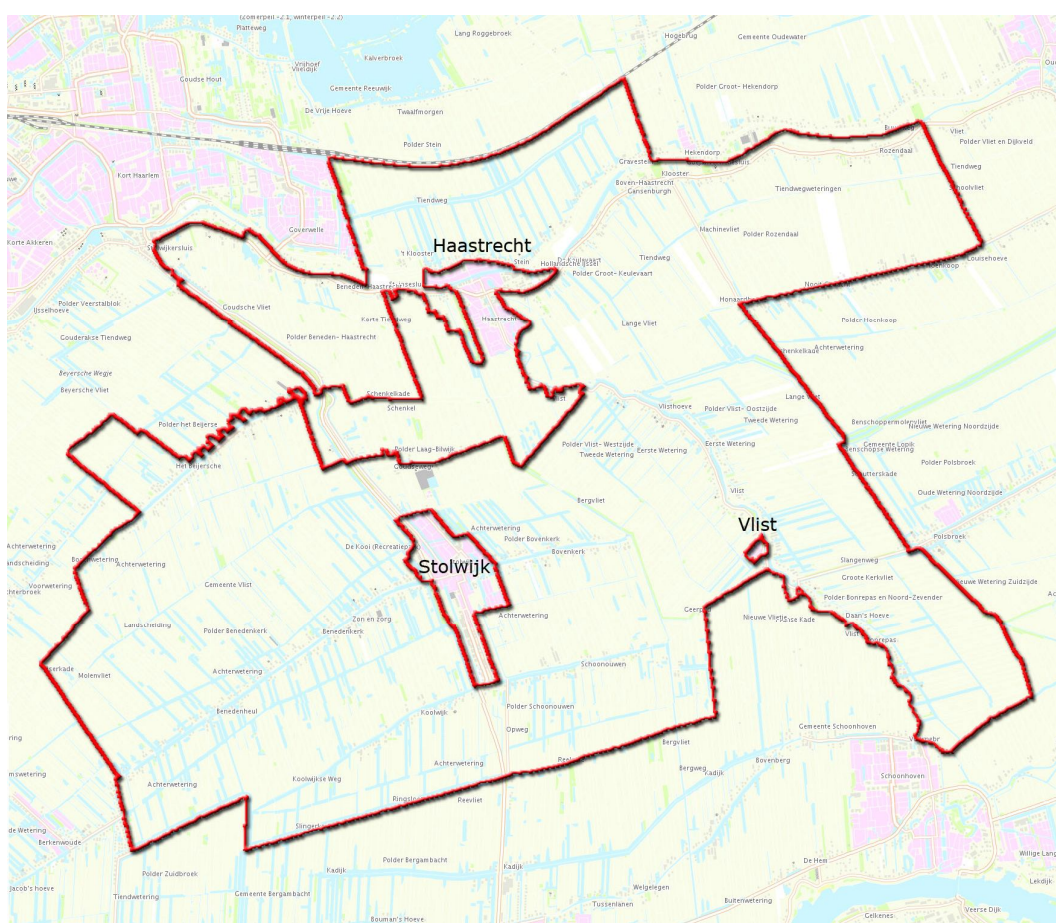
Voorafgaand aan de herziening van het bestemmingsplan is het 'Plan van Aanpak Herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied' opgesteld. In het plan van aanpak is in het kort het proces beschreven om te komen tot een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Vlist.

Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat sprake is van een conserverend plan; de bestaande (planologische) situatie staat centraal waarbij uitsluitend de omissies, beleidswijzigingen en de uitspraak van de Raad van State worden verwerkt. Tevens zullen verleende projectbesluiten en afwijkingen, alsmede vastgestelde partiële bestemmingsplanherzieningen in het plan worden opgenomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in eerste instantie alleen in het plan meegenomen als daarover (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Dit betekent echter niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig uitgesloten zijn. Indien het gewenst is om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, dan zal dit na een zorgvuldige afweging via een aparte planologische procedure plaats kunnen vinden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Vlist met uitzondering van de kernen Haastrecht, Stolwijk en Vlist, de bedrijventerreinen en het Natuurgebied Krimpenerwaard (Veenweidepact). De verschillende bebouwingslinten in de gemeente, voor zover niet vallend binnen de bebouwde kommen, zijn derhalve onderdeel van het plangebied. Voor de kernen Haastrecht, Stolwijk en Vlist en voor de bedrijventerreinen in de gemeente zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, waar eveneens een herziening voor wordt voorbereid. Deze gebieden maken daarom geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan zijn wel afgestemd op de plannen voor de kernen en de bedrijventerreinen. In bijgaande figuur wordt de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied

De plangrens is daarmee in hoofdlijnen gelijk aan het bestemmingsplan uit 2010, met dien verstande dat de plangebieden van de woningbouwplannen 'De Mik' en 'Vingerling' nu ook deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', evenals de woon- en bedrijfspercelen die vallen binnen het Natuurgebied Krimpenerwaard (Veenweidepact) waarvoor momenteel een beheersverordening geldt.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt grotendeels binnen het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. Daarnaast gelden diverse partiële herzieningen van dit bestemmingsplan evenals een aantal wijzigingsplannen en een beheersverordening. Het betreft de volgende plannen:

Naam Plan		Vastgesteld
Bestemmingsplan		
1	Landelijk Gebied 2010	26-10-2010
2	De Mik	29-06-2010
3	Vingerling	28-09-2010
4	Klein Keulevaart	28-09-2010
5	Tempelhof	27-07-2012
6	De Kooi	13-11-2012
7	Benedenkerkseweg 108	15-05-2013
8	Oost-Vlisterdijk 28a-32	25-11-2014
9	Provincialeweg Oost 34a-38	26-02-2013
10	Fietspad Koolwijkseweg - Beijerseweg	25-03-2014
Wijzigingsplannen		
11	Benedenheulseweg 11	02-08-2011
12	Bonrepas 20a	02-08-2011
13	Bonrepas 20	13-12-2011
14	Oost-Vlisterdijk 1	02-02-2012
15	Provincialeweg West 25	14-02-2012
16	Benedenheulseweg 32-34	08-03-2012
17	Schoonouweneseweg 52	20-03-2012
18	West-Vlisterdijk 20	10-04-2013
19	Beijerscheweg 87-89	29-10-2013
20	Koolwijkseweg 39	11-03-2014
21	West-Vlisterdijk 26	07-05-2014
22	West-Vlisterdijk 40	20-05-2014
23	Schoonouweneseweg 46	15-07-2014
24	Bonrepas 5a	28-10-2014
25	Provincialeweg Oost 51	04-11-2014
26	West-Vlisterdijk 38	27-11-2014
27	Goudseweg 172a	20-05-2014
Beheersverordening		
28	Woon- en agrarische percelen Veenweidepact	02-07-2013

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt deze plannen. Daarnaast zijn in het voorliggende plan de verleende projectbesluiten en afwijkingen opgenomen.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 een beschrijving van het plan aan

de orde, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd. In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg over het plan uiteen.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Voor een goed begrip van het plangebied wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de karakteristieken van het gebied. Aan de orde komen zowel aspecten uit het verleden als uit het heden, ofwel er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, maar ook op de huidige functies van het plangebied.

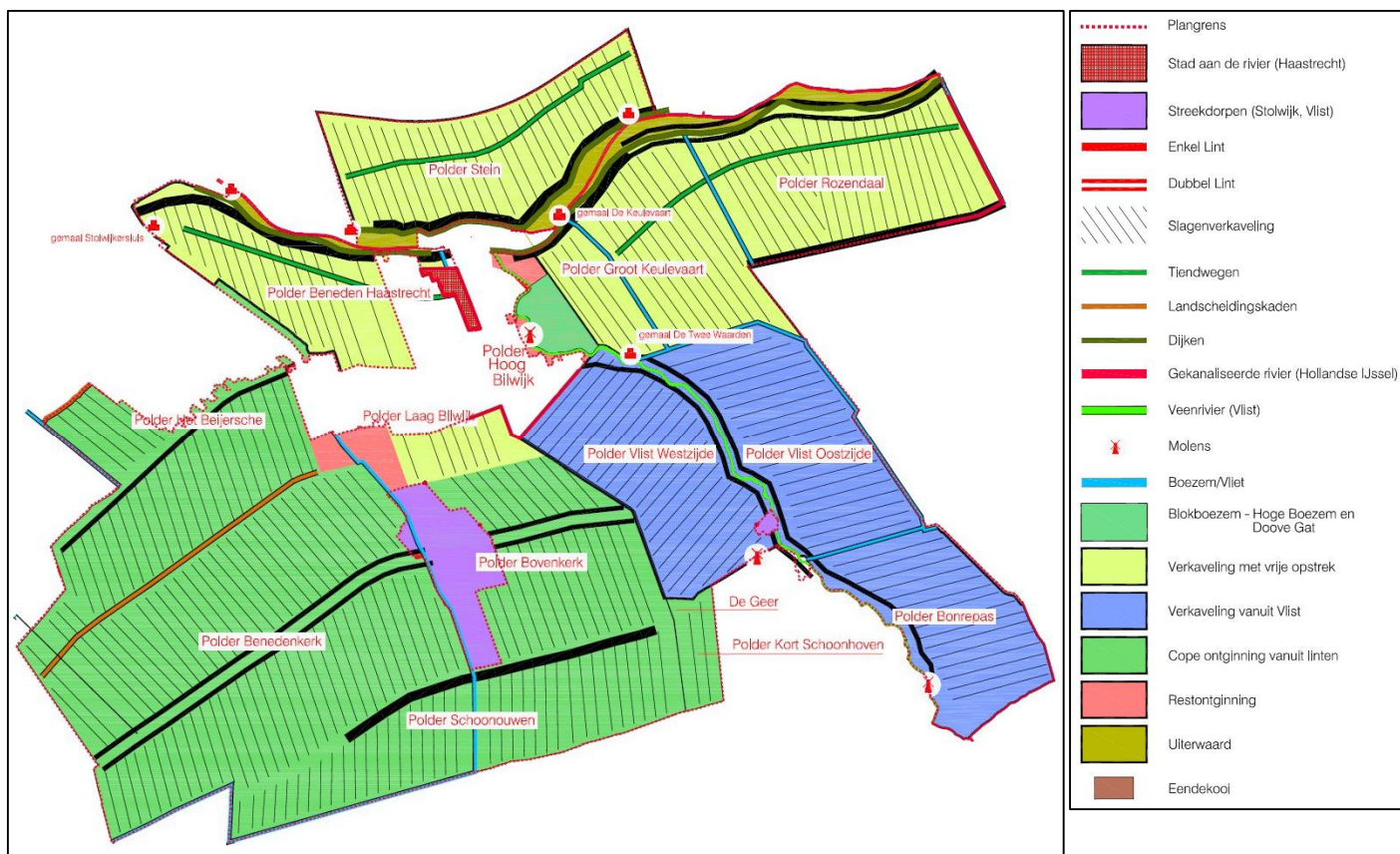
2.2 Cultuurhistorie

2.2.1 Historische geografie

Het plangebied strekt zich voor een groot deel uit over de Krimpenerwaard en een deel van de Lopikerwaard en Stein. De Krimpenerwaard en de Lopikerwaard zijn grote veeneilanden die worden omsloten door de rivieren de Hollandse IJssel en de Lek en de (voormalige) veenstroompjes. Langs de Hollandse IJssel liggen oeverwallen die op enige afstand van de rivier overgaan in de veengebieden. Als gevolg van de bodemopbouw zijn langs de randen stroken met nederzettingen die nadrukkelijk op de rivier gericht zijn en daartussen een uitgestrekt middengebied. De naam Vlist is afkomstig van het veenriviertje, dat de grens vormt tussen de Lopikerwaard en de Krimpenerwaard.

De Hollandse IJssel was in de vroege middeleeuwen een open rivier met grillige waterstanden en vele overstromingen. Rond 1100 werden de eerste rivierdijken gebouwd. Door de latere kanalisering ontstond een levende (met getijden) en een dode Hollandse IJssel (zonder getijden). Vanaf de Waaiersluis bij Gouda tot aan de IJsseldam bij IJsselstein is het de gekanaliseerde Hollandse IJssel. In dit boezemwater worden de peilen binnen krappe marges gehandhaafd en wisselt de stromingsrichting. De hoofdfuncties van de gekanaliseerde Hollandse IJssel zijn momenteel wateraan- en -afvoer, scheepvaart en recreatievaart. Aan de noordoever van de Hollandse IJssel ligt Stein. De bebouwing en de strokenverkaveling zijn gericht op de rivier.

De uitgestrekte polders met grasland, het veenweidegebied, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. In de verkaveling kan men drie vormen van ontginning herkennen: vrije opstrek, cope-ontginning en de restverkavelingen. De eerste fase betrof de ontginning van de randgebieden vanuit de oeverwallen van de IJssel. Dit waren ontginningen met een opstreckende verkaveling, waarvan geen vaste achtergrens bepaald was. In de tweede fase werden de gebieden langs de Vlist en in het middengebied van de waarden ontgonnen met de regelmatige cope-ontginning, waarvan lengte en breedte wel bepaald waren. Tijdens de laatste fase werden de restgebieden in gebruik genomen. Dit zijn de gebieden met vrij onregelmatige grenzen en een afwijkende verkaveling. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap.



Cultuurhistorische en landschapsstructuur landelijk gebied Vlist (bron: Kuipercompagnons)

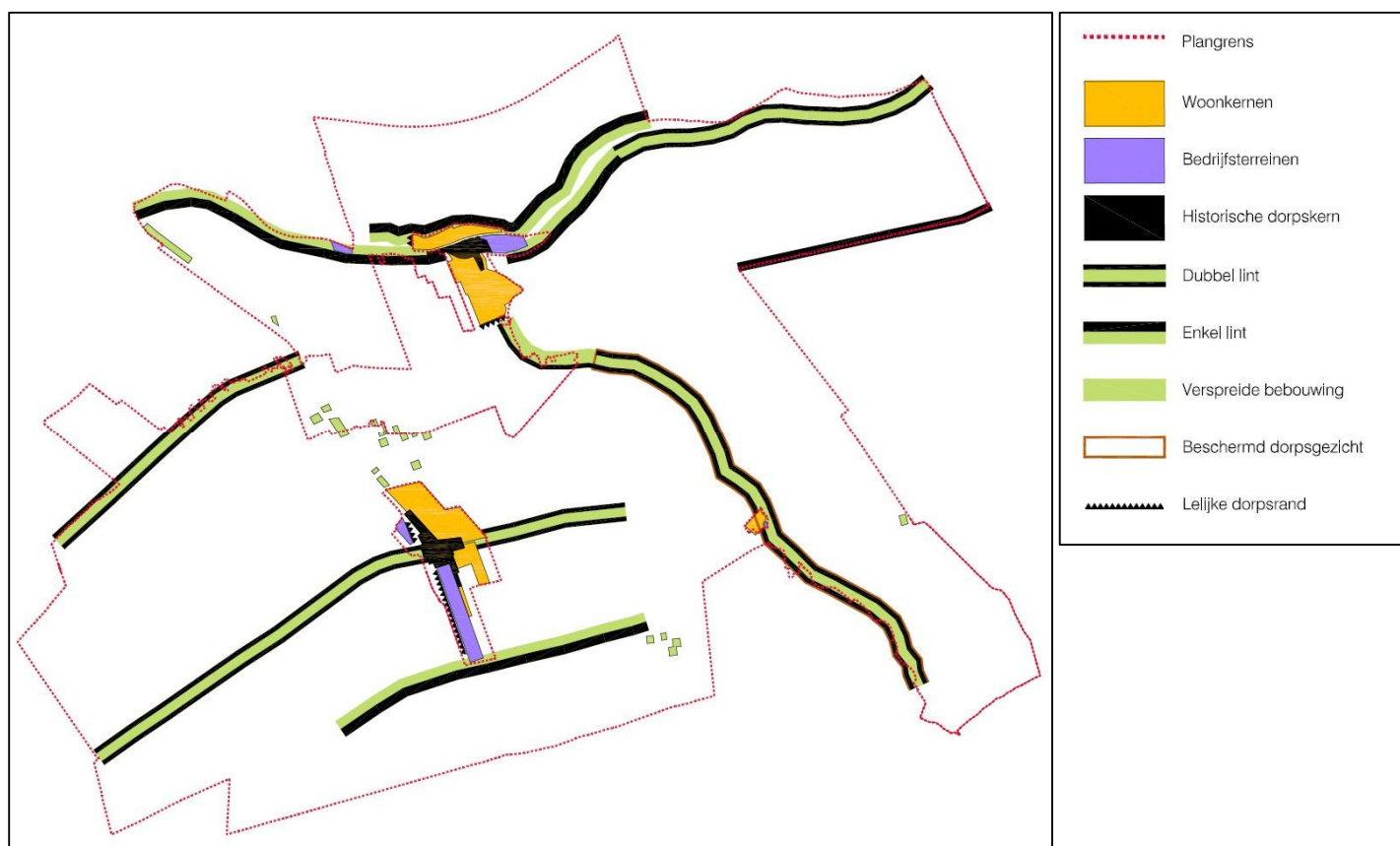
De dorpen bestaan oorspronkelijk uit lange linten van boerderijen en andere huizen langs natuurlijke of gegraven waterlopen. Langs de ontginningsbases zijn transparante lange linten ontwikkeld. Er is een onderscheid te maken in enkele en dubbele linten, waarbij de boerderijen respectievelijk aan één zijde en aan beide zijden van de ontginningsbases liggen. De Koolwijkseweg, Schoonouweneweg en de Hoenkoopse Buurtweg zijn nagenoeg geheel aan één zijde bebouwd. De linten in de polders Benedenkerk, Bovenkerk en het Beijersche zijn aan twee zijden bebouwd. Stolwijk is een langgerekt streekdorp, met een verdichting in de buurt van de kerk. Haastrecht is ontstaan rond de plek waar de Vlist aantakte op de IJssel. De kern Vlist is eigenlijk pas in de jaren '50 ontstaan als nieuwbouwwijkje.

Karakteristiek voor het veenweidegebied zijn de tiendwegen en landscheidingen. De tiendwegen staan dwars op de verkaveling en liggen op enige afstand van de rivierdijken. De tiendwegen worden aan beide zijden geflankeerd door weteringen. De landscheidingen zijn uit veen opgebouwde achterkaden die aangelegd werden op de achtergrens van een ontginningsblok. Het markeert de grens tussen de twee ontginningsseenheden. De tiendwegen en veendijken zijn ook vaak houtkaden (zoals de Schenkelkade). Hiervan waren er een eeuw geleden veel meer.

De waterbeheersing is van levensbelang voor het gehele gebied en overal duidelijk zichtbaar aanwezig in molens, gemalen, waterboezems en

waterpeilen. De Hooge Boezem heeft een belangrijke rol gespeeld in de waterhuishouding van de Lopikerwaard en de Krimpenerwaard.

Tevens zijn er cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig die met water te maken hebben: de bruggen bij de entree van de Benedenkerkseweg bij Stolwijk (aangewezen als beeldbepalend element), molens (in de Bonrepas (de oudste wipwatermolen ter wereld), de molen van Noorlander, De Bachtenaar bij Vlist net buiten het plangebied, de molen langs de Vlist tegenover het zwembad en de stompe molen in Bilwijk), de verschillende gemalen, et cetera. Een aantal panden in de linten is aangewezen als rijksmonument. Zeer beeldbepalend is ook de Steinse dijk en de hoog gelegen uiterwaarden (inversielandschap).



Bebouwingsstructuur landelijk gebied Vlist (bron: Kuipercompagnons)

In het gebied staan, bijvoorbeeld langs de Vlist, houten elektriciteitsvoorzieningen. Deze zijn uniek omdat elders in Nederland dit bijna niet meer voorkomt. Daarnaast verdwijnen er ook karakteristieke eigenschappen uit het landelijk gebied. De kenmerkende watergangen tussen de percelen die dienst doen als erfafscheiding worden steeds vaker gedempt en de vele bruggetjes tussen percelen verdwijnen en worden vervangen door duikers.

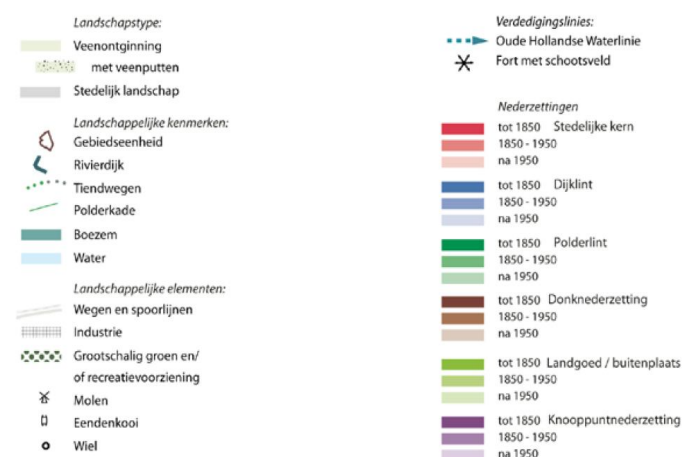
2.2.2 Regioprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft in regioprofielen per gebied beschreven wat de cultuurhistorische waarden in een gebied zijn. Daarin staat voor de Krimpenerwaard, waartoe het plangebied behoort, het volgende.

De Krimpenerwaard 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. Aan de randen van de waard langs de Hollandsche IJssel en de Lek domineren de zware rivierdijken, waaraan de meeste bebouwing ligt: een vrijwel ononderbroken bewoningslint, op een aantal plaatsen verdicht tot dorpen en enkele kleine steden. Buitendijks is industriële bebouwing aanwezig. 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: behalve de verstedelijking rond Krimpen aan den IJssel (in het uiterste westen van de waard) in de periode na 1960 en de aanleg van het Loetbos in de jaren zeventig van de twintigste eeuw, zijn er sinds 1600 nauwelijks grootschalige ruimtelijke ingrepen geweest. In vergelijking met de naastgelegen veenweide-topgebieden Ablasserwaard en Reeuwijkse Plassen is de gaafheid van de Middeleeuwse landschapsstructuren een belangrijke onderscheidende factor.



Zuid-Holland regioprofielen: kenmerken cultuurhistorie



2.2.3 Beschermde dorpsgezichten

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Vlist

In mei 1969 is het bebouwingslint Vlist door het ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de bijbehorende toelichting wordt het volgende vermeld. Het riviertje de Vlist, in oorsprong een veenwater dat uitmondt in de Hollandse IJssel, vormt een landschappelijk element van bijzondere waarde in de Krimpenerwaard. De kwaliteiten worden ondersteund door een aantal monumentale boerderijen en enige kleine behuizingen. Voorts geldt de Vlist als belangrijk voorbeeld van de nederzettingvorm die voortkomt uit de wijze van ontginnen van de woeste gronden tijdens de Middeleeuwen. Het historische dorpsbeeld wordt dan ook volledig bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels.

Besluit tot uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Vlist

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in maart 1987 besloten tot een uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Vlist met het gedeelte Bonrepas. In de bijbehorende toelichting wordt het volgende vermeld. Naar de huidige inzichten doet de omgrenzing van het reeds aangewezen gedeelte van het dorp onvoldoende recht aan de in een ruimer gebied aanwezige en ook als zodanig herkenbare cultuurhistorische waarde. Bonrepas vormt van oudsher een structurele eenheid met Vlist. Het heeft dezelfde kenmerken die ook Vlist typeren.

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Haastrecht

Op 20 november 2014 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het beschermd dorpsgezicht Haastrecht aangewezen. In de bijbehorende toelichting wordt het volgende vermeld. Het beschermd gezicht Haastrecht is van bijzonder belang als voorbeeld van een dijk- en damnederzetting van Middeleeuwse oorsprong, met tegenwoordig een vooral 17e- tot vroeg 20-eeuwse bebouwing. Zij is van belang vanwege de nog zeer goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en het grotendeels gave historische en deels monumentale bebouwingsbeeld. Een extra waarde aan het gezicht wordt gegeven door twee nauw met de kern samenhangende historische structuren. Allereerst de aan de dorpskom grenzende, van oorsprong 15e-eeuwse en in de 19e eeuw aangepaste boezemstructuren, die de kern als het ware omarmen en hier op de IJssel uitwaterden via nog aanwezige gemalen. Op de tweede plaats de uitzonderlijk gave structuur van de in Landschappelijke Stijl aangelegde buitenplaats met overtuin Bisdome van Vliet. Historische nederzetting, buitenplaats en boezemsystemen vormen met elkaar een uniek en visueel aantrekkelijk ensemble met een hoog ruimtelijk- cultuurtechnisch- en architectuur-historisch belang.

2.3 Landschapsstructuur en ruimtelijke opbouw

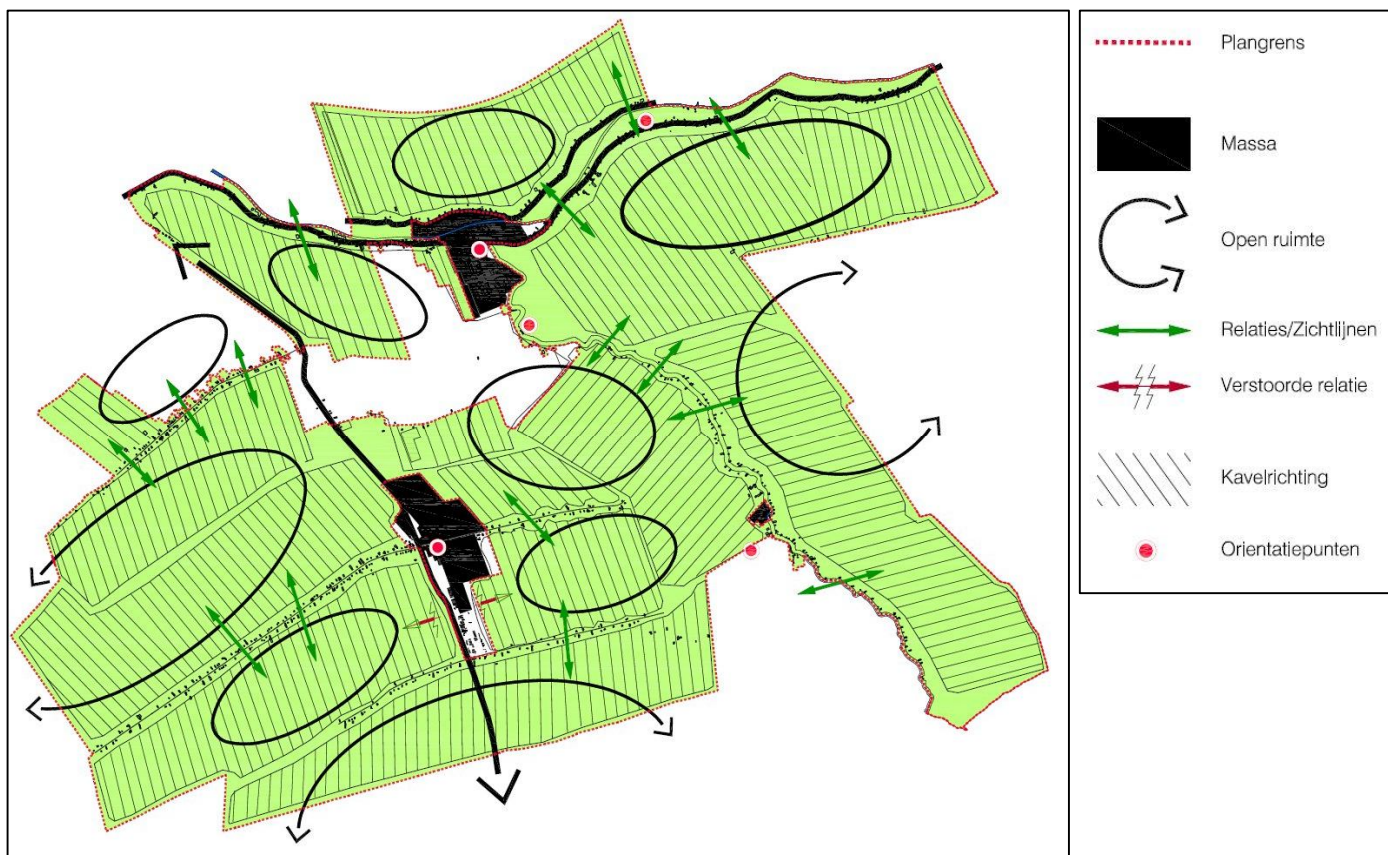
Voor de structuur van het landschap en de ruimtelijke opbouw van het plangebied zijn drie elementen bepalend: de rivier de Hollandse IJssel, het veenweidegebied en de bebouwingslinten.

Rivier

De Hollandse IJssel heeft een kleinschalig, intiem karakter door de aanwezigheid van oude Hollandse stadjes met een rijke historie zoals Haastrecht en is vrijwel constant omgeven door het grootschalige en open veenweidegebied. Alle componenten van het rivierengebied zijn bij de Hollandse IJssel aanwezig zoals stroomruggen, kommen, uiterwaarden, wielen en overslaggronden. De IJssel is nu een volledig gereguleerde boezem met smalle uiterwaarden die hoger in het landschap ligt dan het omliggende veenweidegebied. De uiterwaarden van de IJssel worden gekenmerkt door de afwisseling van verdichte en open ruimtes, door de grote verscheidenheid in bodemgebruik en door de begrenzing van de winterdijken. Een van de karakteristieken van de Hollandse IJssel zijn de doorzichten van de kleinschalige bebouwingslinten naar het open veenweidegebied. De bebouwing ligt in lange linten langs de rivierdijken gericht op de rivier met daarachter de strokenverkaveling. De Vlist, een veenriviertje dat haaks ligt op de Hollandse IJssel, vormt een tweede ontginningsbasis.

Veenweidegebied

Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door twee hoofdrichtingen. De ene hoofdrichting loopt evenwijdig aan de Hollandse IJssel en wordt bepaald door de nederzettingen, watergangen en doorgaande wegen. De andere richting staat haaks op de Hollandse IJssel en wordt bepaald door de verkaveling, watergangen en verbindingswegen. Het slagenlandschap in het veengebied bestaat uit twee verschillende werelden: die van de kleinschalige linten met bruggetjes en knotwilgen, het streekdorp Stolwijk en die van de ruimte van sloten en weilanden daarachter.



Ruimtelijke opbouw landelijk gebied Vlist (bron: Kuipercompagnons)

De meeste beplanting is te vinden rondom de boerenerven, langs de Vlist, langs de kavelgrenzen, de tiendwegen en op de achterkaden. Samen met de bebouwing zorgen deze voor langgestrekte verdichte zones die de openheid van het gebied onderbreken. Tevens zijn er een aantal min of meer geïsoleerde elementen in het landschap aanwezig, zoals het wiel "De Put" (dijkdoorbraak) langs de IJsseldijk en de eendenkooi van Van der Marck ("Vlistse kooi") tussen de Schenkelkade en de Bilwijkerweg. Een eendenkooi is een stuk land en water, ingericht om wilde eenden te vangen. Het is voorzien van een stelsel van bochtige en nauwe sloten, door een haag of omheining omgeven, waarin een aantal roep- of kwaakeenden als lokvogel dient. Aan het einde van de sloten bevindt zich een fuik. Rond 1900 nog was het landschap in het weidegebied gevarieerder met meer houtwallen, hennepeteelt, eendenkooien en dergelijke.

Bebouwingslinten

Het plangebied kent een groot aantal linten welke over het gehele gebied te vinden zijn en die min of meer buurtschappen vormen. Zo kunnen worden onderscheiden: Bovenkerk, Benedenkerk en Benedenheul, Koolwijk, Schoonouwen, Bilwijk, het Beijersche, de overige bebouwing langs de Vlist, Bonrepas en Hoenkoop. Langs de Hollandse IJssel liggen Boven-Haastrecht en Rozendaal alsook Beneden-Haastrecht en Stolwijkersluis. Eigenlijk bevindt alle bebouwing in het buitengebied zich in deze linten die dan ook een zeer divers gebruik kennen: agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijven liggen naast elkaar.

