

Waardse Weelde, Haastrecht

Onderbouwing etfal - gemeente Krimpenerwaard



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Waardse Weelde, Haastrecht
Datum: 29 mei 2026
Projectnummer Buro SRO: 66.90.30

Opdrachtgever: Timpaan

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:
Bezoekadres vestiging Arnhem: Arnhem
Telefoon:
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het projectgebied	5
1.3	Wettelijke context	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	11
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	12
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	24
4.1	Weging van het waterbelang	24
4.2	Activiteiten en milieuzonering	26
4.3	Bodem	28
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Geur	30
4.6	Geluid	32
4.7	Omgevingsveiligheid	34
4.8	Trilling	37
4.9	Spuitzonering	38
4.10	M.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk 5	Goede omgevingskwaliteit	40
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	40
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	43
5.3	Ecologie	45
5.4	Verkeer en parkeren	47
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	48
Hoofdstuk 6	Conclusie	50
Hoofdstuk 7	Toestemming en voorwaarden	52
7.1	Toedeling functies	52
7.2	Toedeling bouwmogelijkheden	53
7.3	Procedure	55
Hoofdstuk 8	Overige aspecten	57
8.1	Participatie	57
8.2	Kostenverhaal	57

Bijlagen		60
Bijlage 1	Stedenbouwkundige schets	61
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan	62
Bijlage 3	Waterberekening	63
Bijlage 4	Onderzoek bedrijfslawaaï	64
Bijlage 5	Bodemonderzoek	65
Bijlage 6	Onderzoek wegverkeerslawaaï	66
Bijlage 7	M.e.r.-beoordelingsnotitie	67
Bijlage 8	Rapport huidige windvang	68
Bijlage 9	Windvangonderzoek molen	69
Bijlage 10	Archeologisch onderzoek	70
Bijlage 11	Quickscan Flora en Fauna	71
Bijlage 12	Stikstofonderzoek	72
Bijlage 13	Verkeersonderzoek	73
Bijlage 14	Parkeerbalans	74
Bijlage 15	Kaart bij de onderbouwing etfal	75
Bijlage 16	Participatieverslag	76

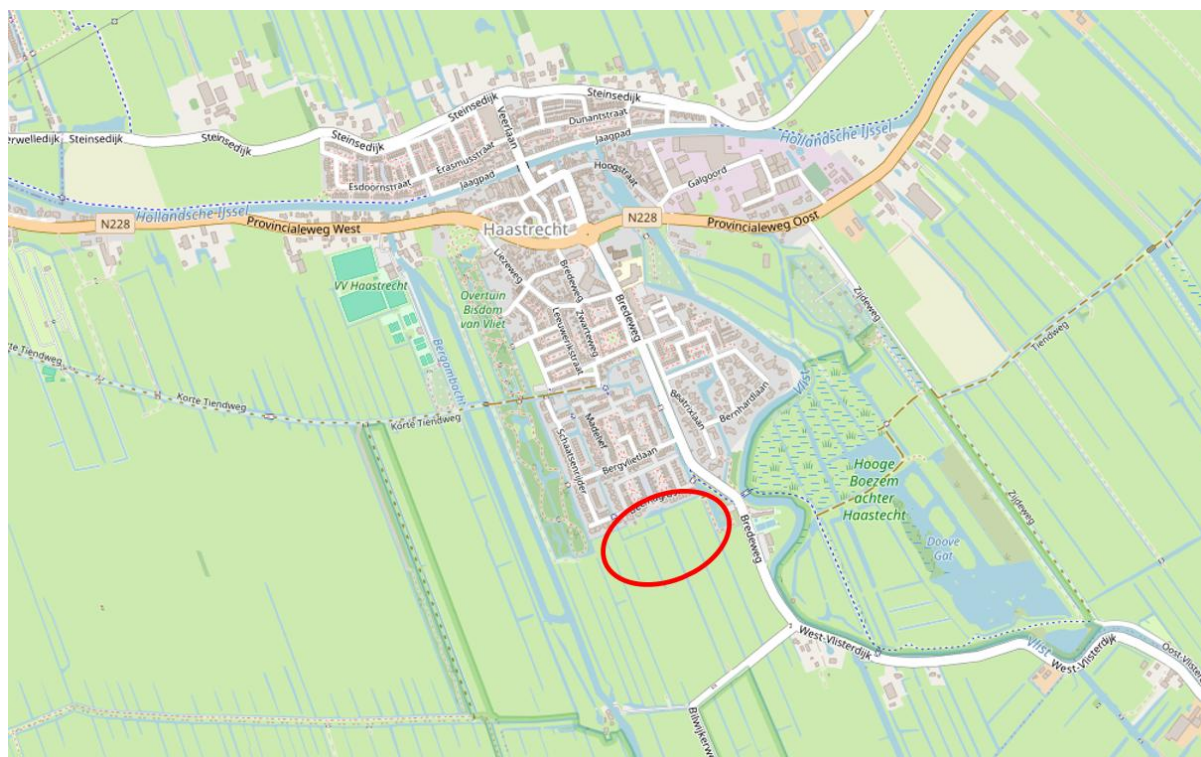
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de zuidkant van Haastrecht een nieuwe woonbuurt van 120 woningen te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Krimpenerwaard, maar wel wenselijk is, wordt middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In voorliggende onderbouwing wordt toegelicht waarom er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Haastrecht, op de grens tussen de wijk Bergvliet en het buitengebied. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het projectgebied in de omgeving.