2.4 Water en bodem

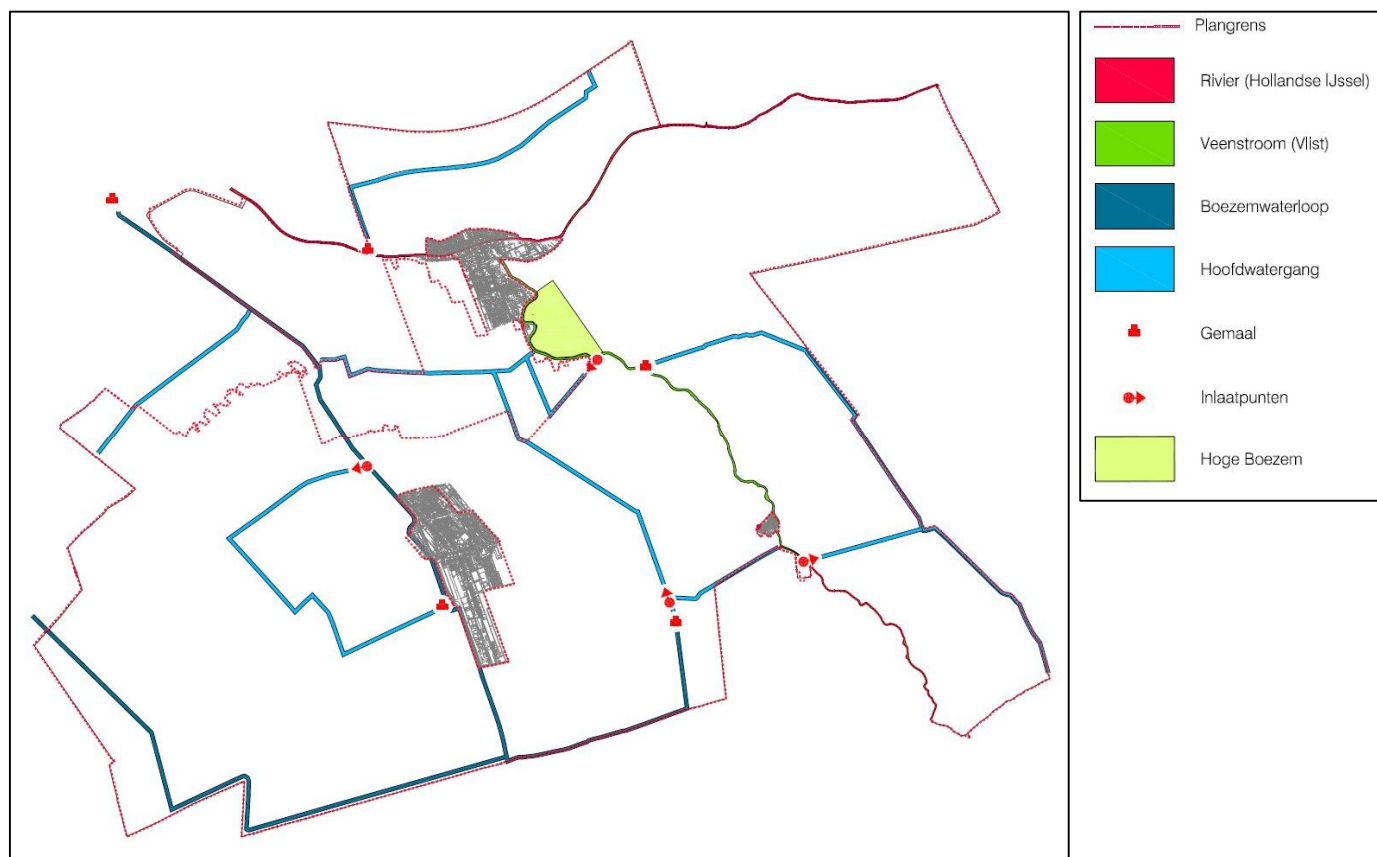
Tijdens en direct na de ontginning lagen de veengebieden boven NAP. Ontwatering en afwatering geschiedde op natuurlijke wijze via kreken en kreekjes op de omringende rivieren. Door de ontwatering ging het veen oxideren en verteren, met inklinking tot gevolg. De bodem kwam daardoor steeds lager te liggen en de afwatering stagneerde. Van natuurlijke afwatering werd overgaan op kunstmatige afwatering. Door de bouw van poldermolens slaagde men er in om het land droog te houden, ondanks de lage ligging. De polders die hun water uitsloegen op vrij stromende rivieren, kregen met steeds meer polderwater te maken. Daarom heeft men besloten op veel plaatsen langs de rivieren boezems aan te leggen. In geval van hoogwater op de rivieren, werd het polderwater met behulp van de molens op de boezems gemalen. Als na verloop van tijd de waterstand op de rivier gezakt was, liet men de boezems aflopen. Het watersysteem van het veenweidegebied heeft dus een kunstmatige waterhuishouding.

Het waterhuishoudkundig beheer bestaat uit aanvoer, doorvoer en afvoer van water via een stelsel van boezems, die voornamelijk gericht zijn op de landbouwkundige functie van het gebied. Gemalen pompen het water op de Hollandse IJssel en van daaruit wordt het afgevoerd naar zee. Het veenweidegebied/laagveengebied is verdeeld in afzonderlijke poldereenheden. Een polder is een stuk land omringd door dijken of kaden met een eigen waterregulering.

In het kader van het Veenweidepact is het gemaal Hoekse Sluis gebouwd. Samen met twee andere grote gemalen vormt het de basis van de

waterbeheersing Krimpenerwaard. Deze zogenaamde hoofdgemalen pompen water uit de polder in de omringende rivieren, de Lek en Hollandsche IJssel. Deze gemalen kunnen echter ook in tijden van droogte water uit de rivieren de polder inlaten. De hoofdgemalen maken deel uit van een nieuw waterbeheersingssysteem dat verder bestaat uit een interne boezem, waar in eerste instantie het polderwater in wordt gepompt. Dit gebeurt door stuwen en tussengemalen, die langs deze interne boezem staan. Het waterpeil in deze boezem is overal gelijk. In de Lopikerwaard ligt ten oosten van Haastrecht de polder de Hooge Boezem. Hier zal piekberging worden gerealiseerd in combinatie met recreatie, natuur en cultuurhistorie.

Door ontwatering voor het landbouwkundig gebruik verdwijnt in het veenweidegebied ongeveer 1 millimeter per jaar. De verdergaande bodemdaling heeft onder meer tot gevolg dat de peilverschillen tussen polder en boezemwater steeds groter worden. Dit leidt tot hogere bemalingskosten en tot een kwetsbaarder watersysteem. Verder treedt een 'verschil in bodemdaling' in waardoor steeds meer verschillende peilvlakken ontstaan, wat een versnippering van het waterbeheer tot gevolg heeft. Door klimaatverandering zal in de komende jaren de bodemdaling doorgaan, de zeespiegel stijgen en de neerslag in Nederland toenemen. Door de inklinking komen de rivierdijken relatief steeds hoger te liggen en neemt het overstromingsgevaar en de wateroverlast toe (omgekeerd landschap). Het waterbeleid is een bepalende factor voor de toekomst van het gebied.



Waterstructuur landelijk gebied Vlist (bron: Kuipercompagnons)

2.5 Ecologie

De meeste natuurwaarden zijn geconcentreerd in smalle stroken langs de gekanaliseerde Hollandse IJssel, de Vlist, de oevers van de sloten, de tiendwegen, polderkaden en landscheidingen en losse landschapselementen. De huidige natuurwaarden langs de gekanaliseerde Hollandse IJssel beperken zich tot enkele waardevolle relictten: bloemrijke graslanden met en zonder waardevolle oevervegetaties, rietkades, boomgaarden en kleine loofbosclementen. De Vlist wordt gekenmerkt door oeverlandjes. Langs de linten en tiendwegen staan op veel plaatsen knotwilgen en de landscheidingen zijn veelal bezet met elzen en essenhakhout, de geriefhoutbosjes.

Veel houtwallen en eendenkooien zijn verdwenen. De meeste beplanting in het veenweidegebied is thans te vinden rondom de boerenerven, langs de Vlist, langs de kavelgrenzen, de tiendwegen en op de achterkaden. Ook komt er een zeer grote verscheidenheid aan bloemen en planten voor in verschillende graslandcomplexen, bermen en langs slootkanten, zoals de dotter, het speenkruid, de pinksterbloem, het fluitekruid, et cetera. Ook de reeds genoemde min of meer geïsoleerde elementen in het landschap hebben landschappelijke en natuurlijke waarden (onder meer De Put). Nabij de kernen liggen waardevolle groengebieden/landschapselementen waar op kleine schaal natuurwaarden aanwezig zijn. Bij Haastrecht is dit Park Bisdom van Vliet (met name bos), bij Stolwijk de Hennepakkers (opgaande beplanting, groen en water) en aan de oostzijde van Gouda het Steinse Groen. Met het recent gerealiseerde project de Hooge Boezem ten oosten van Haastrecht zijn nog meer natuurwaarden gerealiseerd in de vorm van rietmoeras.

De Krimpenerwaard wordt gekenmerkt door een grote rust en openheid en is daardoor een veelbezochte verblijfsplaats voor weidevogels en wintergasten. Naast de ooievaar, de zwaan, de gans en verschillende reigersoorten, is het verschijnen van de grutto, de tureluur en de Kievit zeer algemeen. 's Winters worden de waarden bezocht door tienduizenden ganzen, smienten, kleine zwanen en andere wintergasten. In de weilanden lopen tal van hazen en fazanten. De fuut, het waterhoentje en de meerkoet zijn in de sloten en watertjes ook talrijk aanwezig. Sinds enige tijd is de buizerd weer teruggekeerd. Torenvalken en kiekendieven zijn nooit weggeweest.

Delen van de polders Het Beijersche en Laag-Bilwijk zijn in het kader van het Veenweidepact aangewezen als natuurgebied. In deze gebieden wordt gestreefd naar de realisatie van robuuste eenheden en aaneengesloten natuurgebieden. De ontwikkeling van deze natuur wordt planologisch mogelijk gemaakt met een apart bestemmingsplan. Daarom zijn deze gebieden buiten het plangebied gelaten.

2.6 Infrastructuur

Wegverkeer

De provinciale wegen N228 (Provincialeweg West en Oost) Gouda-De Meern en N207 (Schoonhovenseweg) Gouda – Bergambacht vormen de belangrijkste verkeersaders door in het plangebied. Deze ontsluiten de kernen Haastrecht en Stolwijk. Ook geven deze aansluiting op de wegen van de

bebouwingslinten die in het landelijk gebied gelegen zijn. De provinciale wegen en de wegen die door de linten lopen zijn de enige wegen die in het landelijk gebied van de voormalige gemeente Vlist gelegen zijn.

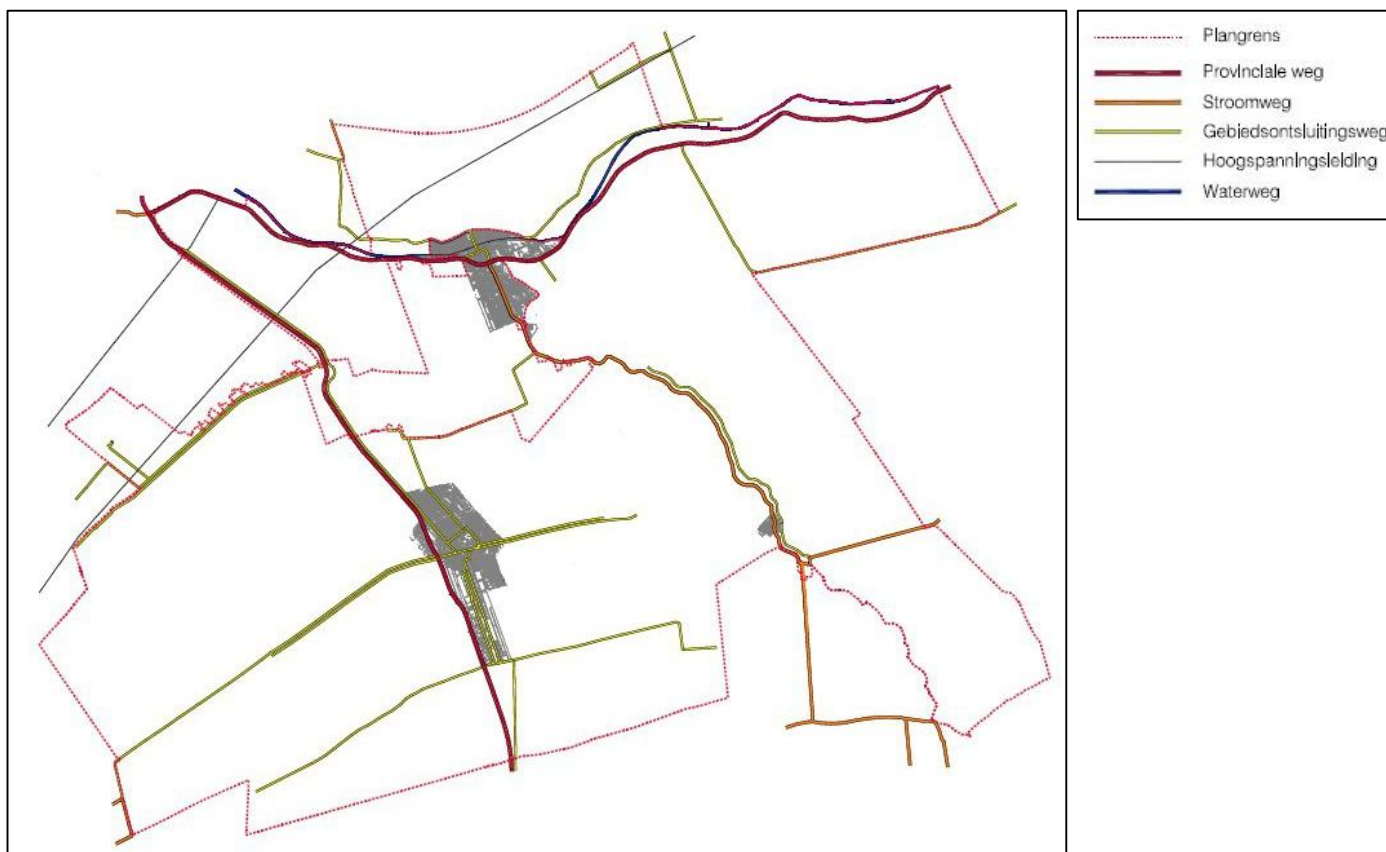
Op een aantal plaatsen is de verkeerssituatie voor langzaam verkeer, zoals fietsers, niet optimaal. De nieuw aangelegde fietsverbinding tussen de Krimpenerwaard en Lopikerwaard heeft de situatie echter aanzienlijk verbeterd. Verder is het zware verkeer – in de vorm van landbouwmachines en vrachtwagens – een grote belasting voor de plattelandswegen die vaak niet veel meer zijn dan smalle veendijken.

Waterwegen

De gekanaliseerde Hollandse IJssel kent nog een beperkte functie voor de beroepsvaart. Het gaat dan vooral om vervoer ten behoeve van veevoederfabriek De Samenwerking in het noordoosten van de gemeente (ten zuiden van de kern Hekendorp). Op de Vlist zijn geen gemotoriseerde vaartuigen toegestaan en is er diensgevolge ook geen beroepsvaart mogelijk. Wel wordt er veel gekanoed op de Vlist vanuit het verhuurbedrijf langs de Boezem. Meer water in het plangebied leent zich voor de niet-gemotoriseerde watersport.

Spoorwegen

Direct ten noorden van het gemeentelijk grondgebied, en dus buiten het plangebied, ligt de spoorweg Den Haag/Rotterdam-Gouda-Utrecht. Dit is één van de drukste trajecten van Nederland met zowel personen- als goederenvervoer. In het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.



Infrastructuur landelijk gebied Vlist (bron: Kuipercompagnons)

Hoogspanningsverbindingen

Diagonaal door het buitengebied loopt een hoogspanningsleiding vanuit Rotterdam naar het regelstation dat langs de Provincialeweg West op Gouds grondgebied ligt. Vandaaruit loopt de leiding door naar Woerden.

Ondergrondse infrastructuur

De ondergrondse infrastructuur in het plangebied bestaat uit de volgende leidingen:

- Een aardgastransportleiding, welke langs de gemeentegrens met de gemeente Bergambacht loopt;
- Een brandstofleiding van defensie, welke het landelijk gebied doorkruist tussen Haastrecht en Stolwijk;
- Een hoofdwaterleiding (Haagse drinkwater).

2.7 Landbouw

Na het in cultuur brengen van de waarden zijn er duidelijke verschillen in gebruik ontstaan. Het land op korte afstand van de boerderijen werd intensiever gebruikt en beter bemest dan het verder weg gelegen polderland. Het land veraf in de polder, dat extensief gebruikt werd, ontwikkelde zich tot schraallanden. Zo was ook de hennep teelt van belang. Hennep leverde de grondstof voor touw en zeildoek. Vroeger werd het veenweidegebied gekenmerkt door het gemengde bedrijf. De hennepakkers lagen dichtbij de boerderijen en zijn vaak nog wel te herkennen.

Het veenweidegebied is een uniek landbouwgebied, dat nergens anders ter wereld te vinden is. Ze is uniek vanwege haar structuur, het landschap en de spilfunctie die melkveehouders er reeds lange tijd vervullen. Door de moeizame verkaveling, de bodemgesteldheid en de waterhuishouding van het gebied is echter in de loop der jaren de bedrijfsvoering van veel agrarische bedrijven al beëindigd. De huidige situatie wordt echter nog wel gedomineerd door de melkveehouderij. Verder liggen er een beperkt aantal intensieve veehouderijen in Vlist en enkele glastuinbouwbedrijven.

De melkveehouderij heeft in het veenweidegebied te maken met niet optimale productiemogelijkheden: wel een grote productie maar ook een hoge kostprijs door het cultuurhistorisch verkavelingspatroon. Daar is wel een vergoeding voor vanuit de Europese Gemeenschap, omdat het wordt beschouwd als "probleemgebied met handicap" (vergelijkbaar met bergboerenregeling). Daarnaast kunnen alternatieve inkomensbronnen een deel van het inkomen van de agrariër vormen. Dit zijn bijvoorbeeld verbrede landbouwactiviteiten, natuurbeheer of andere financiële maatregelen (bijvoorbeeld verkoop streekkeigen producten, camping).

Het Veenweidepact gaat voor de landbouw in de Krimpenerwaard uit van een verbetering van de verkaveling door bedrijfsverplaatsingen en –uitplaatsingen en de ruil van gronden. De waterhuishouding wordt aangepast met waar mogelijk een verbeterde drooglegging. De opschaling van de melkveehouderij in de veenweidegebieden zal de komende jaren onder deze omstandigheden dan ook onverminderd doorgaan. Het is wel gewenst dat koeien in de wei blijven komen, alleen al omdat dat vanuit recreatief en cultuurhistorisch oogpunt van belang is. De praktijk wijst uit dat dat veelal het geval blijft: de

schaalvergroting is al enige tijd gaande en daarbij blijkt dat nog steeds op circa 90% van de bedrijven in West-Nederland het vee geweid wordt.

Vanuit de verschillende belangenorganisaties en hogere overheden wordt de vraag om vernatting van kavels in het gebied ten behoeve van het voorkomen van inklinking van veen en de daarmee samenhangende bodemdaling, het behoud van de biodiversiteit en behoud van het cultuurlandschap, steeds groter. De centrale vraag hierbij is of de ondernemers bij de verslechterde omstandigheden in het gebied nog boer willen blijven.

2.8 Recreatie

Het plangebied vormt het recreatief uitloopgebied van Gouda en de kernen Haastrecht, Stolwijk en Vlist. Het gebied is hét Groene Hart: het oer-Hollandse landschap met onder andere molens, kaasboerderijen en bebouwingslinten in een weids polderlandschap. Er is veel te genieten. Het buitengebied wordt met name gebruikt voor extensieve recreatievormen in verband met de kwetsbaarheid van de veenweidepolders. Er zijn verschillende wandel-, fiets-, kano-, en skateverbindingen aanwezig. Verder is er een aantal recreatieve voorzieningen in het gebied, zoals een aantal campings – Streefland en de Kooi – het bezoekerscentrum ‘De Keulevaart’ aan de IJsseldijk en gemaal de ‘Hooge Boezem’ in de kern Haastrecht. Bovendien worden er streekeigen producten verkocht zoals Goudse kaas en eieren. Nabij de kernen Haastrecht (Park Bisdom van Vliet), Stolwijk (Hennepakkers) en aan de westzijde van Polder Stein (Steinse Groen) tegen Gouda aan is een beperkte oppervlakte groen annex landschapselement aanwezig dat als recreatief uitloopgebied van de kernen fungeert. Het uitloopgebied bij Haastrecht is recentelijk vergroot door de uitvoering van het project de ‘Hooge Boezem’.

Het plangebied heeft een grofmazig recreatief netwerk, maar hierin bevinden zich nog veel ontbrekende schakels. Tevens is de toegankelijkheid van het gebied beperkt, omdat het landschap met name in gebruik is bij de agrariërs. Om dit te verbeteren is onder meer recent een nieuw fietspad aangelegd tussen de Krimpenerwaard en Lopikerwaard, zal er ook een fietspad worden gerealiseerd tussen de Koolwijkseweg en het Beijerse en zijn er kortgeleden enkele nieuwe wandelroutes geopend, het Kraamvrouwenpad en Bergvlietsekade. Deze wandelroutes maken deel uit van het wandelknooppuntennetwerk in de Krimpenerwaard. Dit netwerk zal de komende jaren verder worden uitgebouwd. Met dit netwerk kunnen wandelaars zelf hun route bepalen. In het plangebied liggen voorts de lange afstand wandelpaden Pelgrimspad en Floris V pad via de Steinse Tiendweg, de Tiendweg tussen Haastrecht en Oudewater, de Korte Haastrechtse Tiendweg en de Zijdeweg. Tevens loopt het Streekpad Groene Hart door het plangebied. Voor fietsers is met name het aanwezige fietsknooppuntennetwerk van belang. Om de mogelijkheden voor varen in het gebied te vergroten, bestaat de ambitie om de komende jaren een fluisterboten- en kanoroutenetwerk aan te leggen.

2.9 Wonen

Naast bedrijfswoningen bij de agrarische en niet-agrarische bedrijven zijn in het landelijk gebied een groot aantal burgerwoningen gesitueerd. In veel gevallen gaat het om boerderijen die verbouwd zijn tot woning of om bedrijfswoningen die afgesplitst zijn van het agrarisch bedrijf of een woonfunctie hebben gekregen omdat het bedrijf beëindigd is. Het merendeel van de woningen betreft vrijstaande woningen. Tevens komen een beperkt aantal twee-onder-een kappers voor evenals in meerdere wooneenheden gesplitste (karakteristieke) panden. De burgerwoningen bevinden zich in het plangebied uitsluitend in de bebouwingslinten.

Naar verwachting zal het aantal burgerwoningen in het buitengebied de komende jaren verder toenemen als gevolg van de daling van het aantal agrarische bedrijven, waarbij in ieder geval de agrarische bedrijfswoning zal verworden tot burgerwoning.

2.10 Niet-agrarische bedrijven

In het landelijk gebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Sommige bedrijven zijn wel verwant aan de agrarische sector of aan het buitengebied (agrarisch-verwante bedrijven of agrarisch-technische hulpbedrijven), andere hebben geen functionele relatie met het buitengebied. De niet-agrarische bedrijven zijn gelegen in de bebouwingslinten die in het plangebied te vinden zijn. In de meeste gevallen gaat het om bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en soms categorie 3 op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

2.11 Voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen

Vrijwel alle maatschappelijke voorzieningen liggen in de kernen Haastrecht, Stolwijk en Vlist. In het landelijk gebied is ten zuiden van de kern Hekendorp aan de Provincialeweg Oost alleen het Pater passionistenklooster Gabriël aanwezig.

Sport- en recreatievoorzieningen

In het landelijk gebied zijn bij Haastrecht enkele sportvoorzieningen gelegen. Dit betreft het sportpark Wilgenoord waar VV Haastrecht twee voetbalvelden heeft en tennisclub Bergvliet zes banen met verlichting heeft. Daarnaast ligt langs de Vlist het zwembad De Loete.

Detailhandelsvoorzieningen

De detailhandelsvestigingen in het landelijk gebied bestaan uit enkele groothandels en verkoop van streekkeigen producten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen dat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

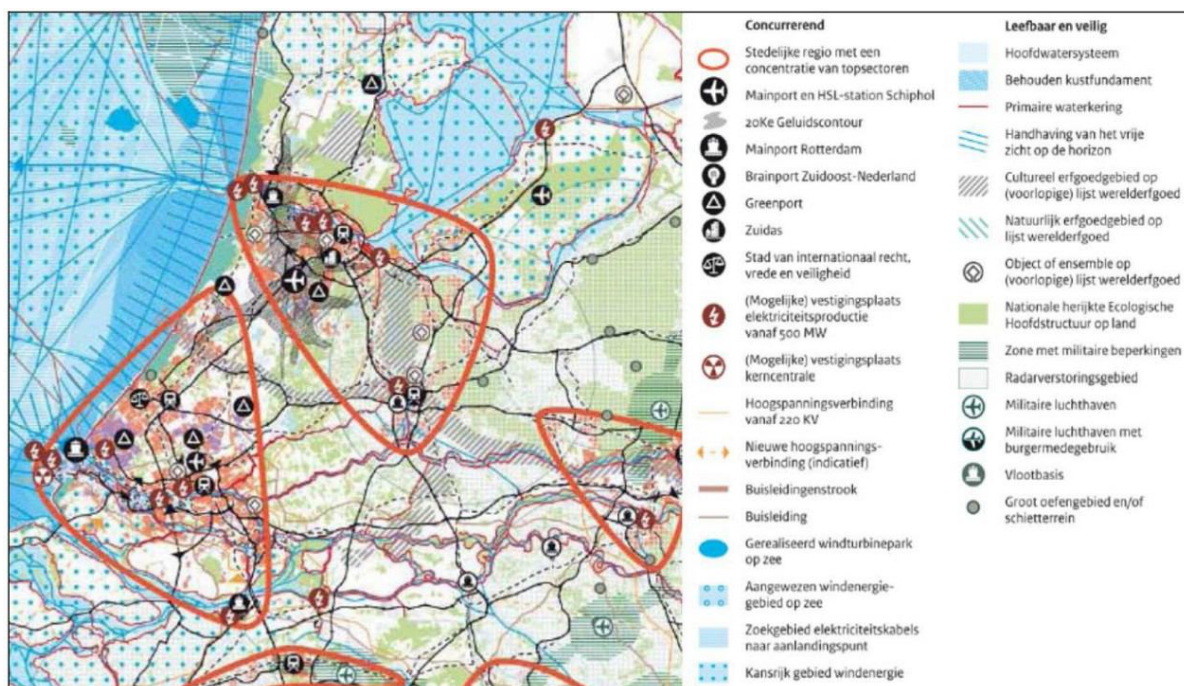
Relatie met het plangebied

Voor het plangebied, zijn met name de volgende belangen relevant:

1. *Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid*

van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

Topsectoren zijn aanwezig in heel Nederland, maar concentreren zich vooral in stedelijke regio's van de mainports. Het plangebied is gelegen in de stedelijke regio van de mainport Haven van Rotterdam. Deze stedelijke regio beschouwt het rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij, alsmede het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en de mogelijkheid om te voorzien in de eigen woningbehoefte.



Uitsnede kaart Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst) en rijksmonumenten. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen', waaronder het nationaal landschap Groene Hart, waarin het plangebied gelegen is. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water en milieuecondities voor kenmerkende (eco)systemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie en landgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De natuur in de EHS wordt beschermd met een 'nee-tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. In het plangebied is een deel van de EHS gelegen.

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Relatie met het plangebied

Een aantal onderdelen van het Barro komen in het plangebied voor en worden in dit bestemmingsplan ook planologisch geregeld.

3.2.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2009-2015 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke

processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.2.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014 en op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling:

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

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie in de groene ruimte en daarmee in het landelijk gebied van het plangebied. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

De provincie wil ruimte bieden voor agrarisch ondernemerschap en andere economische activiteiten die passen bij de gebiedskwaliteiten. Verder kent Zuid-Holland een aantal bijzondere kwaliteiten op het gebied van de biodiversiteit, het cultureel erfgoed, recreatie en het contrast tussen bebouwd en open gebied. Instandhouding en versterking van deze bijzondere kwaliteiten is van groot belang.

Soms is juist een duidelijke prioriteit voor één functie wenselijk. Dat is het geval bij uitzonderlijke agrarische, ecologische of cultuurhistorische waarden. Voor zover ze kwetsbaar zijn, verdienen die waarden en gebieden bescherming. Voor zover ze een economische waarde vertegenwoordigen, hebben ze ontwikkelingsruimte nodig. De provincie biedt ruimte aan de economische ontwikkeling van de landbouw en het toerisme, maar ook op passende wijze aan de steeds diverser wordende economie van het landelijk gebied.

Het behoud en de versterking van de bovenstaande kwaliteiten staan centraal in het provinciaal beleid voor de groene ruimte. De provincie wil samen met haar partners een kwaliteitsslag maken in de groene ruimte binnen en buiten de stad, zodanig dat de intrinsieke waarden worden beschermd en versterkt, en dat de groene ruimte aansluit bij de vraag van de gebruikers en bewoners, toekomstbestendig is en bijdraagt aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland.

Ruimtelijke kwaliteit in de groene ruimte

De economie van het landelijk gebied is bijna net zo divers als die van het stedelijk gebied. Zowel gezien vanuit de economische vitaliteit als vanuit de ruimtelijke kwaliteit is een benadering uitsluitend gericht op functiescheiding in het landelijk gebied niet langer effectief. De provincie zet in op een betere, gebiedsgerichte verweving van de verschillende 'klassieke' functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie) en een betere relatie tussen stad en land.

Ruimtelijke kwaliteit en verweving van functies in de groene ruimte krijgen pas betekenis bij gebiedsgerichte toepassing. Ieder gebied heeft daarin een eigen opgave. De basis daarvoor ligt in de drie deltalandschappen die de provincie onderscheidt. Het veenlandschap van het Groene Hart, waartoe het plangebied behoort, is er daar één van.

Het veenlandschap van het Groene Hart

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. Belangrijke opgaven zijn de aanpak van bodemdaling, behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap, verbetering van de waterkwaliteit en instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere natuurwaarden. Het accent wordt gelegd op innovatiemaatregelen voor de grondgebonden landbouw en alternatieve realisatiestrategieën voor natuurontwikkeling. Het behoud van de belangrijke weidevogelgebieden vraagt om een specifieke vorm van verweving van landbouw en natuur. Met name het waternetwerk en de cultuurhistorische kwaliteiten lenen zich voor verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

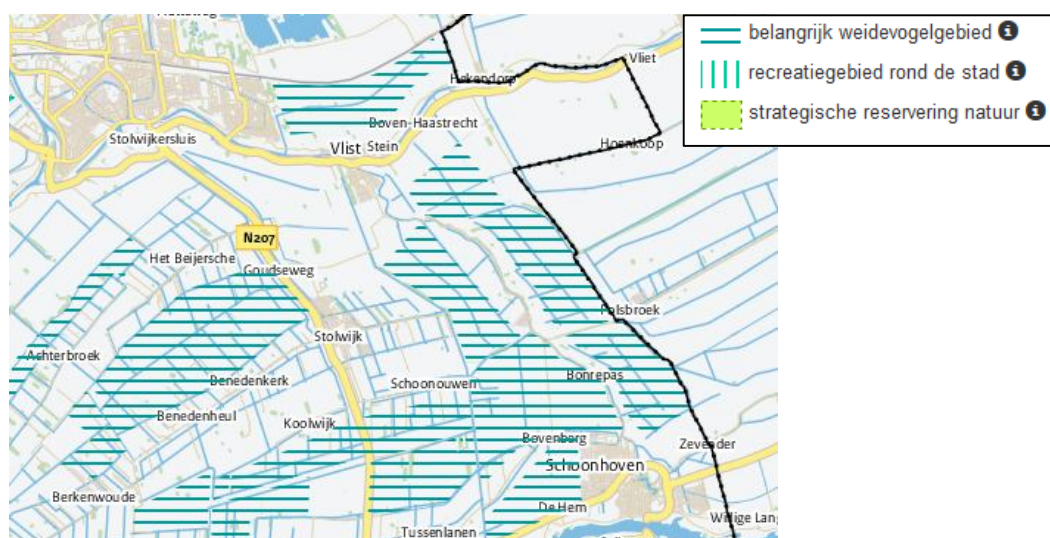
Beschermingscategorieën

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een

ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Er wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Gebieden met een specifieke waarde (categorie 2)

De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding van deze waarden vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Onder meer de belangrijke weidevogelgebieden die in het plangebied voorkomen hebben specifieke waarden. Dit vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels.



Belangrijke weidevogelgebieden in het plangebied

Gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1)

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol en kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. De gebieden met bijzondere kwaliteit dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ze leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Ruimtelijke ontwikkelingen in en direct grenzend aan de categorie 'gebieden met bijzondere kwaliteit' zijn alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan deze kwaliteit.

Het gaat om gebieden met de volgende kwaliteiten:

- *Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland*, gebundeld in de ecologische hoofdstructuur en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit.
- *Cultuurhistorische kroonjuwelen*. Een aantal gebieden in de provincie heeft landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de

bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat. Een deel daarvan is zo kwetsbaar dat uiterst zorgvuldig moet worden gekeken naar de inpasbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

Veel van gebieden in deze categorie zijn van betekenis voor de recreatie en het toerisme. De provincie vindt het belangrijk dat overheden en particulieren verder investeren in deze locaties, waar overheden ook in het verleden al in hebben geïnvesteerd, om de belevingswaarde en herkenbaarheid te vergroten.

Bebouwing in de groene ruimte

Behalve agrarische bebouwing en de bebouwing in dorpen, buurtschappen en bebouwingslinten, herbergt de groene ruimte een scala aan andersoortige bebouwing. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om solitaire woningen en bedrijven, recreatieve bebouwing, verspreid glas, enzovoort.

Nieuwe bebouwing heeft al gauw een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte. De provincie is in beginsel terughoudend ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe bebouwing en bijbehorende functies en elementen in de groene ruimte.

De provincie geeft ruimte aan nieuwe functies in leegstaande of vrijkomende agrarische en niet-agrarische bebouwing, mits de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden en de verkeersdruk niet toeneemt. Nieuwe bebouwing, bijvoorbeeld voor verblijfsrecreatie en nieuwe landgoederen, is mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden of verbeterd.

Vitale en aantrekkelijke agrarische cultuurlandschappen

In Zuid-Holland blijft ruimte voor agrarisch ondernemerschap, zodat de economische kracht van de sector behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. De grondgebonden landbouw is een gezichtsbepalende factor in het landelijk gebied. De sector heeft een economisch gezond perspectief. De toegevoegde waarde is, ondanks de hoge grondprijzen, relatief groot. De vitaliteit van de grondgebonden landbouw is zowel voor de regionale economie als voor de kwaliteit van het landschap belangrijk.

Bij het bieden van ruimte voor verdere ontwikkeling wil de provincie bereiken dat de landbouw een flinke sprong maakt in verduurzaming, ruimtelijke kwaliteit en het inspelen op omgevingsfactoren. Het gegeven dat de stad nooit ver weg is, biedt kansen. In het veenweidegebied zijn bodemdaling en peilbeheer medebepalende factoren. Waar de overheid een bijdrage levert aan het behoud van primaire omgevingscondities, is het aan de agrarische ondernemer om daarop in te spelen.

De grondgebonden landbouw blijft daarnaast een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit in Zuid-Holland. In die zin heeft de landbouw een verantwoordelijkheid voor de landschappelijke, recreatieve en ecologische gebiedskwaliteit. De provincie wil daarom de agrarische functie als producent van duurzaam voedsel en als belangrijke drager van het cultuurlandschap ook op termijn veiligstellen. Tegelijk is er, in het licht van diversiteit in het landelijk gebied, ruimte voor diverse nevenfuncties, mits passend in de

gebiedskwaliteit. Het is vooral aan de agrarische ondernemer zelf om te kiezen voor schaalvergroting of verbreding en daarbij in te spelen op omgevingsfactoren en ruimtelijke kwaliteitseisen.

Agrarische bebouwing

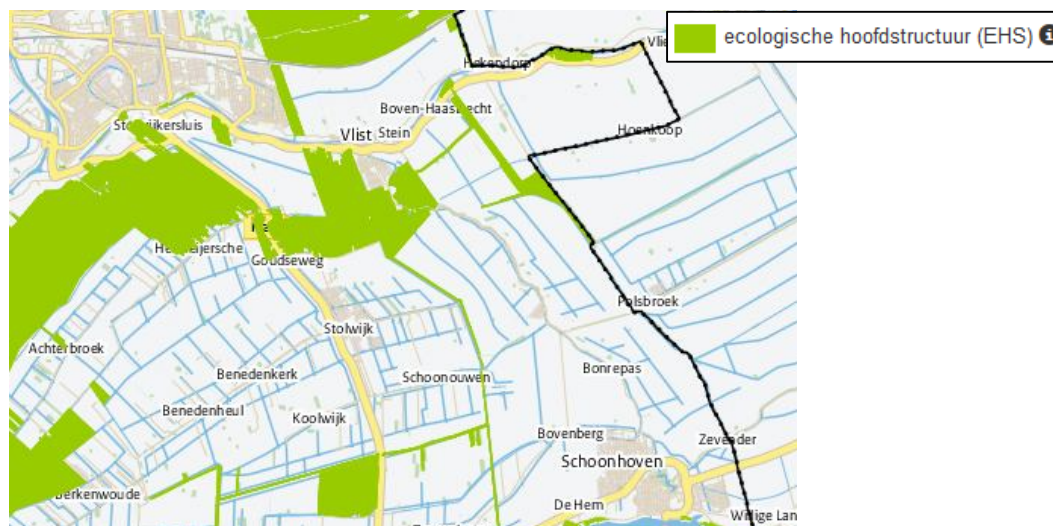
Het vraagt een bepaalde schaalgrootte van een agrarisch bouwblok om in verduurzaming en modernisering te investeren met een verantwoorde terugverdientijd (rentabiliteit). De provincie houdt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het gangbare agrarisch bedrijf begrensd op 2 hectare voor een agrarisch bouwblok, zowel in de intensieve veehouderij als in de melkveehouderij. In verband met mogelijke verbreding van activiteiten biedt de provincie indien nodig meer ruimte. Een bouwblok kan dan onder voorwaarden tot maximaal 2,5 hectare uitbreiden. Een voorwaarde is dat de agrarische hoofdfunctie behouden blijft.

Behouden en vergroten van biodiversiteit

Het provinciale beleid is gericht op het behouden, herstellen en op langere termijn vergroten van de biodiversiteit in Zuid-Holland. Om dit doel te bereiken zet de provincie in op duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van de ecologische hoofdstructuur en meer natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Onder meer de natuurgebieden in het veenweidegebied zijn de grote dragers van de biodiversiteit in Zuid-Holland. Het belangrijkste instrument om de biodiversiteitsdoelen te bereiken is de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie heeft de ambitie om de EHS uiterlijk in 2027 gerealiseerd te hebben. De EHS bestaat uit een robuust, kwalitatief hoogwaardig en samenhangend netwerk van bestaande bossen natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen, de grote rijkswateren en de Noordzee. De EHS wordt goed beheerd en valt onder categorie 1 (gebieden met bijzondere kwaliteit).



Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied

Natuurwaarden buiten de ecologische hoofdstructuur

Ook buiten de EHS zijn grote natuurwaarden aanwezig. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit in Zuid-Holland. Aanvullend wordt onder meer ingezet op de volgende opgaven:

- het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in de EHS,
 - het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer.
- Weidevogelgebieden worden gerekend tot categorie 2.

Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed van Zuid-Holland is een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit. Deze toegevoegde waarde van erfgoed bevordert de provincie op diverse manieren:

- behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles die van bijzonder provinciaal belang zijn, via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling,
- cultureel erfgoed vormt een integraal onderdeel van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid via de kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

De cultuurhistorische en archeologische waarden zijn gebundeld in de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS), die de basis vormt voor het provinciaal erfgoedbeleid. Het beschermende ruimtelijk beleid richt zich met name op een selectie van de CHS, waaronder:

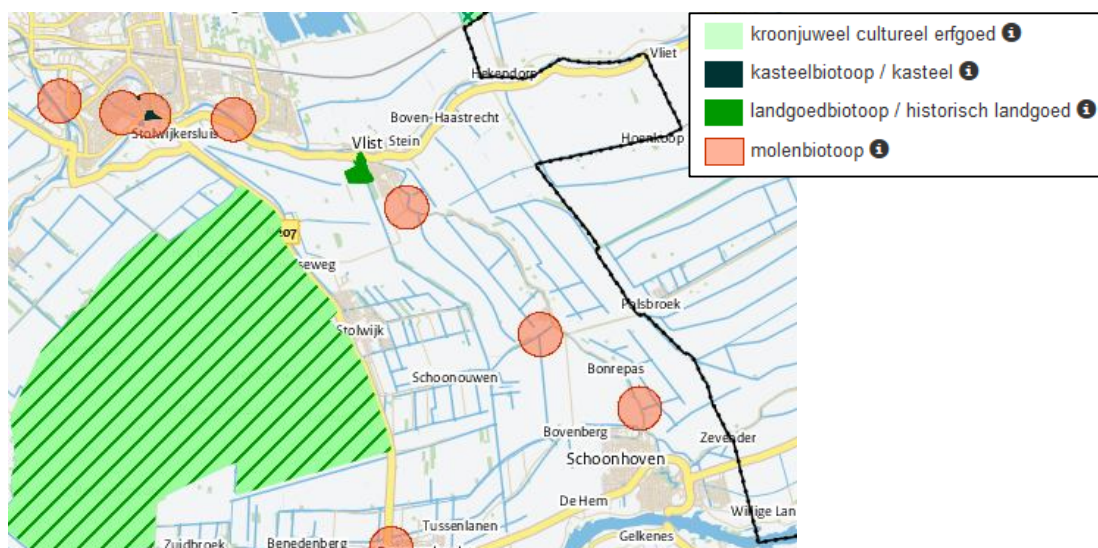
- cultuurhistorische kroonjuwelen,
- molenbiotopen,

Kroonjuwelen

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. Voor het plangebied is van belang dat hiertoe onder meer de Krimpenerwaard en de Oude Hollandse Waterlinie worden gerekend.

Molenbiotopen

Naast de historische structuren en cultuurlandschappen richt de provincie zich



Cultureel erfgoed in het plangebied

in haar beleid ook op twee bijzondere typen monumenten, waaronder molens. Molens vormen een kenmerkende combinatie van cultuurhistorie, natuur en landschap. Daarbij gaat het niet alleen om het monument op zich maar ook om zijn omgeving en ensemblewaarde. Hiervoor worden in planologische beschermingszones (zogenoemde molenbiotopen) opgenomen.

Erfgoedlijnen

Naast bescherming en versterking van erfgoed stimuleert de provincie ook de beleving en benutting ervan. Dit is gericht op zeven erfgoedlijnen, een beleidscategorie gericht op beleving en benutting, waar geen afzonderlijk beschermingsregime aan is verbonden. Erfgoedlijnen zijn kenmerkende ensembles van erfgoed, landschap en water die beschikken over een groot recreatief-toeristisch potentieel, waaronder de Oude Hollandse Waterlinie waarvan delen in het plangebied voorkomen. Het ruimtelijk beleid voor de erfgoedlijnen richt zich op de continuïteit van hun karakter, door behoud en versterking van de structuur, gecombineerd met het stimuleren van eigentijdse bestemmingen van dit erfgoed.

Strategische doelen

Samenvattend gelden voor de kwaliteit van landschap, groen en erfgoed de volgende strategische doelen:

- Instandhouding en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland, zodat het onderscheidend karakter van de landschappen herkenbaar en beleefbaar blijft.
- Ruimte voor duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijk gebied, afgestemd op condities vanuit bodem, water en natuur en op gebiedskwaliteiten.
- Behoud, herstel en verhoging van de biodiversiteit als intrinsieke waarde van de groene ruimte, zo mogelijk gekoppeld aan andere maatschappelijke doelen.
- Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed, vanwege de historische waarde en de betekenis voor de identiteit, variëteit en beleving van de Zuid-Hollandse landschappen en kernen.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen.

Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Voor de uitwerking van de onderwerpen tot beleidsregels wordt verwezen naar de Verordening ruimte zelf.

3.3.3 Agenda Landbouw

De Agenda Landbouw is vastgesteld op 26 januari 2011. Hierin is aangegeven dat de Zuid-Hollandse grondgebonden landbouw zich verder moet (kunnen) ontwikkelen om zijn sterke positie vast te houden. De landbouw moet duurzaam worden, economisch rendabel zijn en kunnen steunen op een breed maatschappelijk draagvlak.

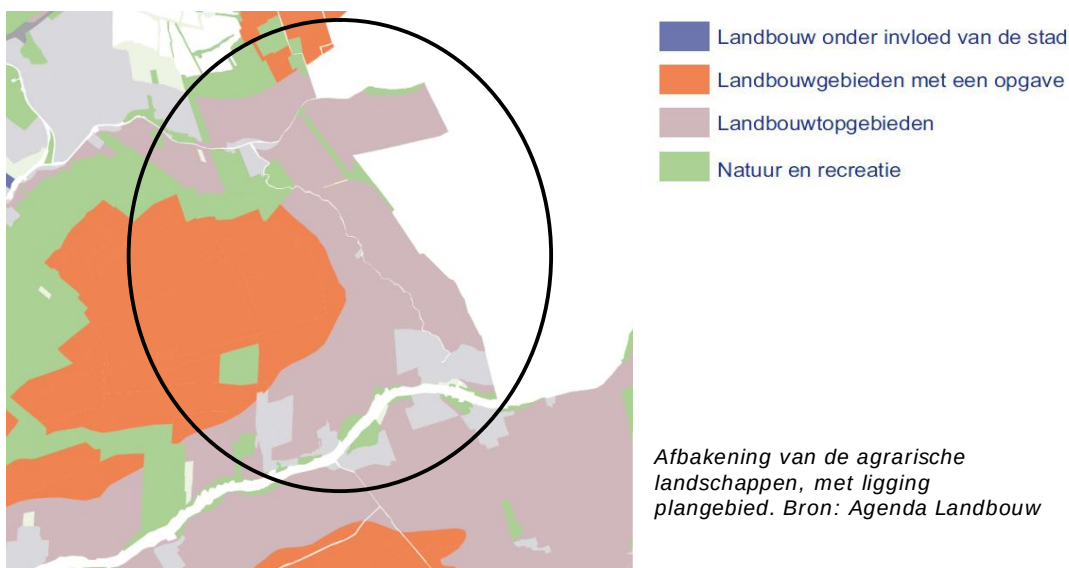
In dit kader worden drie types landbouwgebieden onderscheiden, elk met verschillende regels en uitgangspunten:

1. De agrarische topgebieden;
2. De agrarische gebieden met een opgave;
3. De agrarische gebieden onder invloed van de stad.

Zoals uit bijgaande figuur blijkt, maakt het plangebied deel uit van een 'landbouw topgebied' en een 'landbouwgebied met een opgave'.

Agrarisch topgebied

In agrarische topgebieden heeft de landbouw een blijvend perspectief voor wat betreft de productie van voedsel voor de (wereld)markt. Dit zijn gebieden met een vruchtbare en stevige bodem, waaronder de grootschalige goed verkavelde veenweidegebieden (klei op veengebieden), zoals het zuidelijke en oostelijke deel van de Krimpenerwaard. Hiertoe behoort ook een deel van het plangebied. Deze gebieden worden gekenmerkt door een goede tot redelijke verkavelingstructuur, voldoende ruimte voor groei, innovatie, bereikbaarheid voor leveranciers en afnemers van agrarische producten en voldoende aanbod van zoet water.



Kostprijsverhogende factoren, zoals een niet optimaal draagkrachtige bodem, zijn weliswaar aanwezig, maar bieden ook op de langere termijn voldoende ruimte voor een rendabele landbouw. De inzet van de provincie is hier gericht op het in stand houden en verbeteren van de toegankelijkheid tot het distributienetwerk (van leverancier tot afnemer) en het verbeteren van de landbouwstructuur (verkaveling, huiskavels, schaalvergroting, etc.). Productiebeperkende randvoorwaarden, zoals het verbod op het dempen van

dwarsslotten, worden zoveel mogelijk weggenomen. Dit met inachtneming van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in die gebieden en verduurzaming op het vlak van watermanagement en biodiversiteit.

Specifiek voor de veenweidegebieden, waaronder de Krimpenerwaard, blijft een productienadeel bestaan vanwege de grondslag en beperkte drooglegging.

De ruimtelijke regie vanuit de provincie richt zich op handhaving van de agrarische functie, het tegengaan van verrommeling en het bieden van ruimte voor schaalvergroting.

Agrarisch gebied met een opgave

De agrarische gebieden met een opgave betreffen gebieden waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit. Voor deze gebieden ligt er een transformatieopgave.

Deze transformatie kan een andere vorm van landbouw inhouden (meer rendement), maar ook een overgang naar andere functies. Het zijn onder andere gebieden met diepe veenweiden, zoals het noordelijke en middengebied van de Krimpenerwaard, waartoe delen van het plangebied behoren, waarvan de bovenlaag van de gronden volledig uit veen bestaat of maximaal enkele centimeters kleidek bevat.

In de veenweidegebieden komt de lagere productiviteit en rentabiliteit door het voortdurend blijven dalen van de bodem. De gevolgen hiervan zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. Door de daling van de bodem is er geen sprake van een duurzaam water- en bodemsysteem. Ook zorgt deze daling voor toenemende beheerkosten voor water, infrastructuur en extra CO₂-uitstoot. Om de melkveehouderij te behouden is een transitieproces voor de periode tot 2025 nodig. De bedrijven verbeteren de rendabiliteit, bijvoorbeeld door schaalvergroting in combinatie met extensivering op de nattere delen. Peilverhoging om daarmee de bodemdaling te verminderen, wordt gecombineerd met aangepaste landbouwmethoden. De provincie prioriteert agrarisch natuurbeheer als onderdeel van deze aangepaste bedrijfsvoering en stimuleert onderzoek naar innovaties als onderwaterdrainage. De inzet van de provincie is hier gericht op het in stand houden van de landbouw als drager van het landschap met kwaliteiten als openheid, agrarische identiteit, cultuurhistorie en duurzaam bodem- en waterbeheer.

Een sterke provinciale regierol is noodzakelijk voor een duurzame ontwikkeling in deze landbouwgebieden. Door inzet van menskracht en middelen regisseert de provincie de noodzakelijke veranderingen, waaronder de aanpak van het Veenweidepact Krimpenerwaard.

Acties en maatregelen provincie

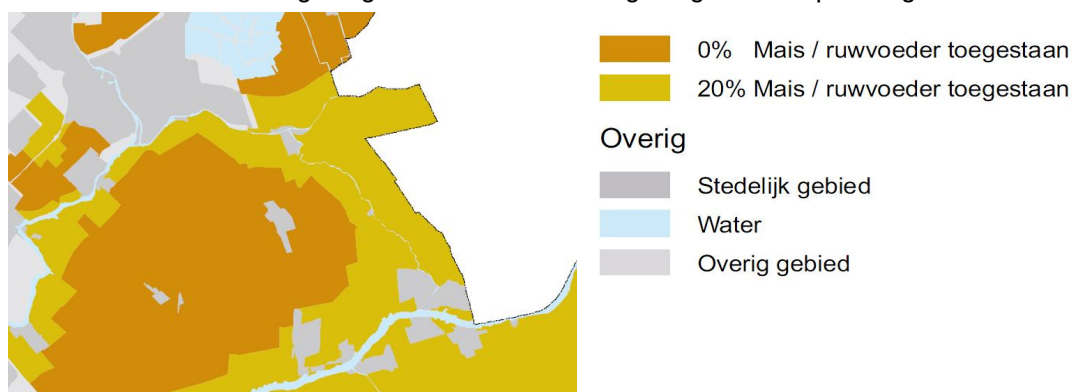
De provincie zet zowel in de topgebieden als gebieden met een opgave onder meer in op:

- Het bieden van ruimte voor bouwpercelen van maximaal 2 ha;
- Het dempen van dwarsslotten vergunningvrij maken voor aspect landschap;
- Beperking mais/ruwvoederteelt. De provincie geeft aan dat in kwetsbare veenweidegebieden 0% maïs/ruwvoederteelt is toegestaan, teneinde de

bodemdaling tegen te gaan. Voor de overige (minder kwetsbare) veengebieden mag op maximaal 20% van de bedrijfsoppervlakte ruwvoerteelt plaatsvinden. Dit percentage wordt gesteld om landschappelijke redenen, natuurwaarden (weidevogels) en een (beperkt) positief effect op nog aanwezige bodemoxidatie.

Gemeenten kunnen een uitzondering maken voor ondernemers in kwetsbare gebieden die aan kunnen tonen dat de teelt plaats heeft op zodanige wijze dat die geen invloed heeft op de bodemdaling, tot een maximum van 20% maïs/ruwvoeder van de totale bedrijfsoppervlakte.

Uit bijgaande figuur blijkt dat het plangebied deel uit maakt van het gebied waar zowel de 0%-regeling alsook de 20%-regeling van toepassing is.



Overzicht toegestane maïs- en ruwvoederteelt, met ligging plangebied. Bron: Agenda Landbouw

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Veenweidepact Krimpenerwaard

In het pact werken overheden en maatschappelijke organisaties samen aan de toekomst van de Krimpenerwaard. Centraal uitgangspunt is om de identiteit van het landelijke gebied, een cultuurhistorisch en waardevol agrarisch landschap met bijbehorende natuurwaarden, te behouden en te ontwikkelen.

Het Veenweidepact Krimpenerwaard werkt aan vijf doelen: de aanleg van nieuwe natuur, duurzaam waterbeheer en het tegengaan van bodemdaling, het versterken van de landbouwstructuur, extra kansen voor toerisme en recreatie en het stimuleren van vernieuwend ondernemerschap.

In december 2005 hebben alle betrokken partijen hun handtekening gezet onder de samenwerkingsovereenkomst. De partners zijn de provincie Zuid-Holland, de vijf voormalige gemeenten in de Krimpenerwaard (Ouderkerk, Bergambacht, Vlist, Schoonhoven, Nederlek) en het Hoogheemraadschap. Deze zorgen er samen voor dat de afspraken van het Veenweidepact zorgvuldig, samenhangend en snel worden uitgevoerd.

Het centrale doel van het Pact is om het waardevolle agrarische cultuurlandschap en de daarbij behorende natuurwaarden te behouden en verder te ontwikkelen. Een belangrijke randvoorwaarde is om verdere bodemdaling zo veel mogelijk te beperken. Het staat vast dat hiervoor een herinrichting van het gebied noodzakelijk is.

Door verandering van het klimaat komt er steeds meer water naar de Krimpenerwaard, via de rivieren en door (zwaardere) regenbuien. Steeds meer water wegpompen en steeds lagere waterpeilen zijn op lange termijn niet vol te houden. Het aantal verschillende waterpeilen neemt op basis van het huidige Raamplan sterk toe, waardoor een goed waterbeheer moeilijker en kostbaar wordt. Het is beter om de bodemdaling zo veel mogelijk te beperken. Dat heeft consequenties voor het inrichten van het gebied. Het Veenweidepact geeft de mogelijkheden om de inrichting aan te passen aan een waterpeil waarbij zo min mogelijk bodemdaling optreedt.

Het Rijk heeft sinds 2010 bezuinigd op de aanleg van nieuwe natuur. Ook voor de Krimpenerwaard is daardoor minder geld beschikbaar. Om toch de belangrijkste doelen te realiseren is het type nieuw aan te leggen natuur aangepast. Waar eerst aan natte natuur met ruimte voor de otter gedacht werd, wordt nu gekozen voor diverse typen grasland met natuurwaarden voor weidevogels en andere voor het gebied karakteristieke planten- en diersoorten, het zogeheten 'Grutto en Dotter' model. Daardoor blijft het mogelijk om het agrarisch bedrijf in een deel van het gebied voort te zetten. Ook kunnen agrariërs kiezen voor particulier of agrarisch natuurbeheer.

In oktober 2013 hebben de gebiedspartijen een voorstel aangeboden aan het College van Gedeputeerde Staten. In dit voorstel staat aangegeven hoe volgens de partijen in de Krimpenerwaard de doelstellingen voor nieuwe natuur kunnen worden bereikt. De provincie gebruikt dit document voor het vaststellen van de kaders voor ruimtelijke ordening in de Krimpenerwaard. Het is de bedoeling dat begin 2014 wordt begonnen met de verdere uitwerking.

In het kader van Het Veenweidepact zal het natuurgebied Krimpenerwaard gerealiseerd worden. Dit valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan; de gronden van het beoogde natuurgebied zijn dan ook buiten het plangebied gelaten.

3.4.2 Regeling Vernieuwend Ondernemen

De doelstelling van de Visie Vernieuwend Ondernemen is om de creativiteit en het vernieuwend ondernemen te bevorderen. De inzet is om daarmee bij te dragen aan het behoud van het karakteristieke landschap van de Krimpenerwaard door een:

- Sterkere plattelandseconomie;
- Grotere regionale verdien capaciteit;
- Alternatief voor de huidige agrarische bedrijfsvoering waar deze verdwijnt als gevolg van de peilveranderingen en natuurontwikkelingen zoals afgesproken is in het Veenweidepact;
- Duurzaam beheer van het karakteristieke veenweidelandschap in het gebied.

Vanuit de Visie is de regeling Vernieuwend Ondernemen opgesteld. Deze maakt het enerzijds voor bestaande agrarische bedrijven mogelijk om naast het agrarische bedrijf andere activiteiten te ontplooiën. Anderzijds biedt deze ook ruimte aan (niet-agrarische) ondernemers om in vrijkomende agrarische gebouwen een bedrijf te starten.

De inzet is geweest om zoveel mogelijk activiteiten bij recht toe te staan. Dit is echter niet alle gevallen haalbaar en voor die gevallen wordt in het bestemmingsplan gewerkt met een wijzigingsbevoegdheid, waarmee onder voorwaarden de functie kan worden gewijzigd.

Tot slot kent de Regeling ook een 'ruimte voor ruimte-regeling' waarbij agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden vervangen door woningen. De regeling is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

3.4.3 Structuurvisie K5

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

3.4.4 Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

3.4.5 Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);

- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Vlist

De voormalige gemeente Vlist heeft op 3 juli 2012 de structuurvisie Vlist vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt van de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit. Laatste wordt bepaald door de eigenheid van de dorpen, waarbij streven naar vitaliteit hoog in het vaandel staat. Daarnaast wordt de identiteit van Vlist in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezige water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen.

Specifiek voor het landelijk gebied geldt dat behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur in balans dienen te zijn met de ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik. Voor overige bestaande functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan.

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

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

Specifieke aandachtspunten binnen het beleid voor het buitengebied zijn:

- het Veenweidepact;
- de zone langs de Vlist.

Agrarisch gebied

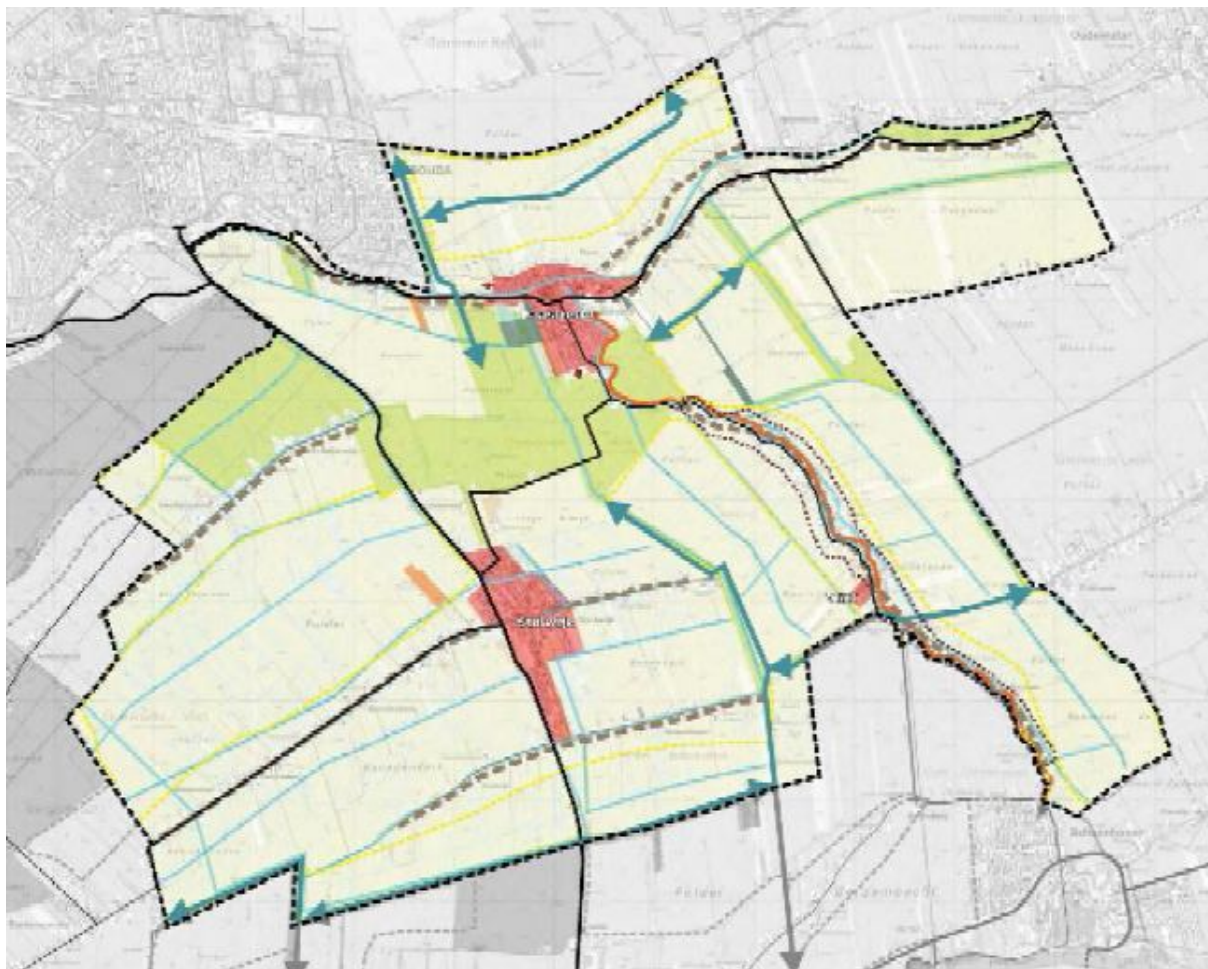
Het beleid is gericht op behoud en versterking van de aanwezige kwaliteiten; openheid, verkavelingstructuur, aan het veenweidegebied gebonden natuur, productielandschap voor de grondgebonden veehouderij, recreatief medegebruik. Daarnaast is het beleid gericht op duurzaamheid; duurzaam waterbeheer en ruimte voor experimenten om verdere bodemdaling tegen te gaan.

De Vlist

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

De linten

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



Structuurvisiekaart Vlist

Beschermd dorpsgezicht

Het gebied ten noorden van de kern Vlist en Bonrepas is tot 150 à 200 meter uit de oevers van de rivier de Vlist, inclusief de Oost- en West-Vlisterdijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beleid is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde van het riviertje de Vlist en het historische dorpsbeeld bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels. In vrijkomende gebouwen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, wil de gemeente ook andere vormen van bedrijvigheid toestaan. Behoud van cultuurhistorische bebouwing door ontwikkeling staat voorop.

Natuurgebied

Het beleid is primair gericht op behoud, herstel en verbetering van natuurkwaliteiten die passen in het veenweidelandschap. Medegebruik van andere functies (recreatie, landbouw) kan plaats vinden, voor zover de hoofdfunctie hier geen hinder van ondervindt of er zelfs bij gebaat is (bijvoorbeeld extensief agrarisch beheer).

Ecologische verbindingen

Een specifieke vorm van natuur betreft de ecologische verbindingszone. Dergelijke verbindingen moeten worden gerealiseerd om natuurgebieden met elkaar te verbinden. Er moeten op die plaatsen geen ontwikkelingen plaats vinden, die deze doelstelling kan frustreren.

Weidevogelgebied

Een specifiek onderdeel in het agrarisch gebied zijn de weidevogelgebieden. In deze gebieden kunnen boeren (vrijwillig) een overeenkomst afsluiten. In ruil voor extensiever beheer ontvangen zij een vergoeding. Het doel is een betere bescherming van weidevogels met behoud van het agrarisch beheer.

Landgoed

De gemeente telt één bestaand landgoed (Bisdom van Vliet) en een nieuw landgoed (Klein Keulevaart). De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten moeten behouden blijven. Klein Keulevaart wordt ontwikkeld in combinatie met natuur en een recreatieve verbinding.

Verblijfsrecreatie

In het landelijk gebied liggen twee verblijfsrecreatieve terreinen. Het bestaand gebied, deze zijn op de structuurvisiekaart weergegeven.

Uitwerking in 10 verschillende thema's

In de structuurvisie is het programma aan de hand van 10 verschillende thema's nader uitgewerkt. In dit kader wordt onderscheid gemaakt in:

1. Wonen.
2. Werken.
3. Voorzieningen.
4. Recreatie en toerisme.
5. Landbouw.
6. Cultuurhistorie en archeologie.
7. Natuur.
8. Water.
9. Mobiliteit.