Globale ligging projectgebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Wettelijke context

Voor de overgangsfase voor het omgevingsplan bevat artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een beoordelingsregel voor opvolgende vergunningverleningen ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). Dit artikel bepaalt dat bij het toepassen van artikel 8.0a, lid 2 Bkl, in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) voor zover de

activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarbij moet worden voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl welke overeenkomen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden. Dit maakt het mogelijk om eerst een 'planologisch basisbesluit' te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hierbij kan bijvoorbeeld éérs toestemming verleend worden voor de gewenste functie / activiteit op de locatie en de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume waaraan, indien nodig, voorwaarden kunnen worden gekoppeld.

Op een later moment wordt dan nogmaals een vergunning aangevraagd. Dat is de opvolgende vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het feitelijk verrichten van de bouwactiviteit. Deze is dan wel in strijd met het omgevingsplan maar in overeenstemming met de eerder verleende omgevingsvergunning. Op deze manier kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor deze (nader uitgewerkte) bouwactiviteit. Voor wat bij de eerste vergunning al uitdrukkelijk is toegestaan (zoals de functie/ activiteit, het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume) hoeft het bevoegd gezag bij de tweede vergunning niet opnieuw af te wegen of hiermee wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorliggende onderbouwing etfal is een onderdeel van de motivering van het besluit tot vergunningverlening.

Het 'planologisch basisbesluit' komt in de Omgevingswet noch in de memorie van toelichting voor maar wordt, onder meer door het Informatiepunt voor de Leefomgeving, gebruikt om uitleg te geven aan de Omgevingswet. Het planologisch basisbesluit heeft dezelfde werkingskracht als voorheen het bestemmingsplan zoals dat bestond onder de Wro, maar dan in de vorm van een omgevingsvergunning.

Uiterlijk 5 jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt het omgevingsplan in overeenstemming gebracht met de vergunning. Een en ander zoals verplicht in artikel 4.17 van de Omgevingswet.

Wettelijke context i.r.t. voorliggende onderbouwing etfal

Deze onderbouwing wordt betrokken bij de omgevingsvergunningverlening van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het planologische basisbesluit. Hoofdstuk 7 van deze onderbouwing gaat daar verder op in.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing gaat in op dat deel van het besluit waar het gaat over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 2 geeft de beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 gaat in het relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 en 5 wordt getoetst aan aspecten m.b.t. de fysieke

leefomgeving. In hoofdstuk 6 volgt de integrale weging van alle aspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 7 aangegeven wat beoogd is dat vergund wordt.

Alléén relevante onderwerpen

Deze onderbouwing gaat in lijn met de Memorie van Toelichting van de Omgevingswet, paragraaf 2.2 en 4.16.4, in op de regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor het project, het effect van het project op de omgeving. Onderwerpen die niet relevant zijn worden daarom niet behandeld. Deze onderwerpen zijn daarmee niet vergeten noch onbelangrijk, maar slechts niet relevant voor het besluit.

Besluit breder dan alleen voorliggende onderbouwing

Elk besluit dat op basis van de Omgevingswet genomen wordt is breder dan alleen de onderbouwing dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). Enkele aspecten komen altijd voor en daar wordt in hoofdstuk 8 'Overige aspecten' op in gegaan.

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het projectgebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in Haastrecht, gemeente Krimpenerwaard, aan de zuidzijde van de kern van het dorp. Het gebied wordt ontsloten via de Bredeweg, die een verbinding vormt met de bestaande infrastructuur van Haastrecht. De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van stedelijke en landschappelijke elementen. Ten noorden van het projectgebied ligt de bestaande woonwijk Bergvliet. Richting het zuiden en oosten gaat de bebouwing over in het open veenweidelandschap, met waterlopen, natuurlijke oevers en het natuurgebied De Hooge Boezem.

Het projectgebied zelf is in gebruik als grasland en open (voormalig) agrarisch gebied. Er is momenteel geen bebouwing aanwezig. De slotenstructuur in het gebied is grotendeels intact. Op de navolgende luchtfoto is de huidige situatie weergegeven.



Luchtfoto van het projectgebied

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de zuidrand van Haastrecht, genaamd Waardse Weelde. Hiervoor is de een stedenbouwkundige schets opgesteld (zie bijlage 1). Navolgende paragraaf is daarop gebaseerd.

In dit plan worden 120 woningen gerealiseerd, verdeeld over sociale huur (41 st., 34,2%), betaalbare koop laag (16 st., 13,3%), betaalbare koop hoog (23 st., 19,2%) en vrije sector (40 st., 33,3%). Het woningbouwprogramma voorziet daarmee in een brede woonbehoefte, met aandacht voor starters, gezinnen, senioren en doorstromers.

De wijk krijgt een dorps en landelijk karakter met een gevarieerde bebouwingsofzet, die aansluit op het bestaande dorpsweefsel en de omliggende landschappelijke structuren.

De hoofdstructuur van het plan bestaat uit een oost-west georiënteerde ontsluitingsweg met keerlus en meerdere 'inprikkers' naar woonerven op afzonderlijke wooneilanden, gescheiden door sloten en watergangen. Deze opzet verwijst naar het oorspronkelijke slagenlandschap van de Krimpenerwaard en zorgt voor een afwisselend en kleinschalig woonmilieu. De waterstructuur wordt aanzienlijk versterkt met circa 7.260 m² extra wateroppervlak, dat tevens dient voor berging en ecologische meerwaarde. De groenstructuur sluit aan op het omliggende landschap en kent een natuurlijke overgang naar het open veenweidegebied. Verspreid over het gebied worden speelplekken, voetpaden en verblijfsplekken gerealiseerd, waarmee de wijk ook een bijdrage levert aan recreatie en verblijfskwaliteit. Bij de situering van de nieuwe woningen is aan de westzijde rekening gehouden met een naastgelegen woningbouwinitiatief dat in voorbereiding is, waarbij ook het realiseren van een mestplaat beoogd is. Er is vanuit participatie rekening gehouden met een afstand van 50 meter vanaf deze beoogde mestplaat tot aan de woningen in dit plan.

De wijk wordt ontsloten via de Bredeweg; autoverkeer wordt niet verbonden met de bestaande wijk Bergvliet, om verkeersdruk te vermijden. Voor langzaam verkeer komen er wel verbindingen naar de omliggende straten en wandelroutes. De parkeerbalans voldoet aan de gemeentelijke normen, met een combinatie van parkeren op eigen terrein en collectieve parkeerhoven. In het planologisch basisbesluit wordt een mogelijkheid opgenomen om de weg door het plangebied in het westen te verlengen om het naastgelegen in voorbereiding zijnde woningbouwinitiatief te kunnen ontsluiten.



Uitsnede stedenbouwkundige schets (ontwerp: Buro SRO)

Voor het plan is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 2.

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per februari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaagen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
- Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

- Veiligheid primaire waterkeringen;
- Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
- Kwaliteit van de buitenlucht;
- Waterkwaliteit;
- Kwaliteit van de zwemlocatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook onderdeel van de Bkl. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken. Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het projectgebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang. Voor de Laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar onderbouwd wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;

- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Op de kaart van de 'Laag van de ondergrond' is het projectgebied gedeeltelijk aangewezen als 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Het plan houdt rekening met de ligging in het rivierdeltacomplex door aan te sluiten op de bestaande structuur van het veenweidelandschap en het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar te houden. De stedenbouwkundige opzet volgt het historische verkavelingspatroon met smalle kavels en lengtesloten en versterkt de landschappelijke structuur. Daarnaast wordt nieuw water toegevoegd, waarmee ruimte wordt geboden aan natuurlijke waterprocessen passend bij de dynamiek van het gebied.

Verder is het projectgebied gedeeltelijk aangewezen als 'veengebied - veen'. Het projectgebied ligt binnen het veencomplex van de Krimpenerwaard, waar sprake is van een veenondergrond bovenop rivierklei. In het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de kenmerken en kwetsbaarheid van deze ondergrond, waaronder de hoge grondwaterstand en gevoeligheid voor bodemdaling. De toevoeging van water en het grotendeels behoud van slotenstructuren dragen bij aan een robuuste en duurzame waterhuishouding. Hiermee sluit het plan aan bij de provinciale richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, gericht op behoud van het veen en beperking van bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het projectgebied is op de kwaliteitskaart aangewezen als 'veen(weide)landschap'. De stedenbouwkundige opzet volgt het historische verkavelingspatroon met smalle kavels en lengtesloten, waardoor de karakteristieke structuur en weidsheid van het gebied behouden blijven. Door de inrichting in de vorm van wooneilanden, gescheiden door sloten en omgeven door open grasland en water, blijft de maat en schaal van de poldereenheid herkenbaar. Nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast binnen deze structuur en sluit landschappelijk aan op de bestaande kern van Haastrecht. Beplanting zoals bomen en erfbeplanting wordt voornamelijk toegepast langs ontsluitingswegen en overgangen naar bestaande bebouwing, waardoor de openheid van het veenweidegebied wordt gerespecteerd.

Laag van stedelijke occupatie

Het projectgebied is gedeeltelijk gelegen in stads- en dorpsranden. Het projectgebied vormt de nieuwe zuidrand van Haastrecht en is ontworpen als een zorgvuldige overgang tussen het bestaande dorp en het omliggende veenweidelandschap. De inrichting sluit aan op de doorgaande landschappelijke structuren, waaronder het slagenpatroon en de slotenstructuur, en maakt de overgang naar het

open landschap geleidelijk en herkenbaar. De bebouwing is georiënteerd op het binnengebied, met aan de randen ruimte voor groen, water en wandelroutes, waarmee de rand visueel verzacht wordt en aansluit op het recreatief netwerk van de omgeving. De hoofdontsluiting via de Bredeweg is logisch ingebed in het bestaande netwerk, en biedt tegelijk ruimte voor langzaam verkeer en het ommetje 'Haastrecht Zuid'. Daarmee draagt het plan bij aan een hoogwaardige invulling van de dorpsrand, in lijn met de provinciale richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Laag van cultuurhistorie

In het plan is rekening gehouden met de molenbiotoop (zie ook paragraaf 5.2) van Boezemmolen 6 door lagere bouwhoogtes toe te passen en bouwvolumes buiten de gevoelige zone te houden. Open ruimte en zichtlijnen richting de molen blijven behouden, waarmee de ensemblewaarde van de molen wordt versterkt.

4. Beleidskeuzes

Het plan sluit aan bij meerdere beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie van de Provincie Zuid-Holland. Zo draagt het bij aan de woningbouwopgave met een gevarieerd en betaalbaar programma, versterkt het de ruimtelijke kwaliteit door inpassing in het veenweidelandschap, en wordt rekening gehouden met waterveiligheid, bodemdaling, natuur, recreatie en cultuurhistorie. Daarmee levert het plan een bijdrage aan een gezonde, duurzame en landschappelijk verantwoorde leefomgeving.

Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het projectgebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het projectgebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Veenweide met rivierinvloed

Het plan houdt rekening met de ligging in het overgangsgebied van veenweide met rivierinvloed door de bestaande verkavelingsrichting en openheid van het landschap te behouden. De bebouwing wordt geconcentreerd binnen de historische structuur en blijft laag, zodat doorzichten vanaf omliggende wegen richting het open veenweidegebied intact blijven. Daarnaast wordt de overgang van het verdichte dorpslint naar het open landschap geleidelijk vormgegeven, waardoor het kenmerkende contrast tussen de bebouwde zone en het weidse, natte achterland beleefbaar blijft.

Molen met vrije windgang

In de Krimpenerwaard staat een aantal molens, vooral langs de Hollandsche IJssel en de Vlist. De molens vormen net als kerktorens oriëntatiepunten in het landschap. Bij de voorgenomen

ontwikkeling wordt het zicht op de molen open gehouden en de vrije windvang gegarandeerd. In toelichting paragraaf 4.10 wordt dit nader toegelicht.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit verbetert en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling van het projectgebied past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 7.43a dient met het plan de ruimtelijke kwaliteit geborgd te worden. Het plan zorgt voor behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Daarvoor dient rekening gehouden te worden met de beschermingscategorie, het soort en de mate van ingrijpendheid van de ontwikkeling en de relevante richtpunten.

Beschermingscategorie

Voor het projectgebied geldt beschermingscategorie 3. Het gebied met beschermingscategorie 3 bestaat uit het gebiedstype buitengebied (art 7.42). Het plan is daarom afgestemd op de gebiedskenmerken van het veenweidelandschap waarmee het groene karakter daarvan behouden en versterkt wordt. De maat en schaal van het landschap blijven herkenbaar door de kleinschalige opzet met wooneilanden en een dominante groen-blauwe structuur. De ontwikkeling vormt een logische afronding van de kern Haastrecht en zorgt voor een duidelijke en landschappelijk ingepaste overgang tussen dorp en buitengebied, zonder het onderscheid daartussen te vervagen. Daarnaast blijft de ontstaansgeschiedenis van het landschap leesbaar door het behouden en versterken van zichtlijnen, openheid en structurerende elementen, waarmee geen sprake is van een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteiten.

Soort en mate van ingrijpendheid

Ten aanzien van de soort en mate van ingrijpendheid is het van belang te beoordelen of het plan valt onder de categorieën inpassen, aanpassen of transformeren en of het in overeenstemming is met artikel 7.43h. Het plan past binnen de categorie “transformeren”, aangezien het huidige agrarische gebied wordt ontwikkeld tot een nieuwe woonwijk. De transformatie vindt plaats met aandacht voor de gebiedskenmerken en landschappelijke kwaliteiten. De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de bestaande dorpsstructuur en zorgvuldig ingepast in het landschap, met behoud van waterstructuren, zichtlijnen en landschappelijke openheid. Met het plan blijven het groene karakter, de maat en schaal

van het veenweidelandschap behouden. De verkaveling volgt het historische patroon, zichtlijnen en openheid worden gerespecteerd, en de overgang tussen dorp en buitengebied blijft duidelijk herkenbaar. Daarmee wordt het onderscheid tussen stad en land versterkt, zonder onevenredige aantasting van de gebiedskenmerken.

Richtpunten

De richtpunten zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2.1.

Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van artikel 7.43b en 7.43h.

Woningbouw

In artikel 7.44 is opgenomen dat het initiatief dient afgestemd te zijn op de regionale behoefte. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.2. Daarnaast wordt in artikel 7.45 gesteld dat voor de ontwikkeling de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd dienen te worden. Dit is behandeld in paragraaf 5.1. Hieruit volgt dat onderhavig projectgebied de meest passende locatie voor een ontwikkeling van een dergelijke omvang vormt om te voorzien in de aangetoonde behoefte. Daarmee is de locatiekeuze buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) te aanvaarden.

Tevens wordt met het plan voldaan aan de uitgangspunten ten aanzien van sociale en betaalbare koop (art. 7.47a en 7.47b). Het plan kent een gevarieerd woningaanbod en een passende dichtheid in relatie tot de omgeving (art. 7.45b). Daarmee is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Molenbiotop

Het projectgebied is gelegen binnen een molenbiotop. In paragraaf 5.2 wordt de beoogde ontwikkeling met betrekking tot de molenbiotop nader toegelicht. Hieruit blijkt dat het nodig is dat de provincie besluit om af te wijken van de regels van de molenbiotop en dat het aannemelijk is dat de provincie dat besluit gaat nemen.

Parkeernorm sociale huur

Op grond van artikel 7.45f wordt voor nieuwe sociale huurwoningen een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen gehanteerd per sociale huurwoning. Hiervan kan worden afgeweken indien er voor de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren zijn opgesteld. De gemeente Krimpenerwaard heeft voor dit onderdeel een onderzoek passende parkeernormen laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per woning voor bewoners van sociale huurwoningen in Haastrecht kan leiden tot ongewenste parkeersituaties en daarom beter gekozen kan worden bij het feitelijke autobezit. Op basis daarvan zijn in het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard” de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd. In paragraaf 5.4 is aangetoond dat aan de gemeentelijke parkeernorm wordt voldaan. Daarmee kan worden afgeweken van de provinciale parkeernorm.