10. Duurzaamheid.

De thema's die specifiek voor het plangebied van belang (kunnen) zijn worden hieronder kort toegelicht.

Recreatie en toerisme

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

Promotie Groene Hart

Het groene hartbureau pleit voor promotie van het groene hart, bv door de gezamenlijke website: <http://www.groenehart.nl> waar ondernemers zich bij aan kunnen sluiten.

Buitengebied

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

Landgoederen

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

Toeristische as

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

Uitbouw recreatief netwerk

De voormalige gemeente Vlist heeft een grofmazig recreatief netwerk met een aantal ontbrekende schakels. Enkele provinciale fietspaden worden aangelegd en de recreatieve uitloop bij de dorpen moet worden verbeterd. Langs de Bergvlietkade wordt een wandelpad aangelegd.

Landbouw

Vernieuwend ondernemen in het Groene Hart

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

Vervolgfuncties

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

Ambities landbouw

- 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.

Natuur

Agrarisch gebied met natuurwaarden

Het grootste deel van het gebied is in gebruik als agrarisch gebied. Grote delen hiervan hebben natuurwaarden en zijn aangewezen als weidevogelgebied.

Veenweidepact

Er ligt een opgave van het Rijk om 2450 hectare nieuwe natuur aan te leggen in de Krimpenerwaard. Tegelijkertijd moet het probleem van bodemdaling aangepakt worden. Bij deze ontwikkeling wil het pact kansen benutten die er liggen voor het agrarisch bedrijf, nieuw ondernemerschap, het waterbeheer en de recreatie.

Ecologische verbindingen

Door het gebied lopen enkele gerealiseerde ecologische verbindingen. De afronding van enkele geplande verbindingen wordt gefaciliteerd, zo mogelijk in combinatie met wandel- en fietsroutes.

3.5.2 Beleidsvisie Vlist, Recreatie en Toerisme

Deze visie is in 2000 door de toenmalige gemeente Vlist in samenwerking met onder meer het ISMH opgesteld. Er worden aanbevelingen gedaan voor verschillende basiselementen: groene recreatie, actieve recreatie, cultuurhistorische recreatie, agrorecreatie, evenementen en ondersteunende productelementen. Met name op het gebied van cultuurhistorische en agrorecreatie zijn er nog vele kansen en mogelijkheden. Voor de ontwikkeling in Vlist zijn de volgende punten vooral van belang:

- verknopen van het aanbod tot één geheel;
- informatievoorziening door middel van een algemene folder en doelgroep- of themagerichte brochures;
- samenwerking met buurgemeenten, het Natuur- en Recreatieschap en het Hoogheemraadschap;
- stimulering en ondersteuning van particulier initiatief.

3.5.3 Archeologie

In 2011 heeft de voormalige gemeente Vlist een archeologische beleidskaart op laten stellen. Op deze kaart staat aangegeven welke gebieden in Vlist archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn. De gemeente heeft daarbij verwoord op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden en monumenten in de ondergrond van de gemeente.

De gemeente heeft voor de opstelling van het archeologiebeleid door het adviesbureau Raap onderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek heeft ondermeer geleid tot voornoemde archeologische beleidskaart van de gemeente, die betrekking heeft op het hele grondgebied van de gemeente.

Het archeologiebeleid zal onder meer moeten worden verankerd in bestemmingsplannen. Artikel 38a van de Monumentenwet bevat namelijk de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op de archeologische waardenkaart en de verankering van het archeologiebeleid in dit bestemmingsplan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is overwegend een consoliderend bestemmingsplan. De bestaande (planologische) situatie staat centraal en deze wordt opnieuw vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen in het bestemmingsplan opgenomen als hier al bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Dit betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig zijn uitgesloten. Indien het gewenst is om toekomstige nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, dan kan dit na een zorgvuldige afweging plaatsvinden via een partiële herziening van het bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking (voorheen projectbesluit).

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangegeven, is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' hoofdzakelijk bedoeld om onduidelijkheden en omissies uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' te herstellen, nieuw beleid op een aantal gebieden planologisch te vertalen en uitvoering te geven aan de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 over het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. Dit betekent dat de hoofduitgangspunten die ten grondslag lagen aan het plan 'Landelijk Gebied 2010' in het voorliggende bestemmingsplan overeind blijven.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op deze hoofduitgangspunten (4.2). Daarna komen kort de nieuwe beleidsaspecten aan de orde die in het bestemmingsplan planologisch zijn vertaald (4.3). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de wijze waarop uitvoering is gegeven aan de uitspraak van de Raad van State (4.4). Tot slot komt de Steinsetuin aan de orde (4.5) en enkele nieuwe ontwikkelingen die in het plan meegenomen worden (4.6).

4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

4.2.1 Algemeen

Imago en identiteit

De identiteit van de gemeente als geheel hangt sterk samen met het uiterlijk van het gebied met zijn (grote) openheid, de smalle lange kavels, de grote hoeveelheid water met de IJssel en Vlist als blauwe parels, de (dubbele) bebouwingslinten, de dorpen op oeverwallen en dijken (alleen Stolwijk als uitgegroeid ontginningslint/streekdorp) en de vele waardevolle kleine landschapselementen (polderkaden, tiendwegen, boezems en eendenkooien). De basis voor deze ontwikkeling is de (grondgebonden) melkveehouderij geweest. In de gemeente is men het erover eens dat dit ook de basis moet blijven. Enerzijds moet de melkveehouderij de mogelijkheden krijgen om zich verder te ontplooien en anderzijds moet zij de grote kwaliteit van het gebied niet tenietdoen, al is het maar omdat die kwaliteit weer aan de basis staat van andere economische potenties, zoals recreatie en toerisme. Belangrijker is nog dat de bewoners over het algemeen een "plattelandsgevoel" hebben,

het dorpse karakter wel prettig vinden en een sterke binding met de eigen streek en het eigen dorp.

Relatie Veenweidepact Krimpenerwaard en bestemmingsplan Landelijk Gebied

In het kader van het Veenweidepact Krimpenerwaard (zie hoofdstuk 3 beleid) wordt in het gebied tussen Haastrecht en Stolwijk en het gebied ten noorden van de Beijerscheweg een natuurlijke inrichting gestimuleerd. Omdat voor deze gebieden een apart bestemmingsplan wordt opgesteld, zijn deze gebieden buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' gelaten.

4.2.2 Landschap en cultuurhistorie

De gemeente streeft in het landelijk gebied behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke structuur na, waarin de verschillende functies worden geïntegreerd en recht wordt gedaan aan het open karakter van het landschap. Herstel en ontwikkeling kunnen tot uitdrukking komen in een actief beheer en inrichting van het buitengebied. De volgende elementen spelen een centrale rol in het behoud van het landschap:

Waarden

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden beschermd in het bestemmingsplan landelijk gebied. Daarin zijn hoog- en laag dynamische activiteiten op elkaar afgestemd. Onderscheid is gemaakt naar de gebiedsbestemmingen Agrarisch met waarden (met en zonder aanduiding "Weidevogelgebied") en Natuur. Voor het plangebied wordt gestreefd naar het behoud van de visuele openheid van het veenweidegebied, de half open karakteristiek van de Hollandse IJssel en de kenmerken van de beschermde dorpsgezichten Haastrecht en Vlist.

Verkavelingspatronen

Het verkavelings- en slotenpatroon weerspiegelen de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap en geeft het landschap een band met het verleden. De slagenverkaveling dient behouden te blijven. Het verkavelingspatroon mag ter plaatse van de gronden die zijn aangewezen als landbouwgebied echter geen onevenredige belemmering vormen voor een bedrijfseconomisch verantwoord agrarisch gebruik. Met behulp van het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dat daartoe is opgenomen, kan een afweging worden gemaakt.

Relatie landbouw-landschap

Het landelijk gebied is van oudsher agrarisch productiegebied. Het is dan ook vooral de agrarische bedrijvigheid die verantwoordelijk was en nog altijd is voor de landschapsvorming. Hoewel landschappelijke waarden bedreigd kunnen worden door agrarische activiteiten, kan niet zonder meer gesteld worden dat het agrarisch gebruik beperkt moet worden. Dit kan leiden tot marginalisering van de agrarische sector in het landelijk gebied, hetgeen weer een verloedering van het landschap tot gevolg heeft. De particuliere beheerders kunnen niet alle gronden zodanig beheren dat het kenmerkende boerenlandschap in tact blijft. Het bestemmingsplan gaat er daarom vanuit dat een gezonde agrarische sector bijdraagt aan de waarde van het landschap. Dit neemt niet weg dat aan agrarische activiteiten, evengoed als

aan andere activiteiten in het landelijk gebied, voorwaarden kunnen worden gesteld om de landschappelijke waarden te behouden.

Actief behoud

Om de landschappelijke kwaliteiten ook in de toekomst te kunnen waarborgen, is het belangrijk dat actief gebruik wordt gemaakt van het gebied; het mag geen museumlandschap worden. Actief gebruik zorgt voor voldoende draagvlak en financiële ondersteuning van het behoud van het landschap. Daarbij zijn de toegankelijkheid van het gebied en een goede voorlichting cruciaal. De bestaande kavelpaden kunnen in dit verband worden opengesteld. Andere nieuwe initiatieven zijn gewenst indien ze de karakteristiek van het gebied versterken. Daarmee wordt niet bedoeld dat ze goed afgeschermd of “weggemoffeld” kunnen worden, maar dat ze structuren versterken en/of voor een beter gebruik van het gebied zorgen. Wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan maken daartoe nieuwe functies alleen onder voorwaarden mogelijk.

Beschermde dorpsgezichten en monumenten

De beschermde dorpsgezichten Vlist (inclusief Bonrepas) en Haastrecht zijn extra beschermd in dit bestemmingsplan om de bestaande karakteristiek te behouden en te versterken. De rijksmonumenten zijn ook afzonderlijk beschermd, via de monumentenwet. Veel karakteristieke boerderijen en de bruggen aan de Benedenkerkseweg zijn geselecteerd als jong monument in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en Monumenten Selectie Project (MSP) van de provincie. Daarom zijn deze boerderijen en bruggen in dit bestemmingsplan aangemerkt als karakteristiek en daardoor beschermd.

4.2.3 Natuur

Gebieden en verbindingen

In het plangebied bestaan de kenmerkende natuurwaarden ondermeer uit kritische weidevogelsoorten en vegetaties van schrale graslanden. Deze natuurgebieden hebben een eigen waterpeil en liggen geïsoleerd van het landbouwgebied. In de aangewezen natuurreservaten zal het agrarisch beheer afgestemd worden op de te handhaven, versterken en ontwikkelen natuurwaarden.

De natuurgebieden worden onder meer uitgebreid in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Veenweidepact, zodat een samenhangend netwerk ontstaat met aaneengeschaalde natuurgebieden. Het bestemmingsplan streeft behoud, herstel en ontwikkeling na van natuurwaarden in zowel de natuurgebieden als in het agrarisch gebied. De huidige situatie wordt voortgezet. Daarom hebben de reservaatgebieden de bestemming ‘Natuur’ gekregen. De aanwezige weidevogelgebieden hebben de gebiedsaanduiding ‘overige zone – weidevogelgebied’ gekregen.

Tot de nieuwe natuurontwikkelingsgebieden kunnen onder meer worden gerekend:

- Hoonaard, dit gebied is reeds gerealiseerd;
- De Hooge Boezem, dit gebied is reeds gerealiseerd;
- Bergvliet, een groot deel van dit gebied is reeds gerealiseerd;

- Natuurgebied Krimpenerwaard, dit behoort tot het Veenweidepact en valt dus buiten onderhavig bestemmingsplan.

Met name de ecologische verbindingzones tussen de Krimpenerwaard en de Reeuwijksche Plassen dienen verder ontwikkeld te worden. Kaden, tiendwegen, boezems en de (hoofd)watergangen verbinden de geïsoleerde natuurgebieden reeds met elkaar. Door middel van een natuurvriendelijk oeverbeheer en door inrichtingsmaatregelen (bijvoorbeeld het aanbrengen van plasbermen met rietbegroeiing) kan de ecologische functie van wateren worden ontwikkeld. Vooral doorgaande watergangen vormen met de oeverstroken een belangrijk element voor de ecologische verbindingzones. Dit betekent dat de hoofdwatergangen die aansluiten op de inlaatpunten verbreed dienen te worden zodat het zelfreinigend vermogen vergroot wordt. De visstand in het plangebied is sterk afhankelijk van de kwaliteit van het water en inrichting van de waterlopen.

Naast handhaving van regelgeving kan door middel van overleg met agrariërs het weidevogelbeheer of een natuurvriendelijk sloot- en oeverbeheer worden gestimuleerd. Uitgangspunt voor natuurbeheer en natuurontwikkeling op agrarisch bestemde gronden is de vrijwillige medewerking van de boer. Maatregelen op dit vlak worden niet gefrustreerd door dit bestemmingsplan, aangezien de meeste bestemmingen ook de realisering van water mogelijk maken.

Landschapselementen

Zoals eerder al aan de orde is gekomen, zijn er in de loop van de tijd veel landschapselementen verdwenen. De landschapselementen die nog aanwezig zijn, hebben een bescherming gekregen door het opnemen van de bestemming Natuur. Daarnaast wordt een deel van de ecologische verbindingzones gerealiseerd en daarmee het ecologisch raamwerk vergroot.

4.2.4 Landbouw

Toekomstperspectief

Het bestemmingsplan streeft het handhaven van de grondgebonden melkveehouderij na, als belangrijkste economische en ruimtelijke drager van het landelijk gebied. De landbouw draagt bij aan de werkgelegenheid in de regio. Daarnaast vervult de landbouw een rol bij de instandhouding van het landschap en van bepaalde natuurwaarden. Dit bestemmingsplan geeft daarom ontwikkelingsmogelijkheden aan volwaardige en perspectiefvolle agrarische bedrijven.

Grondgebonden landbouw

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de grondgebonden melkveehouderijbedrijven ook in de toekomst gehandhaafd blijven en een aantal bedrijven zich wel moeten kunnen blijven ontwikkelen. Het Veenweidepact gaat voor de landbouw uit van een verbetering van de verkaveling door bedrijfsverplaatsingen en –uitplaatsingen en ruiling van gronden. De waterhuishouding wordt aangepast met waar mogelijk een verbeterde drooglegging. De maatregelen in het kader van het pact vallen echter buiten het bestek van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven is niet toegestaan.

Bestaande niet-grondgebonden bedrijven, zowel hoofd- als neventakken, kunnen worden voortgezet.

Landbouw, natuur en landschap

De melkveehouderij is van belang voor het behoud van de cultuurhistorische waarde en openheid van het gebied. In het plangebied is vanouds sprake van een verweving van landbouw en natuur. Ter plaatse van de agrarische gronden dienen bepaalde natuurwaarden ingepast te worden in de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij gaat het om de bescherming van weidevogels, natuurvriendelijk sloot- of slootoeverbeheer, beheer van landschapselementen en dergelijke. De bestemming van agrarische gronden maakt dit mogelijk en biedt ook bescherming aan natuur- en landschapswaarden middels een omgevingsvergunningstelsel.

Nevenactiviteiten

Verbreding van de financieel-economische basis van een agrariër kan net de redding van een onvolwaardig agrarisch bedrijf betekenen. Het gaat om nevenactiviteiten voor boeren, zoals agrarisch gerelateerde functies, toerisme en recreatie, zorg en opslag. Het bestemmingsplan maakt dergelijke activiteiten voor agrarische bedrijven mogelijk. Ontwikkelingen moeten echter te allen tijde passen in het gebied, dus kleinschalig en extensief zijn en zich voegen naar de structuur van het landschap. Ook eigenaren van voormalige agrarische bebouwing kunnen gebruik maken van deze nevenactiviteiten. Zie voor meer over nevenactiviteiten paragraaf 4.2.6 'Vernieuwend ondernemen'.

Toekomstperspectief lange termijn

Het toekomstperspectief van de landbouw is redelijk goed als gevolg van de verbetering van de verkaveling door bedrijfsverplaatsingen en -uitplaatsingen, de ruil van de gronden en de aanpassingen in de waterhuishouding volgens het Veenweidepact.

Een belangrijk uitgangspunt voor de landbouw is dat het interessant moet blijven voor de ondernemer om in het gebied te blijven boeren. Dit houdt in dat groene en blauwe diensten een aanvulling zullen moeten zijn op landbouwactiviteiten in het gebied en niet andersom. En er zal een reële vergoeding tegenover moeten staan. De taak van de overheid is dan om de inkomensverliezen te compenseren bijvoorbeeld middels een landschapsfonds waarin vergoedingen zijn opgenomen voor:

- het tegengaan van klink;
- het handhaven van een hoger peil met een premie per hectare (groene diensten);
- agrarisch natuurbeheer;
- slootkantbeheer en het uitdiepen van sloten ten behoeve van verbetering van de waterkwaliteit.

Dergelijke zaken kunnen echter niet via het bestemmingsplan worden geregeld.

4.2.5 Recreatie

Identiteit en vitaliteit platteland

Het recreatief gebruik vanuit de stad (Gouda en gehele Randstad) neemt toe. De recreatiedruk mag niet ten koste gaan van de landschappelijke en

natuurlijke kwaliteiten van het gebied. De draagkracht van het gebied dient sturend te zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Door het recreatieve netwerk uit te breiden, met de aanleg van de ontbrekende schakels en het openstellen van kavelpaden, wordt de spreiding van het gebruik groter en neemt de druk op het buitengebied in zijn totaliteit af. Doordat het bestemmingsplan extensief recreatief medegebruik van veel gronden toestaat is dit mogelijk.

De recreatieve sector krijgt steeds meer betekenis in de versterking van de sociaal-economische vitaliteit en identiteit van het platteland. De wijze waarop niet-agrarische functies de bescherming van het cultuurlandschap kunnen versterken, verdient aandacht. De stad als gebruiker van het veenweidegebied dient meer betrokken te worden bij het landschap. Dit is mogelijk door het stimuleren van agrotourisme zoals het kamperen bij de boer en verkoop van streek-eigen producten (wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt), maar ook acties (die buiten het bestek van een bestemmingsplan vallen) als het adopteren van een koe of de mogelijkheid voor stedelingen als ontspanning mee te werken op het bedrijf.

Netwerken en knooppunten

De recreatieve structuur zal in het landelijk gebied alleen verder ontwikkeld kunnen worden in samenhang met de landschappelijke, ecologische en agrarische structuur (landschaps-ecologisch raamwerk). Hiervoor staat het bestemmingsplan op veel gronden, waaronder agrarische gronden, natuurgronden en water, extensief recreatief medegebruik toe. Zo kan het netwerk voor fietsers, wandelaars, skaters en kanoërs worden uitgebreid en de toegankelijkheid van het gebied worden vergroot. Uiteraard is extensief recreatief medegebruik van agrarische gronden alleen mogelijk als de eigenaar hiervoor toestemming geeft.

De openbaarheid kan – onder het motto “het landschap is van iedereen” - worden vergroot door boeren vrijwillig hun kavelpaden open te laten stellen (in ruil voor bijvoorbeeld vrijstelling van successierechten - Natuurschoonwet 1928 - een wettelijke aanpassing met als bijkomend voordeel dat de opvolgsituatie in boerenbedrijven verbetert). Door openstelling van de kavelpaden en het verder uitbreiden van de wandelpaden ontstaat een fijnmazig recreatief netwerk rondom de kernen dat van de kernen af steeds grofmaziger wordt. Deels kunnen bestaande kavelpaden benut worden voor de uitbreiding van het netwerk en deels dienen nieuwe paden te worden aangelegd. Het recreatieve netwerk kan verder uitgebreid worden met ontbrekende wandel-, fiets- en kanoverbindingen. Verder kan de relatie tussen water- en landrecreatie versterkt worden met meer overstapplaatsen tussen fiets en kano en meer verhuurpunten van fiets en kano.

Gekoppeld aan de toeristisch-recreatieve structuur worden mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Deels zijn deze recreatieve voorzieningen in het gebied aanwezig, maar op het gebied van cultuurhistorie, actieve recreatie, groene recreatie, agro-recreatie en ondersteunende elementen zijn er nog groeipotenties. Te denken valt aan de toegankelijkheid van losse natuur- en landschapselementen te vergroten, informatievoorzieningen op strategische plekken in te zetten,

verhuurpunten voor fietsen te maken en de verkoop van streekeigen producten te stimuleren (met een Krimpenerwaard- of Vlist-keurmerk).

In het bestemmingsplan is de gelegenheid opgenomen op een agrarisch bouwvlak een minicamping te realiseren. Onverharde paden kunnen binnen de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' worden aangelegd. Zie voor recreatieve mogelijkheden bij agrarische bedrijven ook paragraaf 4.2.6 'Vernieuwend ondernemen'.

Bij de ontwikkeling van de recreatieve (mede) gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied wordt gestreefd naar een gecombineerde ontwikkeling met natuurlijke en landschappelijke waarden. Een afstemming van de recreatieve gebruiksmogelijkheden op de ecologische en landschappelijke waarden, het milieu of andere functies zoals landbouw is van belang. Het beleid is erop gericht om conflicten en verstoring (door middel van inrichting, zonering en reglementering) te voorkomen.

4.2.6 Vernieuwend Ondernemen

Nevenactiviteiten

In het kader van de 'Regeling Vernieuwend Ondernemen' (zie hoofdstuk 3 beleid), worden in de bestemming Agrarisch met waarden bij recht als nevenactiviteiten agrarisch gerelateerde functies, toerisme en recreatie, zorg en opslag mogelijk gemaakt. Via een wijzigingsbevoegdheid zijn nog meer functies mogelijk die zijn opgenomen in een geselecteerde lijst met categorie 1 en 2 bedrijven. Deze nevenactiviteiten zijn in eerste instantie bedoeld voor reële agrarische bedrijven, maar zijn ook mogelijk gemaakt voor voormalige agrarische bedrijven.

Functiewijziging

De invulling van vrijkomende agrarische complexen mag niet ten koste gaan van natuur en landschap. Een sterk verkeersaantrekkende werking en een steeds verdergaande verstedelijking in het buitengebied moet worden voorkomen. Bij vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen kan gedacht worden aan het ombouwen van boerenerf naar burgererf, kleine bedrijfjes en andere economische dragers.

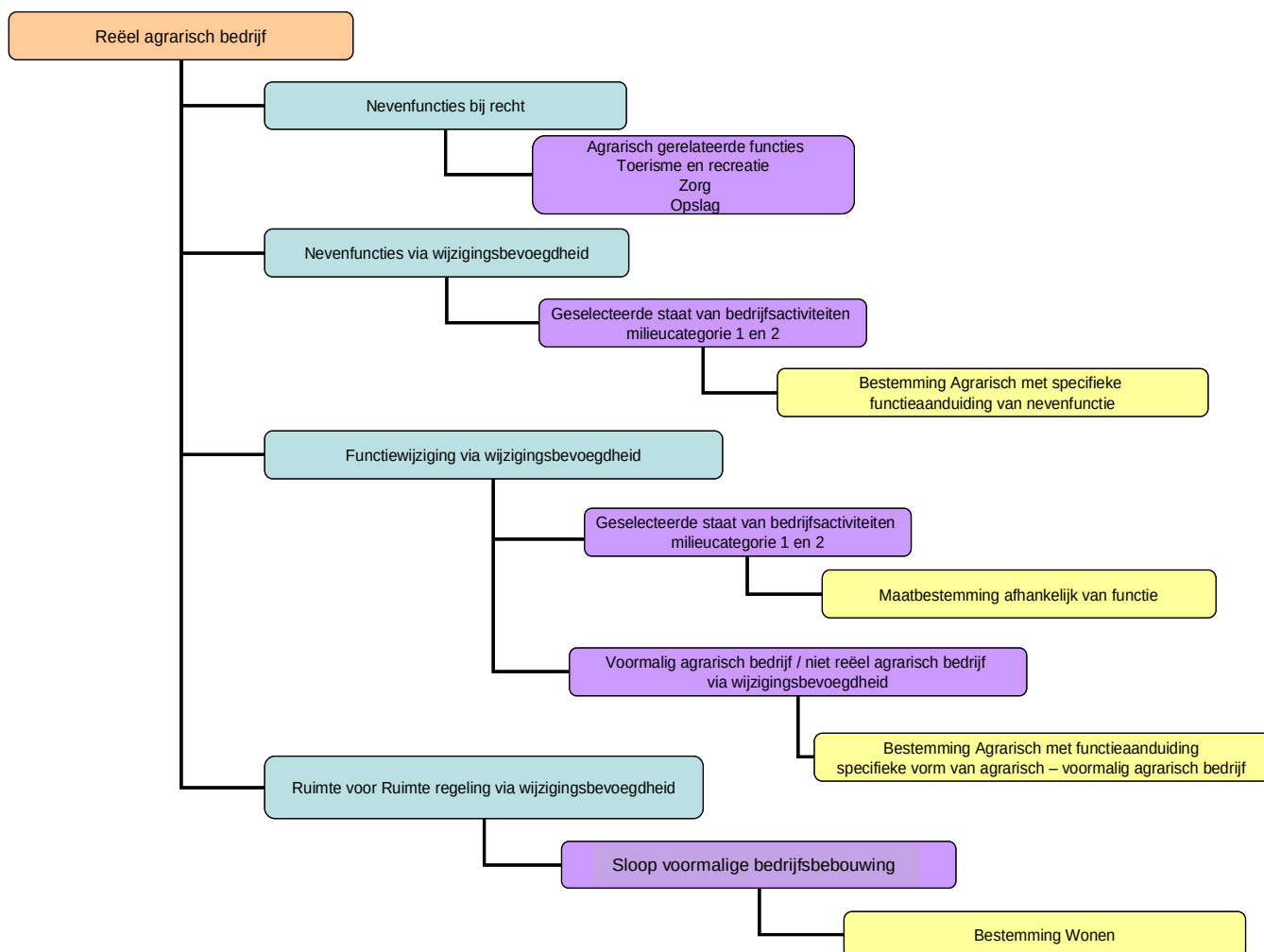
Via een wijzigingsbevoegdheid worden opvolgfuncties mogelijk gemaakt na beëindiging van de agrarische functie. De functies zijn opgenomen in een geselecteerde lijst met categorie 1 en 2 bedrijven. De functies zijn beoordeeld op de visuele hinder die het met zich mee kan brengen, eventuele overlast voor omliggende (woon)percelen, de verkeersaantrekkende werking en de passendheid in het karakter van het landelijk gebied. In de wijzigingsbevoegdheid worden daarom diverse randvoorwaarden gesteld.

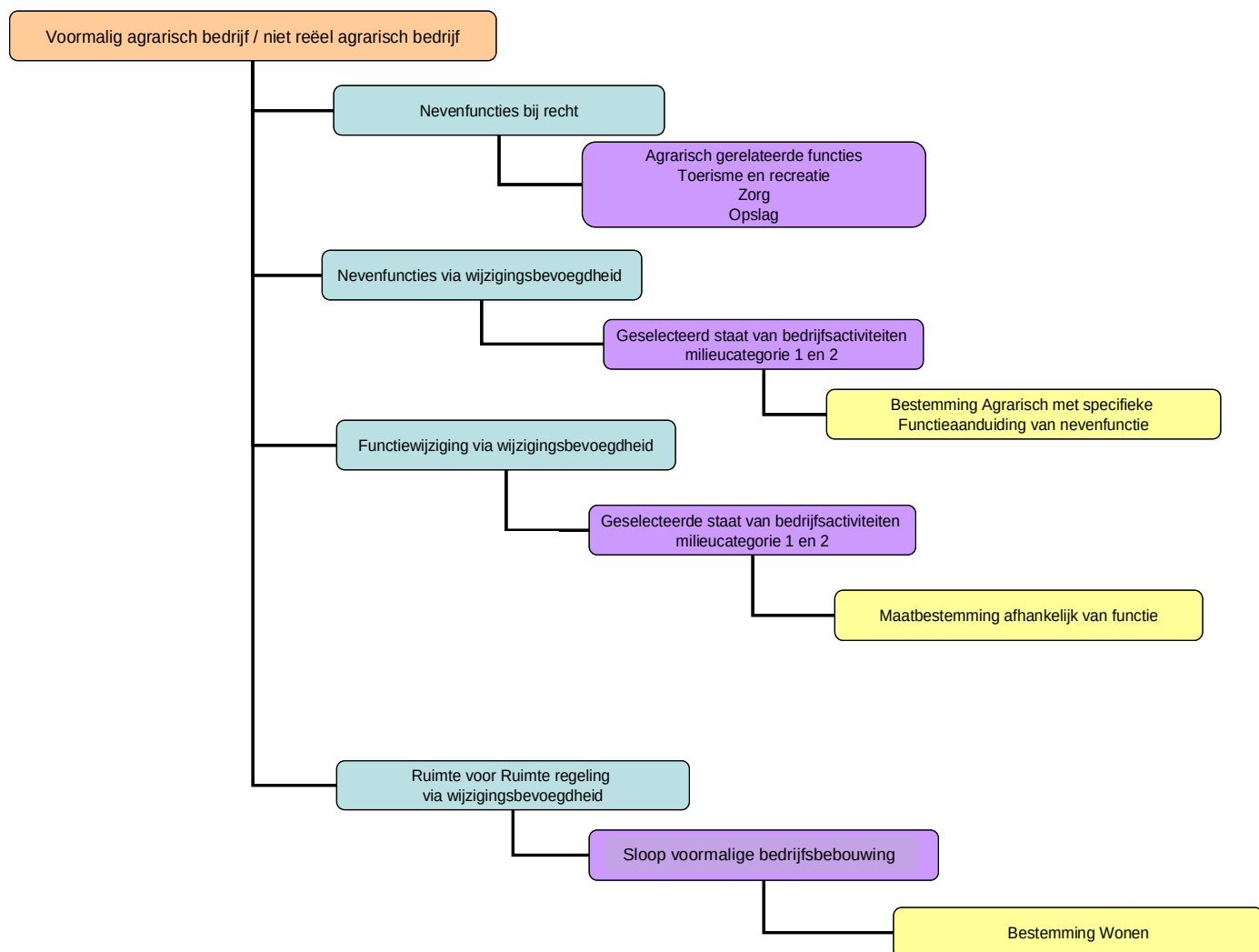
Belangrijke randvoorwaarden zijn het behoud van karakteristiek van de bebouwingslinten en het tegengaan van verkeersbewegingen op wegen die daar minder geschikt voor zijn. Voor alle complexen geldt de voorwaarde dat de totale omvang (inhoud) van de bebouwing gelijk blijft of afneemt. Verdere verdichting van de linten dient met het oog op vrije doorzichten absoluut te worden tegengegaan. Bovendien moet in alle gevallen "witte schimmel" (niet in het buitengebied passende bebouwing) worden voorkomen. Daarom dienen

er bovenop de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook regels aan de architectuur te worden gesteld (welstand). Daarbij is ook aangesloten op de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Schema's

Hierna worden twee schema's weergegeven met de functiemogelijkheden voor een reëel agrarisch bedrijf en voor een voormalig agrarisch bedrijf / niet reëel agrarisch bedrijf. In de blauwe kolommen wordt aangegeven op welke wijze de (neven of opvolg)functies door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Vervolgens wordt in de paarse kolommen aangegeven welke (neven of opvolg)functies mogelijk zijn en wordt in de gele kolommen, voor zover van toepassing, aangegeven hoe dit in het wijzigingsplan eruit komt te zien.





Recreatie

In zowel de agrarische bestemming, de bestemming natuur als water is extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen, fietsen en kanoën toegestaan. Hierbij geldt natuurlijk wel dat extensief recreatief medegebruik van agrarische gronden alleen mogelijk is met toestemming van de eigenaar.

Minicampings bij agrarische bedrijven worden via afwijking in de bestemming Agrarisch met waarden mogelijk gemaakt om afstemming met het landschap te waarborgen.

4.2.7 Bouwmogelijkheden

In de onderstaande tabel worden beknopt de uitgangspunten voor de bouwmogelijkheden voor de belangrijkste functies weergegeven.

Functie	Bouwmogelijkheden
Reële agrarische bedrijven	Ja, als noodzakelijk voor agrarische bedrijfsvoering
Voormalig agrarische	Nee, saneringsregeling voor voormalige agrarische

Functie	Bouwmogelijkheden
bedrijven	opstallen
Niet agrarische bedrijven	Zeer beperkt, maximaal 10% uitbreidingsruimte
Woningen	Beperkt, tot 700 m ³ woning + 100 m ² bijgebouwen, geen extra woningen in het buitengebied

Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van / onder bestaande bebouwing onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bestaande bebouwing bereikbaar is. Dit is ter voorkoming dat er taluds worden gemaakt om de ondergrondse bebouwing vanaf buiten te kunnen bereiken. Hiermee zou de ondergrondse bebouwing alsnog zichtbaar zijn en dit zou het landschap kunnen verstoren.

Lichthinder

Lichtvervuiling speelt voornamelijk bij sportvelden, kassen en paardenbakken. De gemeente wil lichthinder in het buitengebied zoveel mogelijk tegengaan. Vanwege lichthinder zijn lichtmasten bij paardenbakken verboden. Verder worden in het bestemmingsplan geen specifieke voorwaarden gesteld ten aanzien van het aspect lichthinder. In het samenspel van ruimtelijke ordening en milieubeheer wordt visuele hinder alleen of vooral uitgelegd als storend qua uiterlijk. Voor eventuele lichthinder voor woningen vanuit de bedrijven kan verwezen worden naar de milieuvergunning waarin een en ander geregeld moet zijn.

4.3 Nieuwe beleidsaspecten

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' zijn de volgende nieuwe beleidsaspecten verwerkt.

4.3.1 Ondergeschiedte horeca bij nevenactiviteiten en opvolgfuncties

In het voorliggende bestemmingsplan is evenals in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' opgenomen dat agrariërs en voormalig agrariërs de mogelijkheid hebben om nevenactiviteiten of opvolgfuncties te ontplooiën in het kader van Vernieuwend Ondernemen.

Gebleken is dat bij veel van deze activiteiten de wens bestaat om horeca-activiteiten te ontplooiën. Hierbij kan gedacht worden aan het schenken van een borrel na een excursie of een potje boerengolf. Op deze manier kan de agrariër/recreatieondernemer een compleet programma aanbieden en het Vernieuwend Ondernemen optimaal benutten. Indien de horeca-activiteiten ondergeschikt blijven aan de nevenactiviteit of opvolgfunctie, is het niet bezwaarlijk dit toe te staan. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen dat ondergeschikte horeca ten dienste van nevenactiviteiten of opvolgfuncties is toegestaan. Onder ondergeschikte horeca wordt verstaan: horeca-activiteiten die worden uitgeoefend ten dienste van nevenactiviteiten of opvolgfuncties, waarbij de horeca een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de nevenactiviteit of opvolgfunctie, met een maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit of opvolgfunctie en niet meer dan 100 m².

4.3.2 Molenbiotoop

In het voorliggende bestemmingsplan is een nieuwe regeling opgenomen voor molenbiotopen van traditionele windmolens, conform het provinciaal beleid. Deze regeling vervangt de regeling uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. De regeling betekent dat in een zone van 400 meter rondom de molen beperkingen gelden voor de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting. Deze 400 meter zone is in het bestemmingsplan aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Binnen een zone van 100 meter rondom de molen mag de hoogte van bebouwing en beplanting niet meer zijn dan de hoogte van de verticaal staande wiek van de betreffende molen. Binnen een zone van 100 tot 400 meter van de molen mag de hoogte van bebouwing en beplanting niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het middelpunt van de molen en de bebouwing of beplanting, vermeerderd met de hoogte van de verticaal staande wiek. Van deze regeling kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning indien de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden. Alvorens een dergelijke afwijking kan worden toegepast dient advies te worden ingewonnen bij de Vereniging de Hollandsche Molen.

4.3.3 Ruimte voor Ruimte

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' was via een wijzigingsbevoegdheid al de Ruimte voor Ruimteregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing één of meer woningen mogen worden gebouwd. Hiermee kan een kwaliteitsimpuls aan het landelijk gebied gegeven worden omdat zo de verstening en verrommeling wordt teruggedrongen. In het voorliggende bestemmingsplan is de Ruimte voor Ruimteregeling aangepast aan het provinciaal beleid. Dit betekent dat het maximum aantal van drie woningen dat per locatie gebouwd mocht worden is geschrapt. Tevens zijn de met dit maximum samenhangende regels vervallen. Dit maakt meer situatiespecifiek maatwerk mogelijk. Om de realisatie van een kwaliteitsimpuls te waarborgen, is in het voorliggende bestemmingsplan voorts aan de wijzigingsbevoegdheid voor de Ruimte voor Ruimteregeling de voorwaarde verbonden dat een advies van een landschapsdeskundige vereist is, alvorens toepassing gegeven wordt aan de bevoegdheid. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Vlist heeft hiertoe op 26 maart 2013 een motie aangenomen. Het is immers belangrijk dat de woningbouw die mogelijk wordt gemaakt past in het omliggende landschap. Het landschap zal leidend moeten zijn bij de inpassing van de ontwikkeling.

4.3.4 Routes voor kano's

In de Krimpenerwaard zijn ter bevordering van het recreatief medegebruik van het landelijk gebied kanoroutes aangewezen. Om deze routes in stand te houden en te ontwikkelen is een minimum doorvaarhoogte van bruggen vereist. Bij deze hoogte is de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de routes gewaarborgd. De kanoroutes zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduidingen 'overige zone – kanoroute' om bij de bouw van bruggen ervoor te zorgen dat de vereiste minimum doorvaarhoogte wordt gerealiseerd.

4.3.5 Toeristische as Haastrech - Schoonhoven

In de Structuurvisie Vlist is bepaald dat de toeristische as Haastrech – Schoonhoven verder ontwikkeld zal worden. Deze as omvat grofweg een strook van 100 meter breed aan weerszijden van de Vlist. Ten behoeve van de toeristische ontwikkeling is in het bestemmingsplan opgenomen dat na afwijking bij omgevingsvergunning toeristische activiteiten bij woningen in de bestemming 'Wonen' kunnen worden toegestaan, zoals een theetuin e.d. Dit betekent dat onder voorwaarden kleinschalige toeristische voorzieningen kunnen worden gerealiseerd bij woningen aan de West-Vlisterdijk, Oost-Vlisterdijk en Bonrepas. De voorwaarden hebben onder meer betrekking op de maximale oppervlakte van de bebouwing die voor de activiteiten mag worden gebruikt, het type activiteiten dat is toegestaan en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.4 Uitspraak Raad van State

De Raad van State heeft bij uitspraak van 30 mei 2012 inzake het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' de volgende planonderdelen vernietigd:

1. Benedenkerkseweg 66, boerderijstal
2. Benedenkerkseweg 66 en 68, tuincentrum
3. Provincialeweg Oost 131a, veldschuur
4. Provincialeweg Oost 131, ontsluitingsweg op Zijdeweg
5. Provincialeweg Oost 29
6. Provincialeweg Oost 20
7. Provincialeweg West 31a
8. Provincialeweg Oost 89, bedrijfsloods.

Onderstaand zal per planonderdeel aangegeven worden wat de overwegingen van de Raad van State waren om tot vernietiging van het planonderdeel over te gaan en op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan uitvoering gegeven is aan de uitspraak van de Raad van State (hierna, de Afdeling).

1. Benedenkerkseweg 66, boerderijstal

Afdeling 2012

Appellant kan zich niet verenigen met de agrarische bestemming die aan de boerderijstal is toegekend. Hij gebruikt de stal namelijk als ontmoetingsruimte voor een kampeerterrein.

De raad stelt dat hij in het kader van de voorbereiding van het plan nog geen afweging heeft gemaakt ten aanzien van het in de boerderijstal toegestane gebruik. Ter zitting heeft de raad aangegeven in ieder geval geen bezwaren te hebben tegen het gebruik van de stal als ontmoetingsruimte ten behoeve van het kampeerterrein.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"Aan het plandeel dat ziet op de boerderijstal is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Het gebruik als ontmoetingsruimte ten behoeve van een kampeerterrein is met deze bestemming niet toegestaan."

Anders dan de raad kennelijk veronderstelt, dient hij ingevolge artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het kader van de

voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een plan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren. Gelet hierop lag het op de weg van de raad om zich te informeren over het actuele gebruik van de boerderijstal en de wensen van appellant in dit verband. Met deze informatie had de raad zelfstandig een afweging moeten maken ten aanzien van de vraag welk gebruik hij ter plaatse toe zou willen staan. Nu de raad dit niet heeft gedaan, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" dat ziet op de boerderijstal is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd".

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren om de bestaande boerderijstal op het perceel Benedenkerkseweg 66 als ontmoetingsruimte voor het kampeerterrein te gebruiken en derhalve bij het kampeerterrein te betrekken. De bestemming 'Recreatie-Kampeerterein' van het naastgelegen kampeerterrein is daartoe in het voorliggende bestemmingsplan doorgetrokken tot over de stal. Daarmee is gebruik als ontmoetingsruimte ten behoeve van het kampeerterrein toegestaan, mede omdat op kampeerterreinen ondergeschikte horeca ten dienste van het kampeerterrein mogelijk is. De stal is tevens voorzien van een bouwvlak waarmee de bebouwing positief is bestemd.

2. Benedenkerkseweg 66 en 68, tuincentrum

Afdeling 2012

Appellant betoogt dat ten onrechte geen detailhandelsbestemming aan de bebouwing op het perceel Benedenkerkseweg 66 en 68 is toegekend van waaruit hij een tuincentrum exploiteert. De bebouwing is volgens hem al jaren in gebruik ten behoeve van het tuincentrum en dit gebruik wordt nu onder het overgangsrecht gebracht.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"De percelen aan de Benedenkerkseweg 66 en 68 hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'sierteelt'. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor sierteelt. In de bestaande bebouwing is detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte of gekweekte of geteelde agrarische producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel toegestaan. De detailhandelsactiviteiten in de mate en omvang waarin appellant ze op dit moment uitvoert, zijn ter plaatse evenwel niet toegestaan.

Ter zitting is gebleken dat bij de raad geen duidelijkheid bestaat over de vraag of en in hoeverre het gebruik van de bebouwing ten behoeve van een tuincentrum krachtens het overgangsrecht mag worden voortgezet. Voorts heeft de raad ter zitting aangegeven bereid te zijn om in het kader van een herziening van het bestemmingsplan de mogelijkheid van een maatbestemming te bezien. De raad dient in het kader van de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een plan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren. Gelet hierop lag het op de weg van de raad om zich in het kader van de voorbereiding van dit

bestemmingsplan te informeren over de feitelijke en overgangsrechtelijke situatie. Met de aldus verkregen informatie had hij vóór de vaststelling van dit plan een afweging moeten maken of en in welke mate hij het gebruik van de bebouwing voor een tuincentrum mogelijk wilde maken. Nu de raad dit niet heeft gedaan, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van appellant is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient, wat betreft de plandelen met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "sierteelt" die zien op de bebouwing van waaruit appellant een tuincentrum exploiteert, in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd".

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Er bestaan vanuit ruimtelijk opzicht geen bezwaren tegen de exploitatie van het tuincentrum. Aan de bestemming uit het plan 'Landelijk Gebied 2010' lag geen beleidsmatige keuze ten grondslag. Feit is dat het tuincentrum reeds gedurende lange tijd aanwezig is en voor weinig tot geen verkeershinder zorgt. Ook is niet gebleken van andere vormen van hinder voor omwonenden. Derhalve wordt het positief bestemmen van het bestaande tuincentrum aanvaardbaar geacht. Om dat te bewerkstelligen is aan de percelen Benedenkerkseweg 66 en 68 de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'tuincentrum' toegekend, voor zover deze ten dienste van het tuincentrum worden gebruikt. In de regels is opgenomen dat hier een tuincentrum is toegestaan. De bouwvlakken die waren opgenomen in het plan 'Landelijk Gebied 2010' zijn gehandhaafd.

3. Provincialeweg Oost 131a, veldschuur

Afdeling 2012

Appellant betoogt dat zijn veldschuur in de noordwesthoek van zijn percelen ten onrechte niet als zodanig is bestemd. In dit verband voert hij aan dat de veldschuur is opgericht krachtens een onherroepelijke bouwvergunning.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"De Afdeling stelt vast dat in de noordwesthoek van de percelen van appellant een veldschuur aanwezig is. De schuur is opgericht krachtens een onherroepelijke bouwvergunning uit 1994. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de veldschuur om die reden als zodanig had moeten worden bestemd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van appellant voor zover dat betrekking heeft op de veldschuur op zijn percelen is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de veldschuur in de noordwesthoek van de percelen van appellant aan de Provincialeweg Oost 131a te Haastrecht, dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb".

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

De veldschuur is opgericht krachtens een onherroepelijke bouwvergunning uit 1994 en zal naar verwachting niet binnen de planperiode verdwijnen. Om die reden dient de veldschuur positief te worden bestemd. In het voorliggende plan is dat gedaan door op de verbeelding een bouwvlak op te nemen voor de schuur. Hierdoor is de schuur hier toegestaan. Het bouwvlak is middels de aanduiding 'relatie' verbonden met het bouwvlak op Provincialeweg Oost 131a. Hiermee is duidelijk dat het bouwvlak/de veldschuur behoort bij dit perceel en het bouwvlak samen met het bouwvlak op Provincialeweg Oost 131a wordt beschouwd als één bouwvlak.

4. Provincialeweg Oost 131, ontsluitingsweg op Zijdeweg

Afdeling 2012

Appellant betoogt dat de gronden die hij gebruikt als ontsluiting van zijn percelen op de Zijdeweg ten onrechte voor 'Recreatie – Volkstuin' zijn bestemd. Deze bestemming doet volgens hem geen recht aan zijn eigendom en het gebruik van de gronden.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"Met betrekking tot de desbetreffende gronden is de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor volkstuinen. Het gebruik van de gronden als ontsluiting van agrarische percelen, kan hier naar het oordeel van de Afdeling niet onder worden begrepen.

In het deskundigenbericht wordt de stelling van appellant dat hij eigenaar is van de desbetreffende gronden en dat hij deze gebruikt als tweede ontsluiting voor zijn percelen, bevestigd. De ontsluiting is voor appellant van waarde, omdat deze ontsluiting beter begaanbaar is voor langzame voertuigen zoals tractoren met aanhangers dan de ontsluiting op de Provincialeweg Oost. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat hij geen bezwaren heeft tegen het gebruik als ontsluiting en dat hij hier dan ook niet handhavend tegen zal optreden. Onder deze omstandigheden heeft de raad niet in redelijkheid de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' - een bestemming die zich tegen dit gebruik verzet - aan de desbetreffende gronden kunnen toekennen. De mogelijke omstandigheid dat het gebruik als ontsluiting ondergeschikt is aan het gebruik als volkstuin betekent voorts niet dat het gebruik als ontsluiting niet als zodanig behoeft te worden bestemd.

Het beroep van appellant, voor zover dat betrekking heeft de gronden die hij in gebruik heeft als ontsluiting op de Zijdeweg is gegrond. Het bestreden besluit dient, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' dat ziet op de gronden die appellant in gebruik heeft als ontsluiting van zijn perceel op de Zijdeweg, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening".

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Daar er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan tegen het gebruik van de hierboven genoemde gronden door appellant als ontsluiting voor zijn percelen en de ontsluiting reeds als zodanig in gebruik is, kan de ontsluiting als positief worden bestemd. Om dit te bereiken is in dit bestemmingsplan op de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelegd. Deze

gronden mogen mede worden gebruikt ten behoeve van bij agrarische percelen behorende voorzieningen, zoals perceelsootsluitingen.

5. Provincialeweg Oost 29

Afdeling 2012

Volgens appellant is de raad er ten onrechte vanuit gegaan dat op het perceel Provincialeweg Oost 29 een reëel agrarisch bedrijf is gevestigd en had het perceel als voormalig agrarisch bedrijf moeten worden aangeduid. Sinds 1996 vinden er volgens hem geen noemenswaardige agrarische activiteiten meer op het perceel plaats.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

“Uit het deskundigenbericht volgt dat de eigenaren van het perceel Provincialeweg Oost 29 ten tijde van de vaststelling van het plan geen reëel agrarisch bedrijf op dit perceel uitoefenden. Voorts staat hierin dat zij uitdrukkelijk hebben aangegeven geen voornemen te hebben om dit in de toekomst wel te gaan doen. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van appellant is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ dat ziet op het perceel aan de Provincialeweg Oost 29 te Haastrecht, dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd”.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Op het perceel Provincialeweg Oost 29 is geen reëel agrarisch bedrijf meer gevestigd. Ook bestaan er geen plannen om in de toekomst een dergelijk bedrijf op deze locatie uit te gaan oefenen. Gezien de systematiek van het plan betekent dit dat de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’ de juiste bestemming is voor het perceel. Met deze bestemming mogen de voormalige bedrijfswoningen worden gebruikt voor wonen en is eventueel een niet-reëel agrarisch bedrijf toegestaan. Het perceel behoudt de aanduiding ‘bedrijfswoning’ die in het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2010’ al was opgenomen. Op grond van deze aanduiding zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan, die al aanwezig zijn, en waarover in de uitspraak van de Afdeling is bepaald dat deze als zodanig mogen worden bestemd. Op grond van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’ mogen deze worden gebruikt voor wonen.

6. Provincialeweg Oost 20

Afdeling 2012

Appellant betoogt dat ten onrechte geen woonbestemming is toegekend aan zijn perceel aan de Provincialeweg Oost 20 te Haastrecht. In dit verband voert hij aan dat al jaren een woning op dit perceel staat, dat de woning is aangesloten op onder meer de riolering en elektra en dat hij op dit adres staat ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"Aan het plandeel dat ziet op het perceel Provincialeweg Oost 20 is onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Aan het plandeel is geen bouwvlak toegekend, zodat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan.

Vast staat dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan niet bekend was met de woning van appellant. Dit kan de raad worden aangerekend, daar de raad ingevolge artikel 3:2 van de Awb in het kader van de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een plan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen dient te vergaren. Het lag op de weg van de raad om zich te informeren over de feitelijke situatie op het perceel en eventuele aanspraken op grond van het overgangsrecht. Met de aldus verkregen informatie had de raad een afweging moeten maken ten aanzien van de vraag of de woning als zodanig kan worden bestemd. De raad stelt zich op zichzelf terecht op het standpunt dat de door appellant genoemde omstandigheden zoals aansluiting op riolering en elektra en registratie in de GBA niet verplichten tot het als zodanig bestemmen van de woning. Dit brengt echter niet met zich dat een afweging omtrent de toelaatbaarheid van de woning zonder meer achterwege kon worden gelaten. Het ontbreken van een afweging klemt te meer, nu de raad ter zitting heeft aangegeven niet handhavend tegen de woning te zullen optreden en in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan over een passende bestemmingsregeling na te zullen denken. Het door de raad aangehaalde ter zake geldende gemeentelijke beleid had in de afweging kunnen worden betrokken. Ten aanzien van de Verordening Ruimte stelt de raad terecht dat uit artikel 2, eerste lid, en de bijbehorende kaart volgt dat geen nieuwe stedelijke functies op het perceel mogen worden gevestigd. In de daaropvolgende artikellieden worden evenwel uitzonderingen op dit verbod gegeven en voorts staat in artikel 15 een algemene ontheffingsmogelijkheid. De raad heeft in het kader van de voorbereiding van dit plan ten onrechte niet onderzocht of de zich hier voordoende situatie onder één van de uitzonderingen valt of dat hiervoor een ontheffing van het verbod zou kunnen worden verleend.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" dat ziet op het perceel Provincialeweg 20 te Haastrecht, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van appellant is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd".

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

In het voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel Provincialeweg Oost 20 wederom de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen, zonder bouwvlak. Dit betekent dat op het perceel geen woning is toegestaan. De redenen om geen woonbestemming op te nemen zijn als volgt.

Het toestaan van een nieuwe burgerwoning in het landelijk gebied is in strijd met het gemeentelijk beleid.

Dit beleid is erop gericht om verstedelijking en verstening van het landelijk gebied tegen te gaan. Nieuwe woningen in het landelijk gebied kunnen daarom alleen worden toegestaan in het kader van de 'ruimte voor ruimte-

regeling' (waarbij in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen nieuwe woningen mogen worden gebouwd) en de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daar is hier geen sprake van.

Het toestaan van een nieuwe burgerwoning in het landelijk gebied is in strijd met het provinciaal beleid.

Op grond van de provinciale Verordening Ruimte (VR) is nieuwvestiging van stedelijke functies, waaronder mede woonfuncties worden begrepen, op gronden buiten de provinciale bebouwingscontouren, waar hier sprake van is, niet toegestaan (artikel 3, lid 1).

Bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren zijn op grond van de VR wel toegestaan. De VR definieert bestaande functies als functies die op het tijdstip van inwerkingtreding van de VR, 20 juli 2010, *rechtmatig* aanwezig zijn (artikel 1, lid 4). Daar is hier geen sprake van.

De VR geeft ook uitzonderingssituaties aan waarin buiten de bebouwingscontouren toch nieuwe stedelijke functies zijn toegestaan (artikel 3, lid 2), zoals woningen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling, nieuwe landgoederen, etc. De woning op het perceel Provincialeweg Oost 20 kan niet onder deze uitzonderingen worden geschaard.

De VR bevat voorst een algemene ontheffingsmogelijkheid (artikel 21, lid 1) voor Gedeputeerde Staten om ontheffing te verlenen van de regels van de VR voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Deze ontheffing kan niet worden verleend voor de woning op het perceel Provincialeweg Oost 20 daar het toestaan van de woning in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Afgezien daarvan is er geen sprake van bijzondere omstandigheden.

Het aangevoerde geeft geen reden om de woning positief te bestemmen.

De omstandigheden dat de woning er al jaren staat, dat de woning is aangesloten op de riolering en elektra en dat appellant als bewoner van het perceel in de GBA is geregistreerd geven geen reden tot het als zodanig bestemmen van de woning. In de uitspraak van de Afdeling is reeds aangegeven dat deze omstandigheden niet verplichten tot het positief bestemmen van de woning.

7. Provincialeweg West 31a

Afdeling 2012

Appellant betoogt dat ten onrechte geen woonbestemming is toegekend met betrekking tot zijn perceel aan de Provincialeweg West 31a te Haastrecht. In dit verband voert hij aan dat in de jaren '60 een woning op dit perceel is opgericht en dat de toenmalige burgemeester hiervoor toestemming heeft gegeven. Volgens appellant is tegen de woning nimmer handhavend opgetreden, ondanks dat de gemeenteambtenaren steeds van het bestaan van de woning op de hoogte waren. Hierdoor is volgens hem het vertrouwen gewekt dat de woning als zodanig zou worden bestemd. Voorts wijst appellant erop dat de woning is aangesloten op onder meer riolering, gas en elektra,

dat hij voor deze woning gemeentelijke heffingen betaalt en dat aan deze woning een huisnummer is toegekend. Tot slot beroept zich op het gelijkheidbeginsel en wijst hij op vijf gevallen waarbij wel een woonbestemming is toegekend.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

“Aan het plandeel dat ziet op het perceel Provincialeweg West 31a is onder meer de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ toegekend. Aan het plandeel is geen bouwvlak toegekend, zodat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan.

Gebleken is dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan niet op de hoogte was van de precieze feitelijke situatie op het perceel van appellant en om die reden ook nog geen onderzoek had gedaan naar eventuele toezeggingen en vergelijkbare gevallen. Dit kan de raad worden aangerekend, daar de raad ingevolge artikel 3:2 van de Awb in het kader van de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een plan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen dient te vergaren. Met de in het kader van de voorbereiding van het plan verkregen informatie had de raad een afweging moeten maken ten aanzien van de vraag of de woning als zodanig kan worden bestemd. De raad stelt zich op zichzelf terecht op het standpunt dat de door appellant genoemde omstandigheden zoals aansluiting op riolering, het betalen van gemeentelijke heffingen en het hebben van een huisnummer niet verplichten tot het als zodanig bestemmen van de woning. De omstandigheid dat het gebouw gedurende lange tijd op het perceel aanwezig is, verplichten hiertoe evenmin. Dit brengt echter niet met zich dat een afweging omtrent de toelaatbaarheid van de woning zonder meer achterwege kon worden gelaten. Het ontbreken van een afweging klemmt te meer, nu de raad ter zitting heeft aangegeven niet handhavend tegen de woning te zullen optreden en in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan over een passende bestemmingsregeling na te zullen denken. Het door de raad aangehaalde ter zake geldende gemeentelijke beleid had in de afweging kunnen worden betrokken. Ten aanzien van de Verordening Ruimte stelt de raad terecht dat uit artikel 2, eerste lid, en de bijbehorende kaart volgt dat geen nieuwe stedelijke functies op het perceel mogen worden gevestigd. In de daaropvolgende artikellieden worden evenwel uitzonderingen op dit verbod gegeven en voorts staat in artikel 15 een algemene ontheffingsmogelijkheid. De raad heeft in het kader van de voorbereiding van dit plan ten onrechte niet onderzocht of de zich hier voordoende situatie onder één van de uitzonderingen valt of dat hiervoor een ontheffing van het verbod zou kunnen worden verleend.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ dat ziet op het perceel Provincialeweg West 31a te Haastrecht, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van appellant is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd”.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

Een woonbestemming is gelet op de ligging van het perceel niet mogelijk en wenselijk. Een recreatieve bestemming past beter bij het gebruik zoals dat

reeds jaren plaats vindt ter plaatse. Op 20 mei 2014 heeft het college van Burgemeester en wethouders in het kader van een handavingskwestie een besluit genomen omtrent de planologische regeling van het perceel Provincialeweg-West 31a. Op basis van dit besluit verkrijgt het perceel Provincialeweg-West 31a de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

8. Provincialeweg Oost 89, bedrijfsloods

Afdeling 2012

Appellant voert aan dat de krachtens een onherroepelijke bouwvergunning opgerichte loods op zijn perceel ten onrechte voor een deel buiten het bouwvlak valt.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

“Ter zitting heeft de raad de overschrijding van de grenzen van het bouwvlak erkend en heeft hij aangegeven dat ten aanzien van dit onderdeel een fout is gemaakt. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van appellant is gegrond, zodat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' dat ziet op het gedeelte van de loods aan de Provincialeweg Oost 89 te Haastrecht dat niet in het bouwvlak is opgenomen, dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb”.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

De loods op het perceel Provincialeweg Oost 89 die deels buiten het bouwvlak valt is gebouwd op basis van een onherroepelijke bouwvergunning. Dat betekent dat deze positief moet worden bestemd. Om dit te bereiken is het bouwvlak op het perceel aangepast zodat de loods binnen het bouwvlak staat. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan, waarmee de loods positief is bestemd. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is, evenals de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf', gehandhaafd.

4.5 Steinsetuin

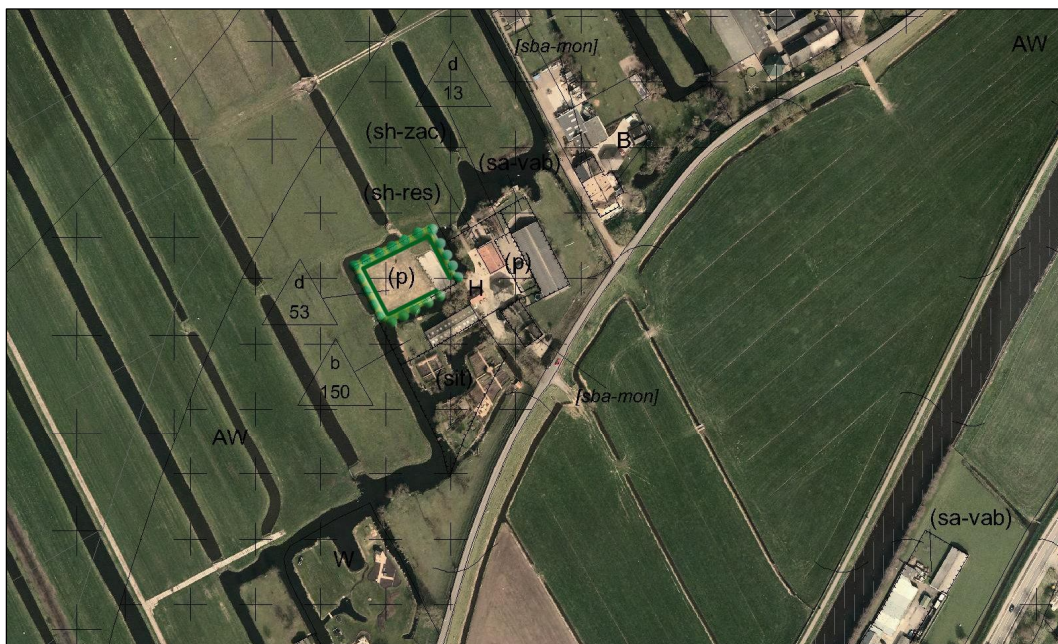
Op het perceel Steinsedijk 45 te Haastrecht is de Steinsetuin gevestigd, alwaar horeca-activiteiten plaatsvinden. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' is dit perceel bestemd voor een theeschenkerij. De horeca-activiteiten die thans ter plaatse ontplooid worden, betreffen onder meer het gebruik van opstallen ten behoeve van verhuur voor feesten en partijen. Dergelijke horeca-activiteiten vallen echter niet (meer) onder een theeschenkerij. Om deze horeca-activiteiten voort te kunnen zetten, dienen deze positief te worden bestemd. Dit wordt middels het voorliggende bestemmingsplan gedaan. Hiertoe krijgt het perceel een zodanige bestemming dat ter plaatse uitsluitend een restaurant met ondergeschikte zaalaccommodatie als nevenactiviteit is toegestaan. Onder een nevenactiviteit wordt een activiteit verstaan die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en die enkel gelijktijdig met de hoofdactiviteit ontplooid kan worden. Hiermee is duidelijk dat het niet mogelijk is om deze nevenactiviteit te voeren, zonder

dat er ook een hoofdactiviteit is. Doordat een zaalaccommodatie alleen als ondergeschikte nevenactiviteit bij een restaurant is toegestaan, geldt met andere woorden: geen restaurant in de winter, dan ook geen zaalaccommodatie in de winter. Een positieve bestemming is mogelijk om de volgende redenen.

Het perceel Steinsedijk 45 betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waar de agrarische bedrijfsactiviteiten al enige tijd geleden zijn beëindigd. De gemeente Krimpenerwaard streeft ernaar om aan de vrijgekomen agrarische bebouwing op dergelijke percelen een passende nieuwe functie te geven. Een horecafunctie, zoals op het perceel Steinsedijk 45 ontplooid wordt, is zo'n functie. Dit temeer aangezien de horeca-activiteiten op het perceel de recreatie en toerisme in het buitengebied versterken. Het merendeel van de bezoekers van de Steinsetuin komt namelijk van buiten de Krimpenerwaard en de polder Stein. De bezoekers zoeken een locatie waar ze het Groene Hart (specifiek: de Krimpenerwaard) kunnen ervaren. De locatie van de Steinsetuin biedt bezoekers een bijzondere kijk op de weilanden van polder Stein en de monumentale boerderijen in het dijklint. De Steinsedijk en het nabijgelegen Jaagpad worden door recreanten veel gebruikt als recreatieve route. Dit sluit aan op het uitvoeringsprogramma Vitaal Platteland 2010-2013 (onderdeel Veenweidepact), aangezien vanuit dit programma wordt ingezet op het zichtbaar maken van het landelijk gebied en versterken van de lokale economie op voormalige agrarische bedrijfslocaties. In het programma zijn een aantal doelen geformuleerd, waaronder: stimuleren van nieuwe economische ontwikkelingen in het buitengebied, bevorderen van recreatie en toerisme passend bij de condities en kwaliteiten van de streek en behoud, versterking en vermarkten van het natuurlijk, landschappelijk en cultureel erfgoed. De Steinsetuin komt tegemoet aan deze drie doelen.

Bij de exploitatie van de horeca-activiteiten op het perceel Steinsedijk 45 blijven de bestaande kwaliteiten behouden. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, waardoor er geen uitbreiding/nieuwbouw plaatsvindt. Verstening en aantasting van het landelijk gebied wordt zo voorkomen. Er is geen sprake van buitenopslag die afbreuk doet aan de kwaliteit van het landelijk gebied. De boerderij op het perceel heeft de status van rijksmonument. De kwaliteit van dit monument blijft onaangetast door de horeca-activiteiten. De boerderij wordt immers alleen gebruikt als woonhuis, en is niet in gebruik voor de horeca. Bovendien wordt geen ontsierende nieuwbouw bij de boerderij gerealiseerd, die het aanzicht van de boerderij zou kunnen aantasten. De bebouwing die wel wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten is niet aangemerkt als monument of karakteristieke bebouwing. De bestaande beplanting en daarmee de bestaande landschappelijke inpassing van het perceel blijft gehandhaafd. Het parkeerterrein aan de noordwestzijde zal landschappelijk worden ingepast (zie onder), parkeren is alleen op bepaalde locaties toegestaan en het aantal parkeerplaatsen is gemaximeerd, waardoor teveel 'blik' op het perceel wordt voorkomen. De handhaving van de genoemde beplanting, de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein aan de noordwestzijde en de begrenzing van het aantal parkeerplaatsen, alsmede het gegeven dat voor de horeca-activiteiten gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waar al horeca is toegestaan in de vorm van een

Het parkeerterrein aan de noordwestzijde van het perceel zal zoals gezegd landschappelijk worden ingepast. Dit gebeurt middels de aanleg van een groenstrook. Hiermee zal het terrein zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. In bijgaande figuur is de landschappelijke inpassing weergegeven en beschreven.