Kansen voor biodiversiteit

Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, betreft daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit. In het projectgebied wordt met de aanleg van een samenhangende groen-blauwe structuur ruimte geboden aan verschillende soortgroepen. De bestaande slotenstructuur wordt versterkt en aangevuld met lage beschoeiing en inheemse beplanting. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt nader uitgewerkt welke kansen voor biodiversiteit worden benut.

Risico's van klimaatverandering

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, ten minste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte
- e. de effecten van de gevolgen op het risico van bodemdaling.

De aspecten a t/m d komen aan bod in paragraaf 5.5 van voorliggend plan. In deze paragraaf is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Met het risico op bodemdaling wordt rekening gehouden doordat het hele terrein wordt voorbelast. Bovendien is met het risico op bodemdaling in het stedenbouwkundig ontwerp nadrukkelijk aandacht besteed. Er is extra ruimte aan de voorzijde van woningen en bergingen om bij bodemdaling een helling te maken zodat de gebouwen toegankelijk blijven. Ook is ervoor gezorgd dat alle achtertuinen bereikbaar zijn met een kruiwagen om zo nodig de tuin met zand op te hogen.

Grote buitenstedelijke bouwlocaties

Conform artikel 7.47 van de Omgevingsverordening mogen nieuwe stedelijke ontwikkelingen die groter zijn dan 3 ha alleen ontwikkeld worden op een aangewezen grote buitenstedelijke bouwlocatie. In dit geval is sprake van een ontwikkeling kleiner dan 3 ha, zoals is te zien in bijlage 1.

Conclusie

De activiteit past binnen het beleid en regels van de provincie Zuid-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Agenda Wonen 2019

De Regionale Agenda Wonen 2019 Regio Midden-Holland is het document waarin de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas het regionale beleid met betrekking tot wonen hebben opgenomen. In de regio Midden-Holland is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende periode zal stijgen met circa 15.000 huishoudens van 2015 tot 2030. In de

gemeente Krimpenerwaard is de verwachting dat het aantal huishoudens tot 2030 zal stijgen met 2.536.

Planspecifiek

Binnen de woonbehoefte als gesteld in de Regionale Agenda is voldoende ruimte voor de extra woningen in dit plan. Vanuit kwalitatief oogpunt speelt het plan, door het mogelijk maken van woningen voor diverse doelgroepen in op een actuele lokale vraag naar meer geschikte woningen. Het initiatief is hiermee passend binnen de Regionale Agenda Wonen.

3.3.2 Regionale realisatieagenda wonen – Regio Midden-Holland (regionale woondeal)

De Regionale Realisatieagenda Wonen Midden-Holland is opgesteld om de bijdrage van de regio aan de provinciale en nationale woningbouwopgave te concretiseren. De kwantitatieve opgave voor de regio behelst de realisatie van circa 19.800 nieuwbouwwoningen in de periode 2022 tot en met 2030. De kwalitatieve behoefte richt zich op een meer evenwichtige woningvoorraad, waarbij de provinciale ambitie geldt dat vanaf 2025 minimaal twee derde (2/3e) van de nieuwbouw betaalbaar moet zijn. Betaalbaar omvat sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Het huidige regionale woningbouwprogramma schiet hierin tekort: van de geplande 19.819 woningen is momenteel 47% betaalbaar (circa 5.257 sociale huur, 1.806 middenhuur en 2.278 betaalbare koop). Daarbij blijft de regio ook achter op de doelstelling dat woningcorporaties de helft van de betaalbare nieuwbouw realiseren; het corporatieaandeel is momenteel 19% van de totale programmering. Gemeenten moeten in hun programmering tevens rekening houden met de ambitie om toe te groeien naar een minimum van 30% sociale huur in de totale woningvoorraad.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het toevoegen van een divers woonprogramma (zie paragraaf 2.2) dat qua percentages voldoet aan de uitgangspunten van het regionale beleid. Hiermee wordt in kwalitatieve en kwantitatieve zin een bijdrage geleverd aan een passende woningvoorraad in Midden-Holland. Het initiatief is hiermee passend binnen de regionale realisatieagenda.

3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

Het initiatief is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente en gemeenschap de belangrijkste waarden binnen de Krimpenerwaard vinden. Dit worden de “Krimpener-waarden” genoemd. De “Krimpener-waarden” zijn als volgt opgedeeld:

- a. Waarden van heel de Krimpenerwaard;
- b. Waarden per gebied;
- c. Waarden van de kernen.

De waarden van heel de gemeente Krimpenerwaard worden beschreven aan de hand van verschillende thema's, de waarden per gebied worden beschreven per gebied en de waarden van de kernen staan beschreven in het rapport 'Koers en Kader Krimpenerwaard'.

In het derde hoofdstuk van de omgevingsvisie komen de visie en speerpunten aan bod. Hierin worden voor verschillende deelgebieden de speerpunten aangegeven. Deze speerpunten worden verderop in de omgevingsvisie toegelicht. In het laatste hoofdstuk van de visie beschrijft de gemeente hoe ze de geest van de Omgevingswet tot uitvoer wil brengen. De gemeente Krimpenerwaard ziet de Omgevingswet als kans om meer te werken vanuit wensen en signalen vanuit de samenleving en vertrouwen en minder vanuit regels.