Landschappelijke inpassing parkeerterrein Steinsetuin

De horeca-activiteiten op het perceel Steinsedijk 45 zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar. Voor horeca in de vorm van een

restaurant met zaalaccommodatie geldt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies. Hieraan wordt bij de Steinsetuin ruimschoots voldaan, aangezien de dichtstbijzijnde gevoelige functies (woningen) op veel grotere afstand liggen. Overigens geldt op grond van de genoemde publicatie voor de zwaarste typen horeca die kunnen voorkomen (discotheken en muziekcafés, welke op het perceel Steinsedijk 45 niet zijn toegestaan) een richtafstand van 30 meter. Ook aan deze richtafstand wordt in het geval van de Steinsetuin ruimschoots voldaan. Het voorgaande betekent dat het woon- en leefklimaat in de omgeving door de horeca-activiteiten bij de Steinsetuin niet onevenredig wordt aangetast. Om dit woon- en leefklimaat te beschermen zijn bovendien nadere regels opgenomen in het bestemmingsplan. Zo is het aantal gelijktijdige bezoekers in de Steinsetuin gemaximeerd op 150. Daarnaast is het aantal verhuringen van zaalaccommodatie dat na 23.00 uur eindigt, maar voor 01.00 uur, begrensd op maximaal 24 per jaar. Voorts is in het bestemmingsplan specifiek middels een aanduiding vastgelegd waar terrassen zijn toegestaan. Andere locaties mogen dus niet worden gebruikt voor terras.

Met een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het college van Burgemeester en wethouders het aantal verhuringen dat eindigt na 23.00 uur, maar voor 01.00 uur, verhogen naar 36 per jaar. Voorwaarde hiervoor is wel dat aangetoond dient te worden dat het woon- en leefklimaat in de omgeving hierdoor niet onevenredig wordt aangetast en dat gebleken moet zijn dat het huidige maximum aantal verhuringen van 24 geen overlast veroorzaakt in de directe omgeving. Om dit laatste aan te tonen kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van klachtenregistraties.

De in de omgeving van het perceel Steinsedijk 45 gelegen (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de horeca-activiteiten. De milieuzones van deze bedrijven overlappen namelijk het perceel Steinsedijk 45 niet.

Dat de horeca-activiteiten van de Steinsetuin vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar zijn blijkt ook uit geluidsonderzoek van adviesbureau H.G.I.¹ (opgenomen in de bijlage). Uit het onderzoek komt namelijk naar voren dat bij het maximaal toelaatbare muziekniveau dat de ondernemer hanteert, te weten 94 dB(A) in de zaal De Boomgaard, welke voldoende is voor een goede bedrijfsvoering, voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit. In de omgeving van de Steinsetuin is derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De ontsluiting/toegang van de perceel Steinsedijk geschiedt via de bestaande wegen, de Steinsedijk. Uit verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng² (opgenomen in de bijlage) blijkt dat er op de Steinsedijk nog voldoende restcapaciteit aanwezig is, waardoor het extra verkeer van de Steinsetuin gemakkelijk verwerkt kan worden. Alleen bij het vertrek van het verkeer na een drukke bijeenkomst in het weekeinde zal het verkeer merkbaar zijn,

¹ H.G.I. adviesbureau voor geluidsisolatie & Haaglanden geluidsadvies, 'Geluidsisolatie Multifunctionele ruimte De Boomgaard Steinsetuin aan de Steinsedijk 45 te Haastrecht, 4 mei 2015

² Goudappel Coffeng, 'Verkeerseffecten horecavestiging Steinsedijk', 22 januari 2014

omdat er dan nauwelijks 'gewoon' verkeer op de Steinsedijk rijdt. Echter, ook dan kan het verkeer goed verwerkt worden, aangezien op andere momenten van de dag de intensiteit aanzienlijk hoger ligt. Omdat het verkeer goed verwerkt kan worden zal er ook vanuit verkeersoogpunt geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor de omgeving.

Bovenstaand is al aan de orde gekomen dat het aantal gelijktijdige bezoekers bij de Steinsetuin niet meer mag bedragen dan 150. Uit het genoemde verkeersonderzoek blijkt dat er kan worden uitgegaan van een parkeernorm van 0,44 parkeerplaatsen per bezoeker. Dit betekent dat er in totaal 66 parkeerplaatsen benodigd zijn. Op het grote parkeerterrein aan de noordwestzijde van het perceel zijn 53 parkeerplaatsen mogelijk en toegestaan. Daarnaast is er nog een klein parkeerterrein direct ten westen van de voormalige koeschuur, waar 13 plaatsen mogelijk en toegestaan zijn. Derhalve wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bouwwerken en gronden die nu niet in gebruik zijn voor horeca, te weten de woning, voormalige koeschuur en gronden achter de koeschuur, ook niet in gebruik genomen mogen worden voor horeca, ook niet als ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten, die toegestaan zijn op voormalige agrarische bedrijfspercelen. Hiervoor zijn specifieke regels opgenomen in het bestemmingsplan. Reden is dat op het overige deel van het perceel al (zelfstandige) horeca is toegestaan.

4.6 Nieuwe ontwikkelingen

Hoewel het plan in hoofdzaak consoliderend van aard is, wordt door het plan één kleinschalige nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Dit betreft het splitsen en verplaatsen van de karakteristieke woning en voormalige koestal, alsmede het exploiteren van een hoveniersbedrijf op het perceel Steinsedijk 55 te Haastrecht. Voor deze ontwikkeling is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld in de vorm van het bestemmingsplan Steinsedijk 55. Dit plan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Voor een uitgebreide beschrijving en onderbouwing van deze ontwikkeling wordt derhalve verwezen naar deze separate ruimtelijke onderbouwing.

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie.

Voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (die nog niet planologisch mogelijk zijn) zijn separate ruimtelijke onderbouwingen (al dan niet in de vorm van een bestemmingsplan) opgesteld (zie paragraaf 4.5) waarin ook uitgebreid ingegaan wordt op de verschillende milieuaspecten. In voorliggend bestemmingsplan wordt daarom niet verder ingegaan op de effecten van deze nieuwe ontwikkelingen. In dit kader wordt verwezen naar de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen en bijbehorende milieuonderzoeken.

5.2 Niet-agrarische bedrijven

5.2.1 Beleid en regelgeving

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

VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is

daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing (zie onderstaande tabel). Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)*

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Wet milieubeheer / Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De VNG-publicatie is een handreiking, met standaard richtafstanden voor bepaalde type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de omgevingsvergunning voor een bedrijf zijn echter ook specifieke regels opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij.

In het kader van de Wet milieubeheer/Wabo kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en milieugevoelige functies. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB), zoals het Activiteitenbesluit. Een bedrijf kan op grond van zijn vergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is.

5.2.2 Relatie met plangebied

Het plangebied bestaat uit buitengebied waar verspreid bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voorkomen. Deze bestaande bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de reeds bestaande gevestigde bedrijvigheid planologisch wordt vastgelegd. Voor bestaande bedrijven zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet van toepassing.

In de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij de regels behoort. Bestaande bedrijven met een hogere categorie worden specifiek in de regels aangegeven (maatbestemming). Hiertoe is een lijst met adressen met de bedrijfstypen in de regels opgenomen. Hierdoor kunnen de bestaande bedrijven in een hogere categorie dan 2 hun bedrijfsvoering voortzetten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf in categorie 1 of 2. Op deze manier kan milieuhinder op de betreffende plekken niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze systematiek voorkomt namelijk dat zich op locaties met een bedrijfsbestemming andere (grote) bedrijven vestigen die meer milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan de huidige bedrijven zijn vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet gewenst.

De uitoefening van andere bedrijfsactiviteiten dan de bestaande is niet in alle gevallen onaanvaardbaar. Andere bedrijfstypen kunnen namelijk evenveel of minder milieuhinder voor de omgeving veroorzaken. Daarom is het op alle percelen met de bestemming 'Bedrijf' mogelijk om bedrijfsactiviteiten te vestigen die behoren tot categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt goed inpasbaar. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging een andere bedrijfsbestemming toe te staan, mits de milieubelasting ten opzichte van de oude situatie in gunstige zin veranderd. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfslocatie niet onbruikbaar wordt als een bestaand bedrijf verplaatst of beëindigd wordt. Wel is gewaarborgd dat geen te zwaar bedrijf qua milieuhinder kan terugkomen.

In het plangebied worden bij recht geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk gemaakt. Middels wijzigingsbevoegdheden is het wel mogelijk om na planwijziging op een vrijgekomen agrarisch bouwvlak (na beëindiging van een agrarisch bedrijf) een niet-agrarisch te bedrijf te vestigen als opvolgfunctie. Als wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat het bedrijfsactiviteiten moeten betreffen die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Nevenfuncties en opvolgfuncties. Dit betreffen activiteiten in categorie 1 of 2 die vanuit milieuhygiënisch oogpunt goed inpasbaar worden geacht. Bovendien veroorzaken deze bedrijfsactiviteiten niet meer milieuhinder dan het agrarische bedrijf dat voorheen op de locatie gevestigd was.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om nieuwe woningen te kunnen realiseren, onder andere in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling en de instandhouding van cultuurhistorische bebouwing. In deze wijzigingsbevoegdheden is als randvoorwaarde opgenomen dat de bouw van de woningen geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van

in de omgeving gelegen bedrijven. Daarnaast dient ter plaatse van de te realiseren woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent dat op het moment van planwijziging voor de specifieke situatie een afweging zal moeten plaatsvinden of de ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven en in hoeverre er milieuhinder optreedt bij de nieuwe woningen ten gevolge van die bedrijven.

5.2.3 Conclusie

Door de bestaande bedrijfstypen planologisch vast te leggen wordt de toename van milieuhinder in het plangebied door niet-agrarische bedrijven voorkomen. Bestaande bedrijven worden ook niet beperkt in hun bedrijfsuitvoering.

5.3 Agrarische bedrijven

5.3.1 Beleid en regelgeving

Agrarische bedrijven kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen. Twee belangrijke hinderaspecten zijn geur en ammoniak. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit en de Wet ammoniak en veehouderij. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder van agrarische bedrijven te voorkomen.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Krimpenerwaard is niet gelegen in een concentratiegebied;
- voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel Geldende waarden/afstanden (intensieve) veehouderij

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt van 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Geurverordening Vlist

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist heeft op 25 mei 2010 een geurverordening vastgesteld, de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Vlist 2010-II'.

Op grond van deze Verordening gelden op het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist de volgende regels voor geurhinder:

1. De afstand tussen een agrarische inrichting waar vaste afstanddieren worden gehouden, en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom, bedraagt tenminste 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal;
2. De afstand tussen een agrarische inrichting waar vaste afstanddieren worden gehouden, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, bedraagt tenminste 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal;
3. In die gevallen waar bovenstaande regels strijdig zijn met het planologische beleid en/of planologische beslissing van de gemeente prevaleert het planologisch beleid boven het geurbeleid.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Rgv blijven de waarden gelden zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

Wet ammoniak en veehouderij

Middels de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) worden natuurgebieden die gevoelig zijn voor verzuring (de zogenoemde zeer kwetsbare gebieden) beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door veehouderijen. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stallen van het bedrijf geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rondom het zeer kwetsbare gebied. De Wav geeft overigens aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 meter is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 vallen agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Voor de veehouderijen is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor de geuremissie is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor de geuremissie niet is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij met dieren waarvan geen geuremissie is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. Voorts is in het Activiteitenbesluit voor veehouderijen de regelgeving van de Wet ammoniak en veehouderij opgenomen (zie boven).

5.3.2 Relatie met het plangebied

Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Tevens worden in de omgeving van bestaande agrarische bedrijven bij recht geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Uitsluitend de bestaande agrarische bedrijven en functies zijn vastgelegd. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid.

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om nieuwe woningen te kunnen realiseren, onder andere in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling en de instandhouding van cultuurhistorische bebouwing. Aan deze planwijziging is de voorwaarde verbonden dat er geen belemmeringen mogen optreden voor de bedrijfsvoering van nabij gelegen agrarische bedrijven. Eveneens is als voorwaarde opgenomen dat er voor de nieuwe burgerwoning(en) sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Er dient hierdoor per situatie op het moment van planwijziging te worden

beoordeeld of de nieuwe burgerwoningen milieuhygiënisch inpasbaar zijn qua geurhinder.

Volledigheidshalve kan worden vermeld dat aan iedere wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsmogelijkheid die negatieve gevolgen zou kunnen hebben voor de bedrijfsvoering van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven de voorwaarde is gekoppeld dat de belangen van die bedrijven niet mogen geschaad. Hierdoor is geborgd dat bij afwijkingen en planwijzigingen rekening wordt gehouden met de belangen van de agrarische bedrijven in de omgeving.

In het bestemmingsplan is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden geschaad. Zo wordt zeker gesteld dat op het moment van wijziging wordt afgewogen of deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Wet ammoniak en veehouderij

In het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die zijn aangemerkt als zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij. De dichtstbijzijnde zeer kwetsbare gebieden zijn op meer dan 250 meter afstand van het plangebied gelegen. De Wet ammoniak en veehouderij levert daarom geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.3.3 Conclusie

Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Nieuwe agrarische bedrijfslocaties worden niet mogelijk gemaakt. De bestaande agrarische bedrijven voldoen aan de vigerende regelgeving en nabij agrarische bedrijven worden niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ook de Wet ammoniak en veehouderij levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.4 Geluid

5.4.1 Beleid en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagendstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden

mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 74 van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur-gebieden. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en of de weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximaal toelaatbare geluidbelasting houdt de Wgh rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wgh, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Toetsing van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats in geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemming in een zone van een weg of de aanleg of reconstructie van een weg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Spoorweglawaaï

Elke spoorweg heeft een geluidzone. De omvang van de geluidzone langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond (gpp).

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan voorkeursgrenswaarde van de geluidsbelasting die is aangegeven in artikel 4.1 van het Besluit Geluidhinder. Deze waarde bedraagt voor woningen 55 dB.

Industrielawaaï

In artikel 40 van de Wgh is bepaald dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Een zone kan alleen worden bepaald bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan. Bij het voorbereiden van de vaststelling of wijziging van een zone moet onder meer akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen binnen de ontworpen zone, alsmede door andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, vanwege het industrieterrein

ten hoogste kunnen worden ondervonden. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel van woningen bedraagt 50 dB(A). Onder voorwaarden kan een hogere waarde worden vastgesteld. Onder een industrieterrein wordt een terrein verstaan waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit voor vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (artikel 1 Wgh). Deze algemene maatregel van bestuur, betreft het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 2.1, lid 3 van dit Besluit zijn de inrichtingen opgenomen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Relatie met het plangebied

Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie opnieuw vast. Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

De realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling, kan alleen via wijzigingsbevoegdheden. Dit betekent dat per situatie op het moment van planwijziging dient te worden beoordeeld of deze objecten qua geluidsbelasting inpasbaar zijn. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de Wgh is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels.

Spoorwegverkeerslawaaï

In het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Direct ten noorden van het plangebied is de spoorlijn Gouda-Utrecht gelegen. Voor deze spoorweg is ter hoogte van het plangebied een geluidsproductieplafond (gpp) vastgesteld dat groter is dan 61 dB en kleiner dan 74 dB. Een dergelijk gpp kent een zone die varieert tussen de 300 en 900 meter. Hierdoor overlapt deze geluidzone het plangebied. In het plangebied worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Derhalve is voor spoorwegverkeerslawaaï een toetsing aan de grenswaarden van het Besluit geluidhinder niet nodig.

De realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten is alleen mogelijk via wijzigingsbevoegdheden. Dit houdt in dat op het moment van planwijziging per situatie dient te worden beoordeeld of deze objecten qua geluidsbelasting inpasbaar zijn. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de Wgh (waaronder tevens het Besluit geluidhinder wordt begrepen) is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels.

Industrielawaaï

In het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Direct buiten het plangebied op grondgebied van de gemeente Gouda is wel een gezoneerd industrieterrein gelegen. Het betreft het industrieterrein 'Trafostation'. De geluidzone van dit terrein overlapt voor een deel het plangebied. De zone is daarom opgenomen in het bestemmingsplan middels de aanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding.

In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen de zone nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, alleen toelaatbaar zijn indien wordt voldaan aan het gestelde in de Wgh. Het bedrijf op het industrieterrein wordt op deze wijze niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Bij recht voorziet het bestemmingsplan niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de zone. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig. De realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, kan alleen via wijzigingsbevoegdheden. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de Wgh is opgenomen in de wijzigingsregels.

Conclusie

De Wet geluidhinder staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g} / \text{m}^3$)	Max. overschr. per jaar
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35

Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland 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. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 , wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

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

terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

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

5.5.2 Relatie met het plangebied

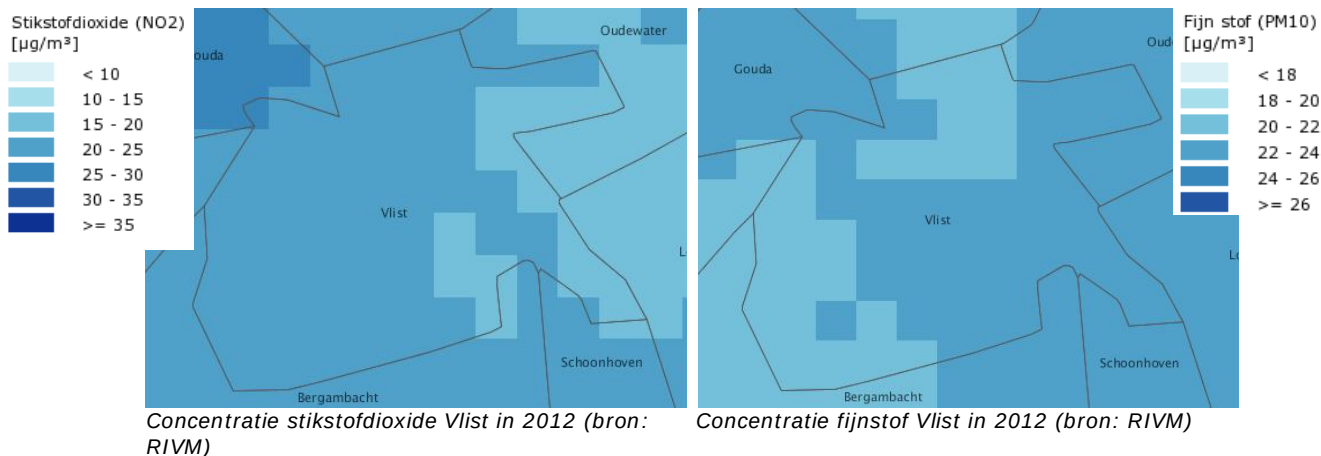
Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie opnieuw vast. Daardoor worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Middels wijzigingsbevoegdheden zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, bijvoorbeeld de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf als opvolgfunctie op een vrijkomend agrarisch bouwvlak en de realisatie van woningen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling en de instandhouding van cultuurhistorische bebouwing. De bijdrage van deze ontwikkelingen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zal niet in betekenende mate zijn, met name ook omdat er veelal voorwaarden bij wijzigingen zijn opgenomen ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking.

Bovendien wordt de verkeersproductie als gevolg woningbouw door de ruimte voor ruimte-regeling naar verwachting per saldo niet tot nauwelijks groter ten opzichte van de bestaande bedrijfsfuncties en heeft daarom geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit. De mogelijke woningsplitsing ter plaatse van cultuurhistorische bebouwing leidt wel tot een toename van het verkeer. De toename van het aantal woningen zal echter slechts een fractie zijn van de nibm-norm van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg. Derhalve zijn deze mogelijke woningbouwontwikkelingen in het plan aan te merken als nibm.

Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Dat onderzoek heeft zich toegespitst op de maatgevende stoffen NO₂ en PM₁₀. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide in 2012 tussen de 15 en 30 µg/m³ ligt. Voor fijn stof ligt de achtergrondconcentratie tussen de 28 en 30 µg/m³. Zie de onderstaande figuren. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarden van 40 µg/m³. Er wordt derhalve geen overschrijding van de grenswaarden verwacht. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.



Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

5.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Externe Veiligheid

5.6.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het GR betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De norm voor het PR is vastgesteld op 10^{-6} per jaar (kans van 1 op een miljoen). Voor kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen, is dit een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfsgebouwen en sporthallen, is dit een richtwaarde.

Het besluit bevat eisen voor het PR en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit zijn in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, opslag van gevaarlijke stoffen (PGS 15) en ammoniakkoelinstallaties) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het gebied rondom de inrichting. Er is een oriëntatiewaarde bepaald, die aangeeft wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 doden vallen, voldoende klein is. Dit geeft houvast bij de beoordeling bij welke bevolkingsdichtheid in de omgeving van een risicobedrijf er nog sprake is van een voldoende veilige situatie. De gemeente dient verantwoording af te leggen met betrekking tot het groepsrisico. Het bevoegd gezag motiveert – kort gezegd – in ieder geval:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Naast de verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer over het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de mogelijkheden van rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van het bedrijf.

Besluit externe veiligheid transportroutes en Regeling Basisnet

Het ministerie van Infrastructuur & Milieu heeft het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor ontwikkeld. Het basisnet is vastgelegd in een Amvb op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Doel van het Basisnet is om bij de toewijzing van vervoerscapaciteit over een vervoersas rekening te houden met een vastgelegde risicoruimte. Deze risicoruimte dient dan tevens als randvoorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Verder is in het Basisnet weg een aantal wegen aangewezen waarop een zogenaamde veiligheidszone en/of een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van toepassing is. Het PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van de weg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het de ontwikkelingen wil toestaan. Het basisnet geldt vooralsnog niet voor provinciale en gemeentelijke wegen.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij basisnet wegen geldt dat het PR is vastgesteld in een veiligheidszone. De veiligheidszone is een zone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt bepaald door de maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar op basis van de maximale gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De te hanteren veiligheidszones zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

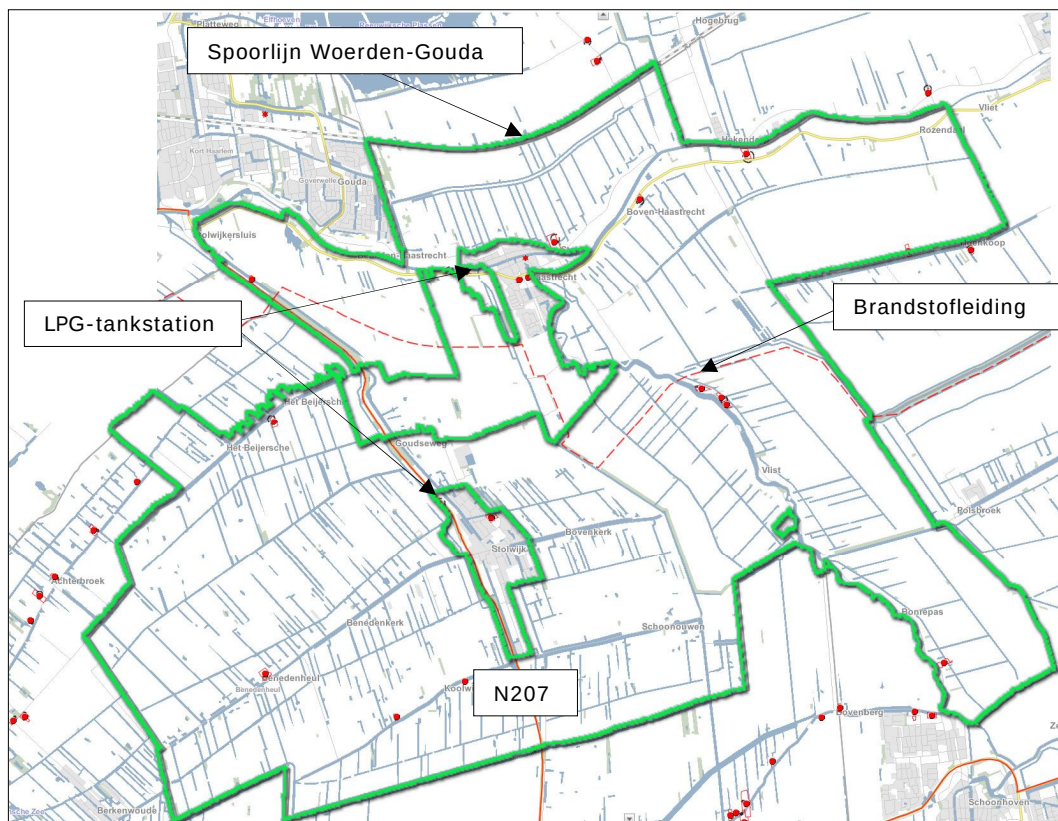
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa. Buiten de regels over het PR en de verantwoording van het GR is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1600 en 4000 kPa.

5.6.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland, alsmede op grond van het advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland (op basis van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2009') is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig die onder het BEVI valt. Dit is een LPG-tankstation aan de Provincialeweg West 22 in Haastrecht. Deze is in het plan positief bestemd. Daarnaast ligt buiten het plangebied een BEVI-inrichting waarvan de risicocontouren over het plangebied vallen. Dit betreft een LPG-tankstation op het perceel Schoonhovenseweg 1 in Stolwijk.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

LPG-tankstation Provincialeweg West 22

Op grond van informatie van de Omgevingsdienst Midden-Holland is de doorzet van LPG van dit tankstation in de milieuvergunning beperkt tot 1.000 m³ per jaar.

De PR 10⁻⁶-contour is bij de gegeven doorzet op een afstand van 45 meter vanaf het vulpunt van de LPG-installatie gelegen. Daarnaast ligt de PR 10⁻⁶-contour rond de ondergrondse tank en de afleverzuil op een afstand respectievelijk 25 en 15 meter. Het vulpunt en de ondergrondse tank liggen op enige afstand ten westen van het LPG-tankstation zelf.

Binnen de PR 10⁻⁶-contour zijn geen (beperkt) kwetsbare functies gelegen. Een saneringssituatie is daarom niet aan de orde. In de regels van het plan is de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶-contour uitgesloten. Daartoe is de contour op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'Veiligheidszone-LPG'.

De grens van het invloedsgebied waarbinnen het GR moet worden afgewogen bedraagt voor een LPG-tankstation 150 meter uit het vulpunt van de LPG-installatie.

Binnen het invloedsgebied maar buiten de PR 10⁻⁶-contour zijn aan weerszijden van de Provincialeweg West 6 woningen gelegen. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is op grond van deze aantallen woningen niet aan de orde.

Het deel van het invloedsgebied dat binnen het plangebied valt is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Hierbinnen zijn geen bouwpercelen gelegen. Derhalve maakt het plan hier geen ontwikkelingen en dus ook geen toename van de personendichtheid mogelijk. Hierdoor zal het GR niet toenemen.

LPG-tankstation Schoonhovenseweg 1

Op grond van informatie van de Omgevingsdienst Midden-Holland is de doorzet van LPG van dit tankstation in de milieuvergunning beperkt tot 1.000 m³ per jaar.

De afstanden van de PR 10⁻⁶-contouren die genoemd zijn bij het tankstation aan de Provincialeweg West 22 zijn ook hier van toepassing. Een deel van deze contouren valt over het plangebied. Deze zijn op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'Veiligheidszone-LPG'.

Binnen de PR 10⁻⁶-contour zijn geen (beperkt) kwetsbare functies gelegen. Een saneringssituatie is daarom niet aan de orde. In de regels van het plan is de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶-contour uitgesloten.

Binnen het invloedsgebied voor het GR maar buiten de PR 10⁻⁶-contour zijn aan de overzijde van de Provincialeweg N207, in de kern Stolwijk (buiten het plangebied) circa 35 woningen gelegen. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is op grond van deze aantallen woningen niet aan de orde. Het deel van het invloedsgebied dat binnen het plangebied valt is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast zijn binnen het invloedsgebied geen bouwpercelen gelegen. Hierbinnen zijn geen bouwpercelen gelegen. Derhalve maakt het plan hier geen ontwikkelingen en dus ook geen toename van de personendichtheid mogelijk. Hierdoor zal het GR niet toenemen.

Propaantanks

In het plangebied zijn diverse propaantanks gelegen. De inhoud van deze tanks is in alle gevallen kleiner dan 13 m³ zodat deze propaantanks niet vallen onder het Bevi.

In het Activiteitenbesluit zijn regels gesteld ten aanzien de opslag van propaan in bovengrondse tanks. Voor dit plan, waar mogelijk nieuwe woningen in de nabijheid van een propaantank kunnen worden gebouwd is een afstand van maximaal 25 meter van belang. De afstanden gelden van het vulpunt en de bovengrondse opslagtank, gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij de opslagtank. Voor kleinere propaantanks tot en met 5 m³ of in situaties dat de tank minder dan vijf keer wordt bevoorraadt, gelden kleinere afstanden tot minimaal 10 meter.

Voor nieuwe functies waarbinnen verminderd zelfredzame personen of grote aantallen personen verblijven gelden grotere afstanden.

De voor de specifieke propaantank geldende afstand moet op grond van de regels van dit plan in acht worden genomen, indien woningen worden gerealiseerd. In de voorwaarden voor wijzigingsbevoegdheden die woningen mogelijk maken is immers opgenomen dat ter plaatse van de woningen sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat de belangen van (agrarische) bedrijven niet mogen worden geschaad.

Transport van gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over het water. Wel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg en het spoor.

Wegtransport

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg gebeurt over de provinciale weg N207, de Schoonhovenseweg. Deze weg doorsnijdt het plangebied van noord naar zuid. Omdat over de Provincialeweg N228 niet is aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen, is deze weg niet van belang. Opgemerkt wordt dat de bevoorrading van het LPG-station aan de Provincialeweg West 22 middels ontheffingen wordt geregeld. Het aantal transporten is zeer beperkt.

Uit gegevens van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat het aantal transportbewegingen over de Provincialeweg N207 per jaar als volgt zijn:

- brandbaar gas (LPG): 234;
- benzine: 1.000;
- diesel: 250;
- toxische vloeistoffen: 6.

In de door VROM uitgegeven Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS 3) staat voor het vervoer van LPG aantallen transportbewegingen per jaar aangegeven waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het PR en aan de oriëntatiewaarde van het GR. De stof LPG is gekozen omdat deze stof veelal bepalend is voor met name het PR langs wegen. Voor een weg buiten de bebouwde kom is voor LPG als drempelwaarde 2.300 transportbewegingen per jaar aangegeven. De drempelwaarde voor overige gevaarlijke stoffen bedraagt 7.500 transportbewegingen per jaar voor wegen buiten de bebouwde kom.

Omdat het aantal transportbewegingen ruimschoots lager is dan de drempelwaarden komt langs de transportroute geen PR voor van 10⁻⁶ of hoger. Volgens informatie van de Omgevingsdienst bedraagt het GR langs de Provincialeweg N207 minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Langs deze weg een invloedsgebied voor het GR van 200 meter aan de orde. Ontwikkelingen die plaatsvinden buiten deze afstand hebben geen in het algemeen geen toename van het GR tot gevolg. Gezien het zeer beperkte aantal bouwpercelen dat binnen deze 200 meter zone is gelegen, zal het GR als gevolg van het plan niet tot nauwelijks toenemen. Bovendien is in de voorwaarden van wijzigingsbevoegdheden die van invloed kunnen zijn op de hoogte van het GR opgenomen dat een verantwoording moet plaatsvinden ten aanzien van de externe veiligheid.

Spoortransport

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vindt plaats over de spoorweg Woerden-Gouda. Deze spoorweg is in het Basinet Spoor aangemerkt als een spoorweg met een PR 10^{-6} -contour van maximaal 9 meter. In het plangebied zijn binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Ook maakt het plan hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

De spoorweg heeft een invloedsgebied voor het GR van 200 meter. Binnen het plangebied zijn binnen deze zone geen woningen of andere objecten gelegen waar personen kunnen verblijven. Ook maakt het plan hier geen ontwikkelingen en dus ook geen toename van de personendichtheid mogelijk. Hierdoor zal het GR niet toenemen.