Vitale kernen

De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Hier zijn bloeiende verenigingen, doen mensen hun boodschappen, gaan kinderen naar school en wordt er gesport. Voor alle kernen zet de gemeente onder andere in op de volgende speerpunten:

- a. toename woningen in relatie tot behoefte;
- b. een diverser woningaanbod;
- c. ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- d. bevorderen gezondheid;
- e. gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- f. toekomstbestendige winkelgebieden.

Planspecifiek

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan te ambiëren per kern ruimte te bieden aan woningbouw zodat er voorzien kan worden in woningen waaraan behoefte is. De nieuwe woningen van de beoogde ontwikkeling dienen in en nabij de kern van Haastrecht te worden gebouwd. De beoogde ontwikkeling is gesitueerd aan de rand van de kern. In totaal worden er 120 woningen gerealiseerd van verschillende woontypen voor verschillende doelgroepen. Hierdoor wordt ingespeeld op een brede doelgroep. De gemeente wil graag dat de mensen binnen Krimpenerwaard kunnen blijven wonen. De beoogde ontwikkeling speelt hier een rol in door nieuwe woningen te bieden voor verschillende doelgroepen, zie het beschreven programma in paragraaf 2.2.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie Krimpenerwaard.

3.4.2 Woonvisie Krimpenerwaard

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft de Woonvisie 'Vitale kernen in het groen' vastgesteld, waarin wordt ingezet op het versterken van de vitale kernen en het realiseren van een passend en toekomstbestendig woningaanbod. De gemeente heeft de ambitie om tot 2040 circa 4.000 woningen toe te voegen, waarbij wordt gestuurd op een evenwichtige verdeling over sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Uitgangspunt is dat een substantieel deel van de nieuwbouw betaalbaar is, met een aandeel sociale huur van circa 30% en in totaal circa twee derde tot driekwart betaalbare woningen.

Omdat de ruimte binnen de bestaande kernen beperkt is en tegelijkertijd de kwaliteit van het groen behouden moet blijven, richt de gemeente zich nadrukkelijk op uitbreidingen aan de randen van de kernen. Deze uitbreidingen dienen zorgvuldig te worden ingepast, met aandacht voor de ruimtelijke structuur, landschappelijke kwaliteiten en een goede overgang naar het buitengebied.

De woonvisie sluit aan op de Omgevingsvisie Krimpenerwaard, waarin de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving wordt benaderd vanuit vier samenhangende pijlers: beschikbaarheid en betaalbaarheid, aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw, wonen in samenhang met zorg en welzijn, en duurzaamheid. Hiermee wordt gestuurd op een kwalitatief goede, toekomstbestendige woon- en leefomgeving voor alle doelgroepen.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden 120 woningen gerealiseerd, in aansluiting op de kern Haastrecht. Er is in de gemeente Krimpenerwaard een kwantitatieve woningbouwbehoefte van 4.000 woningen tot 2040. Doordat er met de beoogde ontwikkeling 120 woningen worden gerealiseerd wordt er een bijdrage geleverd aan deze ambitie. Eén belangrijk onderdeel van de woonvisie gaat over de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Met de ontwikkeling worden meerdere woningen gerealiseerd met een woningbouwprogramma (o.a. levensloopbestendig) dat verschillende doelgroepen kan bedienen. Hiermee wordt ingespeeld op de ambitie doorstroming te stimuleren en wordt een tegemoet gekomen aan de woningbehoefte vanwege de toenemende vergrijzing.

Het initiatief is passend binnen de Woonvisie.

3.4.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld op 13 december 2016) vormt de welstandsnota van de gemeente Krimpenerwaard. Het doel bij deze nota is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid geeft de gemeente

de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden een rol te geven bij ontwikkelingen.

Op de niveaukaart is voor elk gebied in de gemeente Krimpenerwaard het minimale toetsingsniveau aangegeven om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in 'soepel', 'gewoon' en 'bijzonder'.

Op de gebiedenkaart zijn gebieden met samenhangende bebouwingstypologieën aangegeven. Per gebied zijn in de nota een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Naast de gebieden zijn op de gebiedenkaart gebieden met een ontwikkelingskader aangegeven. Dit zijn de gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

Planspecifiek

Het initiatief valt onder het welstandsniveau 'Gewoon', wat inhoudt dat de toetsing gericht is op het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit en een zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw. Bij een ontwikkeling die afwijkt van de bestaande structuur is een stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan vereist om de criteria uit de Nota te borgen. Voor dit plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 2).

3.4.4 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Water – Natuur'. Daarnaast gelden dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Het oostelijke deel van het projectgebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



Uitsnede vigerende planologische situatie met projectgebied binnen rode stippellijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied zijn enkel agrarische (verwante) functies toegestaan. Het bouwen en gebruiken van burgerwoningen is hierbinnen niet toegestaan. Daarnaast overschrijdt het plan de bouw mogelijkheden in relatie tot de regels voor de molenbiotop. Voor deze onderdelen is het plan daarmee in strijd met het omgevingsplan. Met onderhavig initiatief wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

3.4.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd waarvoor onderhavige onderbouwing is opgesteld.

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de aspecten die samen bepalend zijn voor de vraag of met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Planspecifiek

Algemeen

Ter voorbereiding op de watervergunning heeft afstemming met het hoogheemraadschap plaatsgevonden. Voordat gestart kan worden met de uitvoering is afstemming over de uitvoering nodig met het

hoogheemraadschap. Voor de aanvraag van de watervergunning is een waterhuishoudingsplan 'light' nodig. Voor het waterpeil zal worden aangesloten bij het peil van de kern Haastrecht. Hiervoor is aan de zuidzijde van het plangebied een peilscheiding nodig. Dit wordt verder uitgewerkt en afgestemd met het hoogheemraadschap. Er wordt rekening gehouden met het aanleggen van nieuwe dammen of stuwen. In het plan wordt een aantal bruggen en andere kunstwerken gerealiseerd. Bij de verdere uitwerking wordt de breedte en diepte van het water nader uitgewerkt, zoveel mogelijk rekening houdend met de waterkwantiteit, -kwaliteit en beheer/onderhoud.

Hemelwater

Ten aanzien van de ontwikkeling is een waterberekening opgesteld (zie bijlage 3). In het projectgebied wordt extra verhard oppervlak gerealiseerd van circa 19.920 m². Ter compensatie wordt circa 7.210 m² nieuw oppervlaktewater aangelegd, waarmee een waterpercentage van circa 36% ten opzichte van het verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voorzien in de benodigde watercompensatie (15-20%) en wordt bijgedragen aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem. In totaal zal er sprake zijn van circa 11.700 m² water binnen het plangebied, waarvan een deel bestaat uit te behouden bestaande watergangen (circa 2.530 m²) en een deel nieuw wordt aangelegd.

De bestaande slotenstructuur vormt de basis voor de nieuwe inrichting en wordt waar mogelijk behouden en versterkt. Het plan zet in op een fijnmazig netwerk van watergangen rondom de wooneilanden, waarmee wordt aangesloten op het historische slagenlandschap en tegelijkertijd wordt voorzien in voldoende waterberging, doorstroming en ecologische kwaliteit. De oevers worden waar mogelijk natuurvriendelijk ingericht, wat bijdraagt aan biodiversiteit en waterkwaliteit.

Voor de demping van circa 1.960 m² aan bestaande watergangen wordt minimaal een gelijkwaardig oppervlak aan nieuw water gerealiseerd binnen het projectgebied, waarmee per saldo sprake is van een duidelijke toename van het wateroppervlak. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het beheer en onderhoud van het watersysteem, onder meer door het realiseren van voldoende brede en grotendeels goed bereikbare onderhoudsstroken langs de watergangen.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de exacte toekomstige situatie nader uitgewerkt, waarbij wordt aangetoond dat geen negatieve effecten optreden op het watersysteem.

Meerlaagse veiligheid

Ten aanzien van meerlaagse veiligheid wordt in het plan rekening gehouden met de drie lagen van waterveiligheid: preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De ontwikkeling vindt plaats binnen een watersysteem waarbij voldoende waterberging wordt gerealiseerd en aangesloten wordt op bestaande waterstructuren, waarmee het risico op wateroverlast wordt beperkt. In de ruimtelijke opzet wordt rekening gehouden met een klimaatbestendige inrichting, onder meer door water en groen een

structurerende rol te geven en voldoende ontwateringsmogelijkheden te waarborgen. Daarnaast blijft het gebied goed ontsloten voor hulpdiensten en evacuatie (onder andere door middel van een calamiteitenroute), waardoor ook in het kader van calamiteiten sprake is van een veilige en beheersbare situatie. Op de aspecten wateroverlast en overstromingsrisico wordt ook ingegaan in paragraaf 5.5 in het kader van klimaatadaptatie. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) vraagt rekening te houden met het risico op overstroming en geeft aan dat gezien de hoogteligging van het plangebied en vanwege toekomstscenario's zo nodig gevlucht moet kunnen worden naar de tweede etage, waarbij de tweede etage een dakraam moet hebben om te kunnen evacueren. Voorgaand plan maakt woningen met twee etages en appartementengebouwen met drie bouwlagen mogelijk, waardoor vluchten naar de tweede etage een mogelijkheid is. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt hiermee rekening gehouden. Bovendien is het de ambitie om in een samenwerkingsverband van de Veiligheidsregio Midden-Holland, HHSK en de gemeente te gaan werken aan bewustwording onder inwoners over het onderwerp overstroming.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van waterkwaliteit wordt in het plan aangesloten bij de uitgangspunten van de Kaderrichtlijn Water. Bij de inrichting van het watersysteem wordt rekening gehouden met voldoende waterbreedte en -diepte en worden kunstwerken zodanig gedimensioneerd dat een goede doorstroming is gewaarborgd. Daarnaast worden bij oevers in openbaar gebied lage beschoeiing met natuurvriendelijke oevers met flauwe taluds toegepast, wat bijdraagt aan ecologische kwaliteit en zelfreinigend vermogen van het water. Bij woonpercelen worden de oevers voorzien van een onderwaterbeschoeiing. Deze maatregelen dragen bij aan een minder aantrekkelijke leefomgeving voor de invasieve Amerikaanse rivierkreeft. Afstroming van verontreinigd hemelwater vanaf verhardingen wordt zoveel mogelijk voorkomen of beperkt. Hiermee wordt bijgedragen aan een duurzaam en gezond watersysteem.

Afvalwater

Het plangebied wordt aangesloten op de awzi Haastrecht, deze heeft voldoende capaciteit om het extra afvalwater te kunnen verwerken. Een rioleringsplan zal worden opgesteld welke na goedkeuring door de gemeente door de initiatiefnemer kan worden uitgevoerd.

Het aspect water staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit

ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

De nieuwe woningen betreffen nieuwe milieugevoelige objecten. In de onderstaande tabel zijn de omliggende milieubelastende activiteiten en de bijbehorende richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' weergegeven. Geurhinder van veehouderijen blijft in deze paragraaf buiten beschouwing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.5.