De spoorweg kent een PAG van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Het plan maakt hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten of andere nieuwe bebouwing mogelijk.

Buisleidingen

In en langs het plangebied zijn vier hogedruk aardgastransportleidingen en een brandstofleiding van defensie gelegen die hun invloed hebben in het plangebied. De brandstofleiding doorsnijdt het plangebied van oost naar west tussen de kernen Haastrecht en Stolwijk. Drie van de vier gasleidingen liggen in of nabij het zuiden van het plangebied, deels langs de plangrens. De vierde gasleiding bevindt zich in het uiterste noordoosten van het plangebied.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voorziet voor gasleidingen met een druk tot 40 Bar in een zogenaamde belemmeringenstrook van tenminste 4 meter (de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Bij gasleidingen met een druk van 40 bar of meer en brandstofleidingen bedraagt deze strook 5 meter. Op deze belemmeringenstrook is dan, overeenkomstig het Bevb, een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Binnen de belemmeringenstrook is ook geen bebouwing toegestaan. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Een afwijking van dit bouwverbod kan worden toegestaan, voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegepast.

In de onderstaande tabel zijn de gegevens van de vier hogedruk aardgastransportleidingen en de brandstofleiding opgenomen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook en inventarisatieafstand (invloedsgebied voor het GR).

Leiding	Leidingnummer	Druk [bar]	Diameter [inch]	Inventarisatie-afstand [m]	PR 10 ⁻⁶ -contour [m]	Belemmerde strook [m]
Aardgas	A-553-KR-124	66,2	36	430	-	5
Aardgas	W-513-08-KR	40	8,6	95	-	5
Aardgas	W-501-13-KR/	40	6,6	70	-	5
	W-501-12-KR	40	6,6	70	-	5
Aardgas	A-803	80	393,7	580	-	5
Brandstof		80	12,75	-	15	5

Het voorgaande heeft tot gevolg dat voor de gasleidingen in het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen en voor de brandstofleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Op gronden met één van deze dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing en zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding toegestaan. Voor andere bouwwerken is onder voorwaarden, waaronder dat het geen kwetsbaar object betreft, een afwijking mogelijk.

Binnen het invloedsgebied van het GR van de verschillende leidingen worden door het bestemmingsplan uitsluitend kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals de bouw van enkele woningen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling. Dit kan leiden tot een zeer geringe toename van de personendichtheid en daarmee van het GR. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde zal echter niet aan de orde zijn. Een nadere risicoanalyse en verantwoording van het GR wordt dan ook niet nodig geacht. Bovendien is in de voorwaarden van wijzigingsbevoegdheden die van invloed kunnen zijn op de hoogte van het GR opgenomen dat op het moment van planwijziging een verantwoording moet plaatsvinden ten aanzien van de externe veiligheid.

Hoogspanningsverbindingen

Door het plangebied lopen twee hoogspanningsverbindingen. Het betreft de 150 kV-verbinding Krimpen – Gouda en de 380 kV-verbinding Krimpen – Diemen. In november 2005 en 2008 hebben alle betrokkenen (gemeenten, provincie) een brief van het ministerie van (destijds) VROM gehad met hierin een advies met betrekking tot hoogspanningsverbindingen. Dit vanwege mogelijke gezondheidseffecten in verband met de elektromagnetische velden van de verbindingen. Voor een 150 kV hoogspanningsverbinding geldt een indicatieve zone van 2 maal 80 meter (vanuit het hart van de verbinding) en voor een 380 kV verbinding een indicatieve zone van 2 maal 115 meter. Indien een nieuwe ontwikkeling binnen de indicatieve zone ligt moet er naar de specifieke zone worden gekeken. Deze kan voor de afzonderlijke verbindingen worden berekend aan de hand van de feitelijke situatie op een bepaald punt in het tracé. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt geadviseerd om geen gevoelige bestemmingen zoals woningen, kinderdagverblijven binnen deze specifieke zone te situeren. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is daarom om geen nieuwe gevoelige objecten binnen de indicatieve zones mogelijk te maken. In het plan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de wijzigingsbevoegdheden die de realisatie van nieuwe gevoelige functies binnen indicatieve zones niet uitsluiten, zoals de bouw van woningen, is de voorwaarde opgenomen dat een verantwoording moet plaatsvinden met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen. Ten behoeve

hiervan kan voor de betreffende situatie ook de specifieke zone berekend worden.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de hoogspanningsverbindingen zelf te regelen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de twee verbindingen. De breedte van de dubbelbestemming is gelijk aan de zakelijk rechtstrook. Binnen de dubbelbestemming zijn bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding mogelijk. Om te voorkomen dat binnen de bestemming bouwwerken of andere werken gerealiseerd worden die het goede functioneren van de verbinding kunnen frustreren is een daarop toegespitste bouwregeling opgenomen alsmede een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.7 Bodem

5.7.1 Beleid en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor een conserverend bestemmingsplan geldt dat er geen directe aanleiding is om onderzoek naar de bodemkwaliteit uit te voeren.

Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In het bestemmingsplan dient dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

5.7.2 Relatie met het plangebied

Door de Omgevingsdienst Midden-Holland is voor de regio een bodemkwaliteitskaart vervaardigd. Hierop staan zones aangegeven met ieder een eigen bodemkwaliteit. Binnen een zone is de gemiddelde kwaliteit min of meer gelijk, terwijl er tussen zones duidelijke verschillen in kwaliteit zijn. Op grond van deze kaart kunnen achtergrondgehalten afgeleid worden, mogelijkheden voor hergebruik voor vrijkomende grond of gekeurde grond bepaald worden, alsook vrijstellingen voor bodemonderzoek bij omgevingsvergunningen voor bouwen in beeld gebracht worden. Daarnaast is er het Bodem Informatie Systeem van de gemeente voor het opsporen van verdachte en verontreinigde locaties.

Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. Van rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan immers geen sprake. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen, bijvoorbeeld voor vervanging van bebouwing. In het kader van dergelijke

vergunningaanvragen zal getoetst worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels een bodemonderzoek zal dan moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie, ook als de gemiddelde kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart in principe geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit onderzoek mag niet ouder zijn dan 5 jaar. De uitvoering van dit onderzoek wordt gewaarborgd door de bouwverordening.

5.7.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.8 Water

5.8.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. De voor het kwantiteits- en het kwaliteitsbeheer verantwoordelijke waterbeheerders in het plangebied zijn Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), Hoogheemraadschap Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Het overlegproces tussen gemeenten en het hoogheemraadschap is makkelijker en sneller gemaakt. Sinds een aantal jaren is de zogenaamde digitale watertoets in het leven geroepen. Met behulp van deze toets kan men zelf bepalen wat voor gevolgen het plan heeft voor water en welke procedures gevolgd moeten worden. Voor kleinere ontwikkelingen hoeven initiatiefnemers lang niet altijd letterlijk in gesprek met de waterbeheerder. Met een speciale website (www.dewatertoets.nl) kan een groot deel van de watertoetsprocedure zelf uitgevoerd worden.

5.8.2 Beleid waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Ruimtelijke Verordening

Regionaal

- Beheersplan waterkeringen waterschappen
- Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2007)
- Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Rijnland 2010-2015
- Waterbeheerplan HHSK 2010-2015 'Goed voor elkaar'
- Waterbeheerplan HDSR 2010-2015 'Water voorop'

Een uitgebreide toelichting op het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarnaar wordt verwezen.

5.8.3 Relatie met het plangebied

Oppervlaktewater

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in het plangebied zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water' of 'Water-Waterweg' in het geval van de Hollandse IJssel. De waterbestemming waarborgt dat het water hier behouden blijft, en daarmee dat de waterhuishoudkundige en waterbergende functie is veiliggesteld. Niet al het aanwezige oppervlaktewater heeft een waterbestemming gekregen. Kleine watergangen en waterpartijen die zijn gelegen in natuurgebieden of in het agrarisch gebied, zijn positief bestemd doordat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' ook water is toegestaan.

Grondwaterbescherming

In het plangebied liggen geen waterwin- of grondwaterbeschermingsgebieden. Wel ligt in het plangebied een klein deel van een boringsvrije zone. Deze ligt in het zuidoosten van het plangebied, langs de zuidgrens in de polder Schoonauwen. De boringsvrije zone wordt beschermd voor de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Derhalve hoeft deze zone niet via het voorliggende bestemmingsplan te worden beschermd.

Hemelwaterafvoer

Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt er naar gestreefd om hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden, bergen, afvoeren te behandelen. Hierdoor wordt het rioolstelsel en de RWZI minder belast bij regenval en krijgt het water de kans om in het gebied waar het is neergekomen in de bodem te infiltreren en/of kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Verdroging kan zo worden tegengegaan en er hoeft ook minder gebiedsvreemd water te worden ingelaten. Belangrijk hierbij is wel dat niet al het hemelwater direct of te snel naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd, omdat anders toch wateroverlast en verdroging kan ontstaan. In het plangebied zal het water vooral worden afgevoerd naar het ter plekke

aanwezige oppervlaktewater. Infiltratie zal in het plangebied niet tot nauwelijks mogelijk zijn gezien de relatief hoge waterstanden in het Veenweidegebied.

Om het gebiedseigen water vast te houden wordt bij nieuwe bebouwing en verharding waar mogelijk verhard oppervlak niet aangekoppeld aan de riolering. De neerslag wordt dan niet afgevoerd naar de RWZI maar kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Te snelle afstroming van water naar andere gebieden moet worden voorkomen. Daarvoor is de aanleg van voorzieningen voor waterberging van belang.

Er moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de risico's van mogelijke verontreinigingen van het hemelwater (bijvoorbeeld met olie, PAK's en zware metalen en door uitlopende materialen), waardoor de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kan worden beïnvloed. De kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater mag niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarvoor moet bij het bouwen zoveel mogelijk het gebruik van uitlopende materialen (zoals zink) worden vermeden.

Met name in de linten in het plangebied komt een aantal stedelijke functies voor. Veelal veroorzaken stedelijke functies een vermindering van de bergingsmogelijkheden voor water doordat de oppervlakte bebouwing en/of verharding toeneemt. Ter plaatse kan regenwater niet langer de grond indringen. Het water moet dan bovengronds afstromen, hetgeen betekent dat elders grotere bergingscapaciteit nodig is.

De belangrijkste stedelijke functie in het plangebied vormen de burgerwoningen. Deze liggen verspreid in het gebied of vormen – tezamen met boerderijen - lintvormige bebouwing langs de wegen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de toename van het aantal woningen, met uitzondering van de woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling en de realisatie van woningen in cultuurhistorisch waardevolle panden. Bij de Ruimte voor Ruimteregeling neemt de oppervlakte bebouwing echter niet toe, maar juist af. Bij woningsplitsing blijft de oppervlakte aan bebouwing gelijk.

Een andere stedelijke functie in het gebied is de verblijfsrecreatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van deze terreinen. Verder is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, vergelijkbaar met de huidige regeling. Het betreft niet-permanente kampeermogelijkheden, die binnen het bouwblok moeten plaatsvinden.

Een andere functie die gevolgen kan hebben voor de bergingscapaciteit is de infrastructuur. Bij toename van het aantal wegen neemt de verharding toe. Dit maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

Voorts is van belang dat in de meeste gevallen de oppervlakte bedrijfsbebouwing op agrarische bouwpercelen kan toenemen. Dit is overigens op grond van het vigerende plan ook al mogelijk. De eventuele toename van bebouwing wordt echter gecompenseerd door de extra

waterberging die op een aantal plaatsen in de Krimpenerwaard zal worden gecreëerd.

Wat betreft de waterkwaliteit zal het bestemmingsplan weinig veranderingen brengen.

Kortom, omdat het bestemmingsplan wat betreft de stedelijke functies niet veel nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de uitvoering van het bestemmingsplan geen grote gevolgen voor de waterhuishouding, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht.

Berging

De Hooge Boezem bij Haastrecht kan voor piekberging zorgen. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap' opgenomen. Bij het vinden van extra open water voor waterberging (bijvoorbeeld bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden) dient zoveel mogelijk aangesloten te worden op de bestaande landschapsstructuur.

Waterkeringen

Langs de Hollandse IJssel en de Vlist liggen waterkeringen. Deze keringen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De waterstaatkundige belangen van de dijk hebben hier voorrang op de overige functies. Om de waterkering te beschermen en in stand te houden dient zorgvuldig omgegaan te worden met het bouwen en aanbrengen van veranderingen op en langs de waterkeringen.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn primair bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend. Afwijking kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering en waterstaat niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering heeft hierbij een adviesrol.

Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij het waterschap en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

Hoofdwaterleiding

Binnen het plangebied is een hoofdwaterleiding gelegen. Deze heeft de dubbelbestemming 'Leiding-Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor een ondergrondse waterleiding. Langs deze leiding is een zakelijke rechtstrook aangegeven met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Om te voorkomen dat binnen de bestemming bouwwerken of werken en werkzaamheden gerealiseerd worden die het goede functioneren van de waterleiding kunnen frustreren, is een daarop toegespitste bouwregeling opgenomen alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Keur

Op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap geldt in zijn algemeenheid een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding, zoals het dempen van watergangen, het aanleggen van bruggen, het aanbrengen van verharding, etc.

Binnen de molenbiotoop van de molen Beneden-Haastrecht geldt op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard dat een watervergunning vereist is voor het maken van werken en aanbrengen van opgaande beplanting.

De initiatiefnemer van werken of werkzaamheden zal hiervoor altijd zelf een watervergunning moeten aanvragen bij het hoogheemraadschap. De keur staat immers los van het bestemmingsplan en kent een zelfstandige werking.

Watertoets

Het voorontwerp bestemmingsplan is via het overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro voor de watertoets voorgelegd aan de drie Hoogheemraadschappen. De reacties zijn verwerkt in het plan.

5.9 Ecologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming.

5.9.2 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daarbuiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Ecologische Hoofdstructuur

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang in het kader van de gebiedsbescherming. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een

leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. Vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. Verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. Verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

5.9.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

Beschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1	Algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	Soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	Zeldzame soorten, waarvoor altijd ontheffing aangevraagd moet worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: - én - er sprake is van een in de wet genoemd belang (hier: ruimtelijke ontwikkeling) - én - er geen alternatieven zijn - én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort Voor Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), die alle in tabel 3 staan, is geen ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, omdat deze ontheffingsgrond niet genoemd wordt in de Europese Habitatrichtlijn.

Jaarrond beschermde nesten

Alle vogels vallen onder de Flora- en faunawet. Tijdens werkzaamheden moet dan ook rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Buiten het broedseizoen zijn deze dus niet beschermd.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op een locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van EZ.

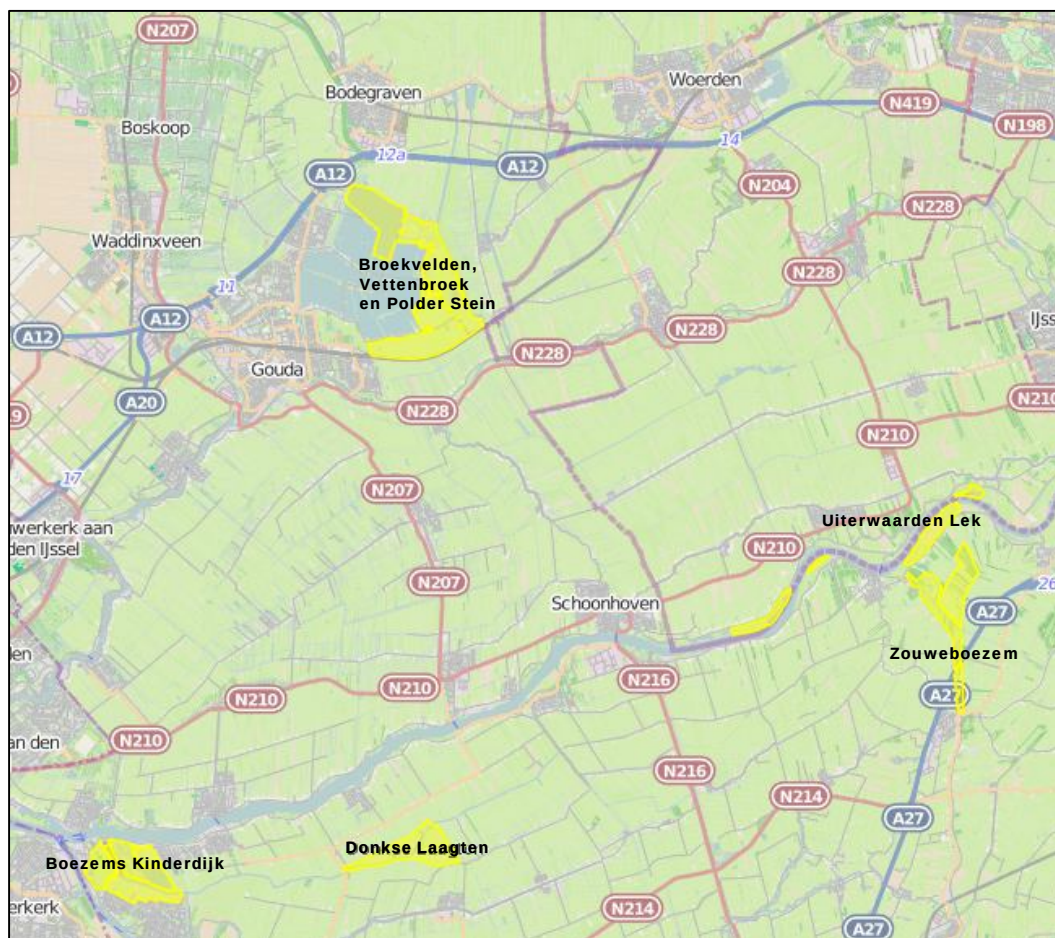
Voor Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten dient het plan zo uitgevoerd te worden dat de duurzame instandhouding van deze soorten niet bedreigd wordt. Initiatiefnemer dient dit aannemelijk te maken door middel van een activiteitenplan, dat door het ministerie van Economische Zaken (EZ) wordt beoordeeld.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Het is dus niet perse noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

5.9.4 Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Natuurbeschermingswet

In het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden of andere gebieden die beschermd worden op grond van de Natuurbeschermingswet. In de nabijheid van het plangebied liggen wel meerdere Natura 2000-gebieden. Het gaat om 'Broekvelden, Veltenbroek en Polder Stein' direct ten noorden van het plangebied, 'Uiterwaarden Lek' en 'Zouweboezem' zuidoostelijk van het plangebied en 'Donkse Laagten' en 'Boezems Kinderdijk' ten zuiden, respectievelijk zuidwesten van het plangebied.



Ligging Natura 2000-gebieden nabij het plangebied

Op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet is een Passende beoordeling nodig, indien als gevolg van het bestemmingsplan significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten zijn. Omdat significant negatieve effecten op de genoemde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uitgesloten kunnen worden, als gevolg van de toename van stikstofdepositie die het plan kan veroorzaken op de Natura 2000-gebieden door de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan aan veehouderijen biedt, is een Passende beoordeling opgesteld.

De Passende beoordeling maakt, conform artikel 19j, lid 4 van de Natuurbeschermingswet integraal onderdeel uit van de Plan-MER die ten behoeve van het bestemmingsplan is opgesteld. Daartoe is de Passende beoordeling als bijlagen opgenomen bij de Plan-MER. De Plan-MER en daarmee de Passende Beoordeling is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Zie ook paragraaf 5.12.

Naar aanleiding van de Plan-MER is in de gebruiksregels opgenomen dat een toename van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen niet is toegestaan. Hieronder valt niet een toename van de stikstofemissie als gevolg van gewijzigde dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen, indien:

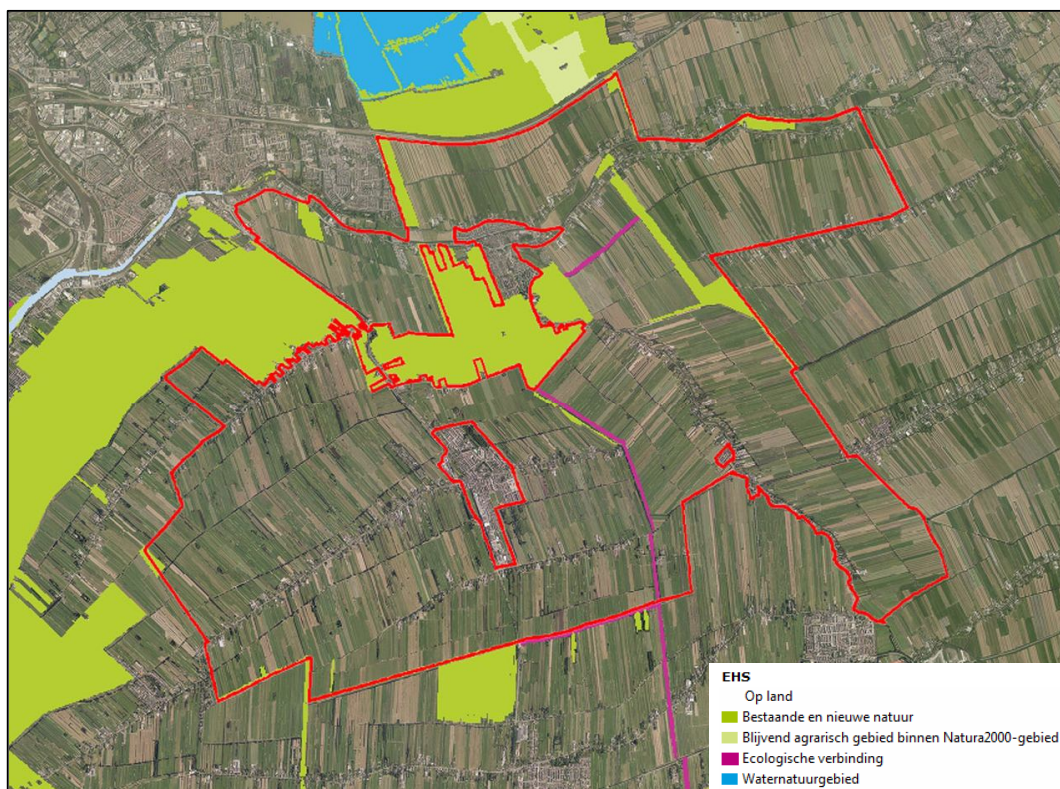
1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse; of
3. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Middels deze gebruiksregels worden negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden voorkomen.

Ecologische Hoofdstructuur

In het plangebied zijn een aantal gebieden aanwezig die behoren tot de EHS. Deze gronden hebben overwegend de bestemming 'Natuur' of eventueel de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen, waardoor de natuurwaarden hier beschermd zijn.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. Hierdoor worden door het plan bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat ook in de EHS geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn die de doelstellingen van de EHS zouden kunnen schaden. Ook de wijzigingsbevoegdheden die het plan bevat hebben geen betrekking op gronden die behoren tot de EHS. Daardoor is er geen sprake van een significante aantasting van de kenmerken en waarden van de EHS als gevolg van het plan.



Ecologische hoofdstructuur in het plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

5.9.5 Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en bij recht geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Middels planwijziging kunnen wel kleine ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarbij sprake zou kunnen zijn van aantasting van te beschermen soorten. Indien in de toekomst dergelijke kleine ontwikkelingen plaats zullen vinden waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit tabel 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Tevens zal er geen ontheffing nodig zijn indien er geen vaste verblijfplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (tabel 2 en 3), hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

Het plan bevat geen ruimtelijke transformaties waarvoor op voorhand gedetailleerd flora- en faunaonderzoek moet worden verricht. Weliswaar maakt het plan sloop van bebouwing en uitbreiding van bijvoorbeeld agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk, maar het is niet zinvol om thans hiervoor specifiek te onderzoeken of hierbij beschermde soorten in het geding zijn. Het is immers niet duidelijk wat er precies wanneer en waar gesloopt en gebouwd zal worden. Het ligt daarom meer voor de hand dit onderzoek te doen op het moment dat de sloop of bouw aan de orde is, temeer aangezien een ontheffing van de Flora- en Faunawet slechts voor vijf jaar geldt; het heeft geen zin een dergelijke ontheffing nu al aan te vragen. Bovendien zal de negatieve invloed op beschermde soorten over het algemeen bijzonder klein zijn en – indien aan de orde – niet zodanig dat de soort uit het gebied zal

verdwijnen. De verwachting is daarom dat het verkrijgen van ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet in beginsel niet onmogelijk is.

De aantasting en verstoring van vogels dient in het kader van de zorgplicht te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten. Hetzelfde geldt voor de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus), de koloniekeperiode bij vleermuizen (juni – juli), de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart), etc.

Indien zwaar beschermde soorten (tabel 2 + 3) aanwezig blijken te zijn, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van EZ. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het dempen van sloten waarin beschermde amfibieën en vissen voorkomen. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan ook een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Het verkrijgen van een eventueel vereiste ontheffing is een taak van de initiatiefnemer van de ontwikkelingen. Daarnaast zal te allen tijden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

5.9.6 Conclusie soortenbescherming

Voor de voorkomende vogelsoorten geldt dat indien eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet is (met uitzondering van de vogelsoorten die jaarrond nestplaatsen hebben). Voor alle ingrepen geldt dat, indien vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten (tabel 2 en 3) aanwezig zijn (hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld), ontheffing nodig zal zijn. Het aanvragen van een ontheffing is de taak van de initiatiefnemer.

5.10 Archeologie

5.10.1 Beleid en regelgeving

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de voormalige gemeente Vlist een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. Op de archeologische beleidskaart staan gebieden met archeologische waarden en verwachtingswaarden aangegeven die de basis vormen voor de bescherming van de archeologische waarden in bestemmingsplannen. Op basis van de archeologische beleidskaart zijn zeven categorieën te onderscheiden, elk met een 'eigen' beschermingsregime.

1. Archeologische waarden (AW)

Terreinen met archeologische waarden zijn terreinen waarvan reeds is vastgesteld dat er archeologische resten aanwezig zijn. Het zijn terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en ook als zodanig op de CHS van de provincie staan. Op het grondgebied van de toenmalige gemeente Vlist gaat het om een groot aantal huisterpen en de restanten van een kasteel, een schans en een klooster. De huisterpen die

al zijn aangewezen als AMK-terrein, zijn samengevoegd met de huisterpen die op de bodemkaart van de Krimpenerwaard waarneembaar zijn. Voor bodemingrepen boven de 30 m² en dieper dan 30 cm –mv moet vooraf een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 1 (VAW1)

Deze gebieden betreffen de historische dorpskern van Stolwijk en de historische stadskern van Haastrecht, waarvan de contour gebaseerd is op de historische situatie van circa 1850. Beide hebben in ieder geval een hoge verwachting voor vindplaatsen (resten) uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, maar mogelijk ook oudere resten.

In de gebieden geldt een vergunningplicht die gelijk is als gebieden met archeologische waarden; als het te verstoren gebied groter is dan 30 m² en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

3. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 2 (VAW2)

Onder deze categorie vallen ten eerste de dijk- en polderlinten met een buffer van 175 m, waarvoor een middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen (resten) vanaf de Volle Middeleeuwen geldt. Ten tweede behoren de molenplaatsen van verdwenen molens met een buffer van 50 m tot deze categorie.

Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 100 m² en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

4. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 3 (VAW3)

In deze categorie vallen drie landschappelijke eenheden van het holocene rivierenlandschap:

- Crevasses van stroomgordels. Over deze crevasses is weinig bekend: de diepteligging is onbekend, maar ook de specifieke verwachting is onbekend.
- Oever- en crevassezones van de Hollandse IJssel. Deze liggen dicht onder het maaiveld en kennen een middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen (resten) uit de periode IJzertijd t/m Vroege Middeleeuwen.
- Oeverwallen van de Vlist. Hoewel voor deze oeverwallen een lage archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen (resten) vanaf de IJzertijd, zijn deze gebieden wel meegenomen op de beleidskaart. Vanwege de aanwezigheid van de resten van een kasteel en enkele molens kunnen op deze oeverwallen ook resten uit Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen.

Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 1000 m² en de bodemingreep dieper dan 30 cm –Mv is.

5. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 4 (VAW4)

Deze categorie betreft slechts één landschappelijke eenheid: het rivierduin als onderdeel van het pleistocene terrassenlandschap. Op basis van archeologisch onderzoek op vergelijkbare rivierduinen geldt voor het duin een zeer hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (resten) uit de periode Laat Paleolithicum t/m Bronstijd.

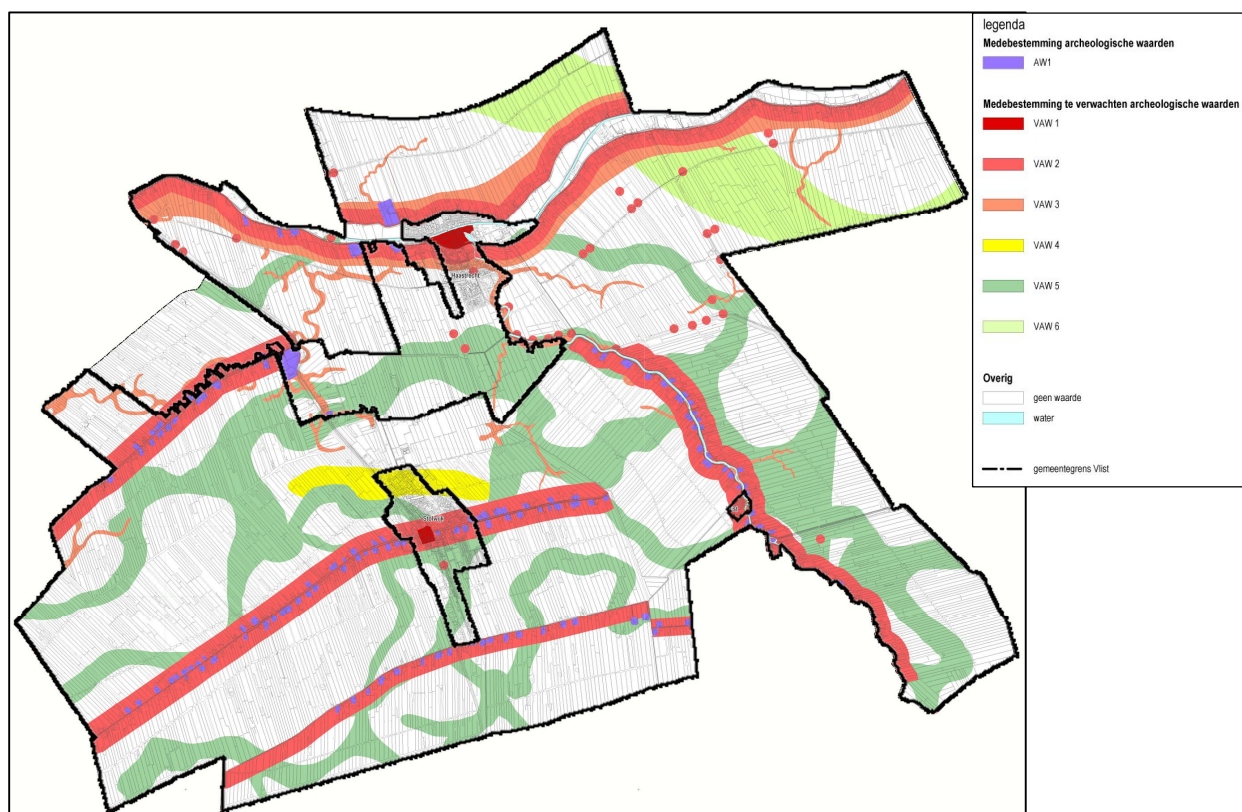
Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 1000 m² en de bodemingreep dieper dan 6 m –Mv is.

6. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 5 (VAW5)
De dieper gelegen stroomgordels van het holocene rivierenlandschap behoren tot deze categorie: de Berkenwoude-, Bergambacht-, Kadijk-, Zuidbroek-, Oudewater-, Cabauw-stroomgordel en de stroomgordels van het Graaf-riviersysteem. Voor al deze stroomgordels geldt een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (resten) uit het Neolithicum en de Bronstijd.
Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 5000 m² en de bodemingreep dieper dan 1,5 m –Mv is.
7. Archeologische verwachtingswaarde, categorie 6 (VAW6)
De laatste categorie betreft de Benschop-stroomgordel in het noordwesten van de voormalige gemeente Vlist, waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen (resten) uit het Neolithicum en de Bronstijd.
Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 10.000 m² en de bodemingreep dieper dan 2,5 m –Mv is.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat diverse uitzonderingen gelden voor de bovengenoemde vergunningplicht. Dit geldt o.a. voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag of als bijvoorbeeld de bestaande fundering wordt gebruikt.

5.10.2 Relatie met het plangebied

Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart voor het plangebied. Hieruit blijkt dat alle op de kaart voorkomende archeologische (verwachtings)waarden binnen het plangebied liggen.



Archeologische beleidskaart Vlist met aanduiding plangebied (zwarte omlijning)

Vertaling in het bestemmingsplan

De archeologisch waardevolle gebieden zijn in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Om te benadrukken dat deze waarden voorrang hebben op de onderliggende (enkel)bestemming wordt een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierbij wordt aangesloten bij de systematiek zoals verwoord in de landelijke notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012" (SVBP2012). Hierbij zijn de genoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde vertaald in de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (AW);
- Waarde – Archeologie 2 (VAW1);
- Waarde – Archeologie 3 (VAW2);
- Waarde – Archeologie 4 (VAW3);
- Waarde – Archeologie 5 (VAW4);
- Waarde – Archeologie 6 (VAW5);
- Waarde – Archeologie 7 (VAW6).

Nogmaals wordt benadrukt dat er diverse uitzonderingen gelden voor de vergunningplicht, zoals voor gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag of als bijvoorbeeld de bestaande fundering wordt gebruikt.

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Bij het inventariseren van cultureel erfgoed kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën:

- Waardevaste elementen: deze cultuurhistorische elementen zijn vastgelegd en beschreven in bijvoorbeeld monumentenlijsten of verordeningen.

- Waardevolle elementen: bijzondere of kansrijke cultuurhistorische waarden, die (nog) niet beschermd zijn.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Beschermde dorpsgezichten Vlist (incl. Bonrepas) en Haastrecht

Het gebied ten noorden van de kern Vlist tot 150 à 200 meter uit de oevers van de rivier de Vlist, inclusief de Oost- en West-Vlisterdijk, is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In 1987 is het beschermde dorpsgezicht uitgebreid met het gedeelte Bonrepas. Haastrecht is eveneens aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hieronder valt niet alleen de historische nederzetting Haastrecht, maar ook de buitenplaats Bisdom van Vliet en boezemsystemen rondom de nederzetting. Zie voor een beschrijving van beide dorpsgezichten paragraaf 2.2.3.

Doel van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij eventuele ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt het behoud van de ruimtelijke structuren, van de beeldkwaliteit van de bebouwing in en aan de openbare ruimte en van de belangrijke groene open ruimtes. De bescherming zal plaatsvinden door middel van bouwplantoetsing en de inrichting van de openbare ruimte.

In dit verband wordt ten aanzien van het bouwen toegestaan om te bouwen overeenkomstig de bestaande situatie (uitwendige hoofdvorm zoals hoogte, kapvorm, nokrichting enz.). Afwijken van deze bestaande hoofdvorm is alleen met afwijking toegestaan en na advies van de monumentencommissie. Daarnaast geldt er een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Ter bescherming van de beschermde dorpsgezichten Vlist en Haastrecht is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' respectievelijk 'Waarde - Cultuurhistorie 2' opgenomen.

Monumenten

In het plangebied hebben een aantal panden de status van rijksmonument. De monumenten zijn zogenaamde waardevolle elementen. De rijksmonumenten zijn op de verbeelding met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' aangeduid. De gronden met deze aanduidingen zijn mede bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bij het (ver)bouwen dient hiermee rekening te worden gehouden met de bepalingen die voortvloeien uit de Monumentenwet.

Karakteristieke bebouwing

Naast bijzondere elementen met de status beschermd dorpsgezicht en/of rijksmonument liggen er verspreid over het plangebied ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het betreffen cultuurhistorisch waardevolle objecten zonder monumentenstatus. Op de verbeelding hebben deze de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. De karakteristieke objecten genieten op deze wijze bescherming in het bestemmingsplan. Voor slopen is een vergunning vereist, waarvoor een advies van de monumentencommissie benodigd is. Bovendien mag de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing,

bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, in beginsel niet worden gewijzigd.

5.12 Plan-m.e.r

5.12.1 Algemeen

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Plan-MER opgesteld³. De plan-m.e.r.-procedure is wettelijk vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit mer). De plan-m.e.r.-verplichting geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's die:

- kaderstellend zijn voor activiteiten conform de beschrijving in het Besluit mer (onderdeel C en D van de Bijlage bij het besluit);
- waarvoor een passende beoordeling nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Een bestemmingsplan is een wettelijk voorgeschreven plan waarvoor nagegaan moet worden of voor de herziening daarvan een plan-m.e.r.-procedure nodig is op grond van beide of één van de genoemde punten.

5.12.2 Plan-m.e.r.-plicht en het bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is consoliderend van aard. Op hoofdlijnen zal het plan daardoor niet leiden tot een verandering van de planologische mogelijkheden. Dit laat echter onverlet dat het plan (opnieuw) activiteiten mogelijk maakt die op grond van de Wet milieubeheer, Besluit m.e.r. als m.e.r.- (beoordelings)plichtig kunnen worden beschouwd. Zo biedt het bestemmingsplan het kader voor uitbreiding van veehouderijen binnen de bestaande bouwvlakken (nog niet benutte uitbreidingsruimte), voor omschakelingsmogelijkheden naar grondgebonden graasdierbedrijven (tuinbouwbedrijven kunnen zo bijvoorbeeld omschakelen naar een graasdierbedrijf) en voor uitbreiding van veehouderijen via wijzigingsbevoegdheden tot 1,5 hectare. Deze uitbreidingsmogelijkheden/ omschakelingen zijn in theorie groter dan de betreffende drempelwaarden uit het Besluit mer (categorie D14). Vanwege het kaderstellende karakter van het bestemmingsplan bestaat de verplichting een plan-MER op te stellen.

Ten gevolge van de uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden van veehouderijen die het bestemmingsplan biedt, zijn significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden nabij het plangebied niet op voorhand uit te sluiten, vanwege de mogelijke toename van stikstofdepositie. Zie ook paragraaf 5.9.4. Ingevolge artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is het opstellen van een passende beoordeling dan verplicht. In een passende beoordeling wordt onderzocht of er aantasting van de natuurlijke kenmerken, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een gebied kan worden verwacht. In het bestemmingsplan moet met de mogelijke gevolgen rekening worden gehouden. Uit de eis voor het opstellen van een passende beoordeling vloeit voort dat er dan ook een plan-m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. De passende beoordeling dient in dat geval onderdeel uit te maken van de plan-m.e.r.

³ mRO, 'Gemeente Krimpenerwaard - Plan-MER bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', maart 2015

5.12.3 Doel plan-MER

Een plan-MER heeft tot doel het milieubelang volwaardig in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Het MER biedt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan inzicht in de verwachte milieueffecten die van belang zijn voor de besluitvorming. Hierdoor is het mogelijk om verschillende alternatieven tegen elkaar af te wegen en keuzes te maken. Het milieubelang krijgt zo een volwaardige plaats in de besluitvorming.

5.12.4 Gevolgen plan-MER voor het bestemmingsplan

Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het plan-MER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat bij maximale benutting van de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.

Met een emissie-standstill kan worden voorkomen dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. Een dergelijk emissie-standstill betekent niet dat de veehouderijen niet kunnen uitbreiden. Door het toepassen van emissiearme staltechnieken kan sprake zijn van een toename van het aantal dieren zonder dat de emissies toenemen.

Naar aanleiding van de plan-MER is daarom in het bestemmingsplan om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen een emissie-standstill in de vorm van een gebruiksregel opgenomen. Deze houdt in dat een toename van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen niet is toegestaan. Hierop gelden enkele uitzonderingen. Een toename van de stikstofemissie is wel toegestaan indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse; of
3. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Bij deze laatste uitzondering wordt de mogelijkheid geboden om met externe saldering te komen tot een uitbreiding zonder dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. Bij externe saldering wordt het stikstofsaldo dat ontstaat door de beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten benut om elders uitbreidingsruimte te bieden. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemming is gewijzigd).

5.12.5 Procedure plan-MER

De M.e.r.-procedure is gestart met het opstellen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (Notitie R&D). In de notitie zijn de kaders van, en de

onderzoeksmethodiek voor, de m.e.r. beschreven. Aan de orde komt van welke activiteiten de milieueffecten worden onderzocht, op welke wijze en tot welk detailniveau deze milieueffecten zullen worden beschreven. Daarnaast is in de Notitie aangegeven op basis van welke scenario's de effecten zullen worden onderzocht. De Notitie heeft van 14 mei tot en met 10 juni 2014 ter inzage gelegen. Gedurende die periode was het mogelijk om een reactie in te dienen op de notitie. Tevens is de notitie in die periode toegezonden aan de betrokken instanties.

Het plan-MER zal gelijktijdig met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Daartoe is het MER als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Gedurende een periode van zes weken kan eenieder een zienswijze tegen het ontwerpplan en het bijbehorende plan-MER indienen. Tevens wordt het ontwerpplan en het plan-MER in deze periode aangeboden aan diverse bestuursorganen. Voorts wordt het plan-MER ter toetsing aangeboden aan de Commissie m.e.r.

Na de terinzagelegging worden de ingediende zienswijzen beantwoord. Indien nodig wordt het bestemmingsplan en/of het plan-MER op bepaalde punten aangepast of aangevuld. Vervolgens zal het bestemmingsplan met het plan-MER door de gemeenteraad van Krimpenerwaard worden vastgesteld.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe het beleid voor het buitengebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouw mogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. De keuze op deze planvorm is mede is ingegeven door de wens ten aanzien van zowel het beheer als toekomstige ontwikkelingen zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden. Daar waar mogelijk is starheid in de regelgeving zoveel mogelijk vermeden. De gewenste flexibiliteit wordt verder mede verkregen door het toepassen van afwijkings- en wijzigingsbepalingen.

6.1.3 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het

informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met

de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

6.3.1 Bestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bouwmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

6.3.2 Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen kunnen worden gebruikt voor gronden met een gebruiksfunctie die naast de aangegeven bestemming nog een andere waarde/belang hebben dat bescherming behoeft. Met de dubbelbestemming kan in die situatie een voorrangregeling worden aangegeven.

In het plan zijn een groot aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Zo is er een dubbelbestemming voor gasleidingen (Leiding-Gas), brandstofleidingen (Leiding-Brandstof), rioolpersleidingen (Leiding-Riool) een hoofdwaterleiding (Leiding-Water) en hoogspanningsverbindingen (Leiding-Hoogspanningsverbinding 1 en 2). Voorts is er een dubbelbestemming voor de waterkeringen (Waterstaat-Waterkering). Ook zijn er dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden (Waarde – Archeologie 1 t/m Waarde – Archeologie 7), de beschermde dorpsgezichten Vlist en Haastrecht (Waarde – Cultuurhistorie 1 en 2) en de waardevolle boezem bij Haastrecht (Waarde – Natuur en landschap).

De dubbelbestemmingen liggen over een groot gebied en gaan voor op de onderliggende bestemming. Zo doorkruisen bijvoorbeeld de leidingen en waterkeringen een groot gebied.

Met de dubbelbestemming 'Leiding' is een zone aan weerszijden van de betreffende leiding gereserveerd voor de bescherming van de leiding. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen.

Voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt een soortgelijk beschermingsregime, maar dan voor de waterstaatkundige belangen die de betreffende gronden vervullen. De dubbelbestemming biedt bescherming aan waterkeringen. De bescherming vindt bij de dubbelbestemming plaats middels een bouwverbod. Op gronden met deze dubbelbestemming gaan de waterstaatkundige belangen voor. Bouwen kan hier alleen plaatsvinden als dit verenigbaar is met de waterstaatsbelangen.

De dubbelbestemming voor archeologie (Waarde – Archeologie 1 t/m 7) heeft een wat ander karakter. Daar gaat het namelijk om gebieden met aanwezige archeologische waarden of een archeologische verwachtingswaarde. Alvorens hier groundbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de groundbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Overigens is archeologisch onderzoek alleen nodig vanaf een bepaalde diepte en oppervlakte. Zie hiervoor paragraaf 5.10.

De dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie 1 en 2' bieden bescherming aan de beschermde dorpsgezichten van Vlist (inclusief Bonrepas) en Haastrecht. De bescherming geschiedt via een bouwverbod en een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en voor het slopen van een bouwwerk. Het bouwverbod houdt in dat het uitbreiden van bestaande gebouwen alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken niet is toegestaan. Eveneens mag de uitwendige hoofdvorm van de bestaande bebouwing niet worden gewijzigd. Indien de cultuurhistorische waarde van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van dit bouwverbod. Hiervoor is wel een advies van de monumentencommissie vereist. Het omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden waarborgt dat bepaalde werken en werkzaamheden die schade zouden kunnen aanrichten aan het beschermd dorpsgezicht alleen kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning verkregen is. Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend als de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast. Ook hiervoor is een advies van de monumentencommissie benodigd. Voor het verrichten van sloopwerkzaamheden is ook een omgevingsvergunning vereist. Voor het verkrijgen van een dergelijke vergunning gelden dezelfde voorwaarden als voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

De waterberging (piekberging) en natuur ter plaatse van de Hooze Boezem bij Haastrecht is positief bestemd en wordt beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap. De bescherming bestaat uit een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. Een vergunning kan alleen worden afgegeven indien de waarden van de boezem niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP 2012. Deze begrippen zijn aangevuld met voor het plan relevante begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Voor de bestemming wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande agrarisch gebruik. De bestaande agrarische bedrijven zijn met een bouwvlak aangegeven. De bestemmingsregeling gaat uit van de bestaande situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Binnen de in de regels gegeven marges kan medewerking worden verleend aan ontwikkelingen. De aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Normaal beheer en onderhoud van gronden is uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht.

Bouwregels agrarische bedrijven

Voor de bouwregels voor agrarische bedrijven is gezocht naar enerzijds een regeling welke oog heeft voor de benodigde flexibiliteit en rechtszekerheid voor de bedrijven en anderzijds naar een regeling welke de waarden en kwaliteiten van het gebied voldoende beschermt. De bouwmogelijkheden zijn globaal in de tabel in paragraaf 4.2 weergegeven.

Binnen nader aangegeven beleidskaders en meer objectieve grenzen, kan daarbij worden ingespeeld op zich wijzigende omstandigheden, zowel met betrekking tot de bedrijfspercelen waarop het agrarisch bedrijf zich bevindt (huiskavel), als met betrekking tot ontwikkelingen daarbuiten.

Met het bouwvlak wordt aangeduid het gedeelte van het bedrijf van waaruit de bedrijfsactiviteiten thans in hoofdzaak worden geleid. Het omvat in ieder geval de bedrijfswoning en de daarbij behorende bedrijfsbebouwing alsmede de direct bij het bedrijfsperceel behorende gebruiksruimten. Binnen het bouwvlak is uitbreiding van de bebouwing mogelijk.

Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken is uitgegaan van de volgende "uitgangspunten":

- het perceel mag maximaal 1 hectare zijn;
- het perceel mag maximaal 150 meter diep (gemeten vanaf de weg) zijn;
- doorzichten moeten worden behouden;
- er moet voldoende afstand ten opzichte van woningen in acht worden genomen;
- er moet voldoende afstand ten opzichte van landschapselementen (natuur) in acht worden genomen.

Bij de opzet van de regels voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven is uitgegaan van de aard van de bedrijfsvoering en de voor de bedrijven voor de planperiode redelijk geachte ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit laatste is overigens ook gelet op het provinciale standpunt en de

jurisprudentie. Bij de bouwregels voor de agrarische bedrijven gelden de volgende uitgangspunten:

- uitsluitend bedrijfsbebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;
- voor de bedrijfsbebouwing geldt het concentratiebeginsel: bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd zodat deze in de nabijheid van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt geplaatst;
- voor de bedrijfsbebouwing wordt gelet op de aard van de bedrijfsvoering en daarbij behorende en te verwachten reële uitbreidingsmogelijkheden voor reële agrarische bedrijven binnen de planperiode, al dan niet met toepassing van de daartoe op te nemen flexibiliteitsbepalingen.

Bedrijfstypen

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden worden zes categorieën agrarische bedrijven onderscheiden. De eerste categorie, en meest voorkomende categorie, betreft de reële grondgebonden rundveehouderijen (graasdierbedrijven). Deze hebben geen aanduiding gekregen. De overige categorieën worden wel met een aanduiding aangegeven. Omschakeling van een grondgebonden rundveehouderij naar een ander type bedrijf wordt binnen het plan niet mogelijk gemaakt.

1. Reële grondgebonden graasdierbedrijven

Voor de bestaande bedrijven in deze categorie is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Alle bedrijfsgebouwen alsmede de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, conform het concentratiebeginsel.

2. Glastuinbouw

De aanduiding 'glastuinbouw' is opgenomen voor bestaande specifieke glastuinbouwbedrijven. Ook voor deze categorie is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Binnen het bouwvlak mogen kassen, alsmede andere bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Voor vrijstaande solitaire kassen die niet zijn opgenomen in het bouwvlak is een afzonderlijke aanduiding 'kas' opgenomen.

3. Voormalige agrarische bedrijven

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf', is opgenomen voor voormalige agrarische bedrijven en bestaande bedrijven met een beperkte omvang. Het kan daarbij gaan om bedrijven welke mede gezien de aanwezige bedrijfseenheden of de feitelijke bedrijfssituatie (nevenberoepers, hobbyboeren en/of afbouwbedrijven) niet als reëel kunnen worden aangemerkt. Toch is gekozen voor het positief bestemmen van deze groep bedrijven, enerzijds omdat deze bedrijven de bij het bedrijf behorende grond agrarisch gebruiken, en anderzijds om deze bedrijven de mogelijkheid te bieden de bestaande bedrijfsbebouwing te kunnen aanpassen aan de nog aanwezige bedrijfsactiviteiten of te gebruiken voor nevenfuncties. Door het handhaven van deze bedrijven wordt naar verwachting voorkomen dat de bebouwing "verloedert". Daarnaast wordt verwacht dat het handhaven van agrarische gebruiksmogelijkheden het beheer van het buitengebied positieve impulsen geeft. Bij het bepalen van de oppervlakte van het bouwvlak is gelet op het momenteel bij het bedrijf in gebruik zijnde perceelsgedeelte, bestaande uit bebouwing en bijbehorende voorzieningen.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheden bieden, onder nader aangegeven voorwaarden, mogelijkheden voor nevenactiviteiten en mogelijkheden om bij algehele bedrijfsbeëindiging te komen tot een functiewijziging naar bijvoorbeeld een woonbestemming, of een binnen het landelijk gebied passende functie (opvolgfunctie). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten of functiewijziging, zal voor het betreffende perceel een wijzigingsplan moeten worden opgesteld, waarin een passende bestemming en eventuele aanduiding worden opgenomen. Tevens dient in dit plan een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgenomen ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling.

4. Intensieve veehouderij

De aanduiding 'intensieve veehouderij', is opgenomen voor bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen). Ook bij deze bedrijven is sprake van een bouwvlak, waarin de bebouwing moet worden geconcentreerd, waarbij weinig uitbreidingsmogelijkheden ten aanzien van de intensieve veehouderij worden geboden.

5. Paardenhouderijen

De aanduiding 'paardenhouderij', is gegeven aan bestaande paardenhouderijen. Hierbij geldt dat binnen deze categorie uitsluitend productiegerichte paardenhouderijen zijn opgenomen. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn niet gedefinieerd als agrarisch bedrijf maar als Sport – Manege (zie aldaar). Ook bij dit bedrijf is sprake van een bouwvlak waarin de bedrijfsbebouwing moet worden opgericht.

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en binnen de bestemming Sport – Manege. Via een afwijking bij een omgevingsvergunning kunnen paardenbakken op andere plaatsen worden toegestaan, waaronder in de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf' en Agrarisch met waarden (zonder de aanduiding 'paardenhouderij').

6. Tuinbouw

De aanduiding 'tuinbouw', is opgenomen voor bestaande tuinbouwbedrijven. Ook bij dit bedrijf is sprake van een begrensd bouwvlak. Gronden die in gebruik zijn voor sierteelt of boomteelt hebben ook een aparte aanduiding gekregen.

Artikel 4 Bedrijf

De binnen het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn op elk perceel toegestaan. Voor de bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn naast categorie 1 en 2 de betreffende bedrijfsactiviteiten toegestaan (maatbestemming). In de regels is per adres de bedrijfsactiviteit in de hogere milieucategorie aangegeven. Indien detailhandel is toegestaan, dan is dit op de verbeelding aangeduid. In dat geval is uitsluitend de bestaande vorm van detailhandel toegestaan, waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte als maximum geldt.

Voor de bebouwing is uitgegaan van het bestaande bedrijfsperceel en de aanwezige bebouwing. Aan de bedrijven is een beperkte uitbreidingsmogelijk-

heid geboden van maximaal 10%. Voor de situering van de bebouwing is een bouwvlak aangegeven. De opgenomen flexibiliteitsregels maken bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing functiewijziging mogelijk.

Ook de in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen, zoals een gemaal en waterzuiveringsinstallatie, vallen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Deze zijn specifiek aangeduid en hiervoor geldt een specifieke bouwregeling.

Artikel 5 Groen

De bestemming heeft betrekking op de (openbare) groenvoorzieningen in het plangebied. Toegestaan zijn uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Artikel 6 Horeca

Voor horecabedrijven in het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Aangeduid is welke vorm van horeca is toegestaan (bijvoorbeeld eetcafé, restaurant, etc). Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

Artikel 7 Kantoor

Aan de bestaande zelfstandige kantoren in het plangebied is de bestemming 'Kantoor' toegekend. Ook hier geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Artikel 8 Maatschappelijk

De bestaande maatschappelijke voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Met uitzondering van het klooster en de molen aan de Oost-Vlisterdijk, is er geen onderscheid gemaakt in functies binnen deze bestemming, zodat binnen de bestemming wijzigingen van het gebruik naar andere maatschappelijke voorzieningen plaats kunnen vinden. Dit is gezien het multifunctionele gebruik dat bij dergelijke bestemmingen in de regel vaak plaatsvindt gewenst. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Artikel 9 Natuur

De bestemming 'Natuur' is gebruikt voor ecologische verbindingzones en de aanwezige (en nog te realiseren) natuur- en landschapselementen. Voor de bescherming van de aanwezige natuurwaarden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Deze gronden mogen tevens voor extensief recreatief medegebruik worden gebruikt. Toegestaan zijn uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken geen gebouwen zijnde).

Artikel 10 Natuur-Landgoed

De bestemming 'Natuur-Landgoed' is gegeven aan het landgoed Klein Keulevaart. Hier is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landgoed' een landhuis met daarin drie wooneenheden toegestaan evenals bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Buiten de genoemde aanduiding zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De natuurwaarden van het landgoed worden beschermd middels een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De regels van de bestemming 'Natuur-Landgoed' zijn

gebaseerd op het bestemmingsplan 'Klein Keulevaart' dat specifiek voor de landgoedontwikkeling is opgesteld.

Artikel 11 Recreatie – Kampeerterrein

De bestaande kampeerterreinen zijn bestemd als Recreatie – Kampeerterrein. Hier is recreatief verblijf in kampeermiddelen of trekkershutten mogelijk. Met een aanduiding is op de verbeelding voor een aantal kampeerterreinen het maximum aantal standplaatsen aangeduid. Per standplaats kunnen één of meer kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande dat per standplaats maar één stacaravan of trekkershut is toegestaan. Ten behoeve van het kampeerterrein is ook ondergeschikte detailhandel, zoals een kampwinkel, toegestaan.

Gebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak is maximaal 100 m² aan gebouwen toegestaan. Daarnaast is buiten het bouwvlak per kampeermiddel een berging toegestaan van maximaal 6 m².

Artikel 12 Recreatie – Recreatiewoning

De bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' is toegekend aan enkele solitair gelegen recreatiewoningen die in het plangebied voorkomen. Hier is uitsluitend recreatief verblijf toegestaan. Permanente bewoning is dus verboden. De bouwregeling is daarom ook beperkter ten opzichte van gewone woningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 80 m². Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor het perceel Provincialeweg-West 31a is de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gebruikt. Op dit terrein is verblijfsrecreatie toegestaan. Bebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 14 Recreatie – Volkstuin

De bestemming 'Recreatie – Volkstuin' is opgenomen voor bestaande volkstuinen. Binnen de bouwregels is rekening gehouden met de bouw van opstallen bij de individuele tuinen en bebouwing ten behoeve van collectieve voorzieningen. Daartoe mogen per volkstuin één berging en één kas worden gebouwd met beiden een oppervlakte van maximaal 12 m². Voor collectieve voorzieningen is per volkstuinencomplex, dus per bestemmingsvlak, maximaal 40 m² aan gebouwen mogelijk. Het (mede)gebruik van de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan. In de gebruiksregels is tevens opgenomen dat de oppervlakte van een volkstuin minimaal 100 m² dient te bedragen.

Artikel 15 Sport

De bestemming 'Sport' is gegeven aan het sportpark bij Haastrecht. Ook is deze bestemming toegekend aan zwembad 'De Loete'. De gebouwen dienen te worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak.

Artikel 16 Sport – Manege

De bestaande maneges zijn bestemd als 'Sport-Manege'. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag met 10% worden uitgebreid. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak zijn paardenbakken toegestaan.

Artikel 17 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de wegen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn ook voet- en fietspaden, groenvoorzieningen (zoals bermen), water (zoals bermsloten), bruggen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair toegestaan. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht.

Artikel 18 Verkeer – Fietspad

De bestemming 'Verkeer-Fietspad' is toegekend aan een aantal (vrijliggende) voet- en fietspaden. Binnen de bestemming zijn ook groenvoorzieningen (zoals bermen), water (zoals bermsloten), bruggen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair toegestaan. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht.

Artikel 19 Water

De bestemming 'Water' is gebruikt voor de hoofdwatgangen en -waterpartijen in het plangebied. De overige watgangen zijn positief bestemd in de gebiedsbestemmingen (Agrarisch met waarden en Natuur). Gronden met de bestemming water zijn niet alleen bestemd voor water en waterhuishouding, maar ook voor het behoud en versterking van de landschappelijke en ecologische waarde en extensief recreatief medegebruik (zoals kanoën, vissen, etc.). Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, meerpalen, steigers, stuwen, beschoeiing, stuwen, etc.

Artikel 20 Water – Waterweg

De bestemming 'Water-Waterweg' is toegekend aan de waterweg de Hollandse IJssel in het plangebied. Verschil met de bestemming 'Water' is dat hier ook scheepvaartverkeer is toegestaan. Ook binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend andere bouwwerken mogen worden opgericht.

Artikel 21 Water – Woonschepenligplaats

In het plangebied liggen enkele woonboten. Deze zijn positief bestemd middels de bestemming 'Water – Woonschepenligplaats'. Binnen elk bestemmingsvlak is maximaal één woonboot toegestaan met een oppervlakte van maximaal 80 m². Tevens bestaat de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden woonboten toe te voegen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming 'Water-Waterweg'.

Artikel 22 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan de burgerwoningen in het plangebied. Voor de omvang van de percelen is uitgegaan van de situering en omvang van bestaande erven.

Voor burgerwoningen is de bestaande situatie leidend, zowel voor wat betreft de situering van de woningen als voor wat betreft de verschijningsvorm (vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen of een rij van meer dan twee aaneengebouwde woningen). Bij sloop en herbouw dienen woningen in dezelfde verschijningsvorm te worden teruggebouwd en mogen deze niet dichter naar de weg toe worden gebouwd. Hiermee wordt gewaarborgd dat het bestaande gevel- en bebouwingsbeeld gehandhaafd blijft. Tevens geldt bij herbouw de voorwaarde dat de situering niet zodanig mag worden gewijzigd dat er negatieve gevolgen kunnen ontstaan voor nabij gelegen agrarische bedrijven.

Binnen de woonbestemming is een erfbouwingsregeling opgenomen voor de bouw van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning tot een maximum van 100 m² per woning. Indien dit maximum wordt overschreden is vervangende nieuwbouw toegestaan mits 50% van het oppervlak dat als overschrijding van het maximum moet worden aangemerkt, wordt opgeruimd. Onder voorwaarden mogen bij woningen paardenbakken, zwembaden en tennisbanen worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming 'Wonen' is bij recht de uitoefening van een beroep aan huis mogelijk, tot maximaal 40% van de oppervlakte van de bebouwing (woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen) tot een maximum van 50 m². Belangrijke voorwaarden zijn dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van de woning, er geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag optreden. Via een afwijking onder voorwaarden is ook een bedrijf aan huis mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 30% van de bebouwing tot een maximum van 40 m². De voorwaarden zijn gelijk aan die voor het uitoefenen van een beroep aan huis.

Artikel 23 Leiding-Brandstof
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 24 Leiding-Gas
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 25 Leiding-Hoogspanningsverbinding 1
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 26 Leiding-Hoogspanningsverbinding 2
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 27 Leiding-Riool
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 28 Leiding-Water
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 29 t/m 35 Waarde-Archeologie 1 t/m Waarde – Archeologie 7
Zie hiervoor onder paragraaf 6.3 en paragraaf 5.10.

Artikel 36 Waarde – Cultuurhistorie 1

Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 37 Waarde – Cultuurhistorie 2

Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 38 Waarde – Natuur en landschap

Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Artikel 39 Waterstaat – Waterkering

Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 40 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 41 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Bepaald is onder meer dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens is in dit artikel de mogelijkheid opgenomen om in een aantal gevallen nadere eisen te kunnen stellen.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt. Naast de algemene gebruiksregels, die voor elke bestemming gelden, bevat het bestemmingsplan ook specifieke gebruiksregels. Deze zijn opgenomen in de bestemming waar ze van toepassing zijn.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de aanduidingen met bijbehorende regels opgenomen die meer dan één bestemming bestrijken. Daarom is ervoor gekozen is om deze in één algemeen artikel te regelen. Het betreft de veiligheidszones (zoals de veiligheidszone van LPG-tankstations), vrijwaringszones (zoals de molenbiotopen), geluidzones (van gezoneerde bedrijventerreinen) en overige zones (zoals het weidevogelgebied, de eendenkooi en kanoroutes). Tevens gaat het om de aanduidingen 'karakteristiek' en specifieke bouwaanduiding – monument'. De eerstgenoemde aanduiding is gebruikt voor karakteristieke panden (geen monument zijnde) en de tweede voor monumenten. Voor de monumenten wordt aangegeven, dat bij het bouwen de monumentenwet in acht moet worden genomen. Voor de karakteristieke panden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het slopen. Sloop is niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Deze kan alleen worden verleend als de cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet onevenredig worden aangetast. Voor het verlenen van een vergunning is een advies van de monumentencommissie vereist. Er is geen sloopvergunning nodig voor

normaal onderhoud en indien het sloop ten behoeve van het realiseren van een bouwwerk betreft waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. Bij de afgifte van deze laatste vergunning zijn dan namelijk de cultuurhistorische waarden al afgewogen. Dit omdat in de afzonderlijke bestemmingen is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing niet mag worden gewijzigd. Alleen via een afwijking kan dit wel worden toegestaan, mits de karakteristieke waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer afwijkingen voor:

- Maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering;
- Het bouwen van bouwwerken voor kleinschalige nutsvoorzieningen.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

Deze regels maakt het Burgemeester en Wethouders mogelijk om:

- De aanduiding "karakteristiek" toe te voegen of te schrappen, indien dit op basis van een inventarisatie van een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de monumentencommissie;
- Een enigszins andere situering of begrenzing van bouwvlakken en bestemmingsvlakken te bewerkstelligen, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- Gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding – monument' te splitsen in maximaal 3 wooneenheden, waarbij de inhoud van een wooneenheid minimaal 300 m³ dient te bedragen;
- Een bed & breakfast te vestigen in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding monument';
- De uitoefening van een beroep aan huis toe te staan in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding monument', mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 100 m².

Artikel 46 Overige regels

In de overige regels is een algemeen afwegingskader voor het toepassen van flexibiliteitsbepalingen en verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Hieraan dient getoetst te worden bij aanvragen om binnenplanse afwijkingen, toepassing van wijzigingsbevoegdheden en aanvragen om omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van

inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

In het overangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 48 Slotregel

Hier is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Algemeen

Samen met het bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er is uitgegaan van het vastleggen van de bestaande situaties en het overnemen van bestaande bouwrechten uit vigerende bestemmingsplannen.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

7.2 Conclusie

Er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 april tot en met 6 mei 2014 ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens deze termijn kon eenieder een inspraakreactie indienen. Er zijn 46 inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van beantwoording inspraakreacties', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de reacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 7 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte 'Nota van beantwoording vooroverlegreacties', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.