Functie (adres)	Milieucategorie	Grootste richtafstand (maatgevend aspect)	Feitelijke afstand tot projectgebied
Zwembad, Bredeweg 2	4.1	200 m (geluid)	ca. 80 m
Hoveniersbedrijf, Bilwijkerweg 18a	3.1	50 m (geluid)	ca. 200 m

Uit voorgaande tabel valt op te maken dat voor het zwembad niet voldaan wordt aan de richtafstand. Om de situatie met betrekking tot geluid te beoordelen is daarom een akoestisch onderzoek bedrijfs-lawaai uitgevoerd (zie bijlage 4). Hierin is geconcludeerd dat de standaardwaarden enkel op de tweede verdieping van de meest oostelijke geluidgevoelige gebouwen licht worden overschreden: met ten hoogste 2 dB(A). De overschrijdingen worden veroorzaakt door het stemgeluid rondom de zwembaden op een akoestisch maatgevende hete dag. Maatregelen om de geluidniveaus te beperken worden niet per definitie noodzakelijk geacht maar zijn eventueel wel mogelijk. Aangezien het gaat om een beperkte overschrijding op een beperkt aantal woningen, kan voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor alle geluidgevoelige gebouwen binnen het plangebied zal voldaan worden aan de rechtstreeks werkende geluidregels uit het omgevingsplan. Het zwembad wordt niet in de activiteiten beperkt en het opstellen van maatwerkvoorschriften is niet aan de orde.

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Ten aanzien van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit het onderzoek komt naar voren dat het projectgebied overwegend geschikt is voor het beoogde woongebruik. Op enkele locaties zijn verontreinigingen aangetroffen waarvoor tevens aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Voor onderhavig initiatief is de bodem daarmee voldoende onderzocht. Wel wordt aanbevolen om meer onderzoek te doen. Dit kan in een later stadium. Het aspect bodem levert daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van het initiatief.

Het aspect bodem staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 met de voorwaarde dat voor enkele specifieke locaties binnen het gebied nader onderzoek nodig is. Het aspect bodem wordt meegewogen in de conclusie in hoofdstuk 6 dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt een voorwaarde in de omgevingsvergunning gesteld dat nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit'

opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Op plekken waar mensen relatief kort verblijven, als het gaat om arbeidsplaatsen (bedrijventerreinen en bedrijfswoningen) en op locaties waar mensen niet kunnen komen is toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 30276831_153239 aan de Bredeweg ten oosten van het projectgebied. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergegeven.

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2023 (µg/m ³)	13,1 µg/m ³	15,0 µg/m ³	8,0 µg/m ³
Resultaatverplichting concentratie (µg/m ³) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
WHO advieswaarde	10 µg/m ³	15 µg/m ³	5 µg/m ³

De locatie voldoet voor NO₂ en PM_{2,5} niet aan de WHO-normen. Deze normen zijn strenger dan de wettelijke normen die in Nederland gelden en geven enkel een streefwaarde weer. De concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Daarmee is sprake van een luchtkwaliteit die planologisch als aanvaardbaar wordt beschouwd. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksumgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het projectgebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in

ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden gelden afstandseisen. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand).

Planspecifiek

Met het initiatief worden nieuwe geurgevoelige gebouwen toegevoegd (woningen). In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen veehouderijen die van invloed zijn op het plan. Negatieve effecten in het kader van geur zijn niet aan de orde.

Zoals vermeld in paragraaf 2.2 wordt voor het naastgelegen perceel een bouwplan voorbereid. Dit plan betreft nog een voornemen van de eigenaren. Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In juridische zin is er nog geen besluit waarmee rekening moet worden gehouden in voorliggend plan. Evenwel is er vanuit participatie rekening gehouden met het voorgenomen plan door een afstand van 50m aan te houden ten opzichte van de voorgenomen mestplaat.

Het aspect geur staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.6 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels van het Bkl over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnicht	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
 - op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
 - op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen
- in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelige ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het

gezaamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);

5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezaamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. De omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeersdrukte, rijnsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermdende bebouwing. Het geluidsaandachtsgebied van een gemeenteweg, lokale spoorweg en waterschapsweg is tot een nader te bepalen tijdstip begrenst door vaste afstanden (art. 17.5 omgevingsregeling), zie navolgende tabel.

Geluidsaandachtsgebied	Breedte (m)
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid 30 km/u of minder	100
Weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid meer dan 30 km/u	200
Weg bestaande uit 3 of meer rijstroken	350
Lokale spoorweg bestaande uit 1 of 2 sporen	200
Lokale spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350

Tabel: Breedte van het geluidsaandachtsgebied vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf, artikel 17.5 omgevingsregeling

Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt nieuwe geluidgevoelige bebouwing toegevoegd (woningen). Om de situatie met betrekking tot geluid te beoordelen, is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 6). Hierin is geconcludeerd dat de geluidbelasting de standaardwaarde van 53 dB niet overschrijdt. Het treffen van maatregelen is daarmee niet nodig. Ook is onderzocht wat het effect van de ontwikkeling op de geluidsbelasting op omliggende woningen is. Hiervoor is geconcludeerd dat de toename naar verwachting maximaal 0,44 dB zal bedragen. Dit valt ruimschoots binnen de volgens het Bkl aanvaardbaar te achten toename van 1,5 dB. Het geluidseffect op de omgeving is daarmee aanvaardbaar.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in

paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario's brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

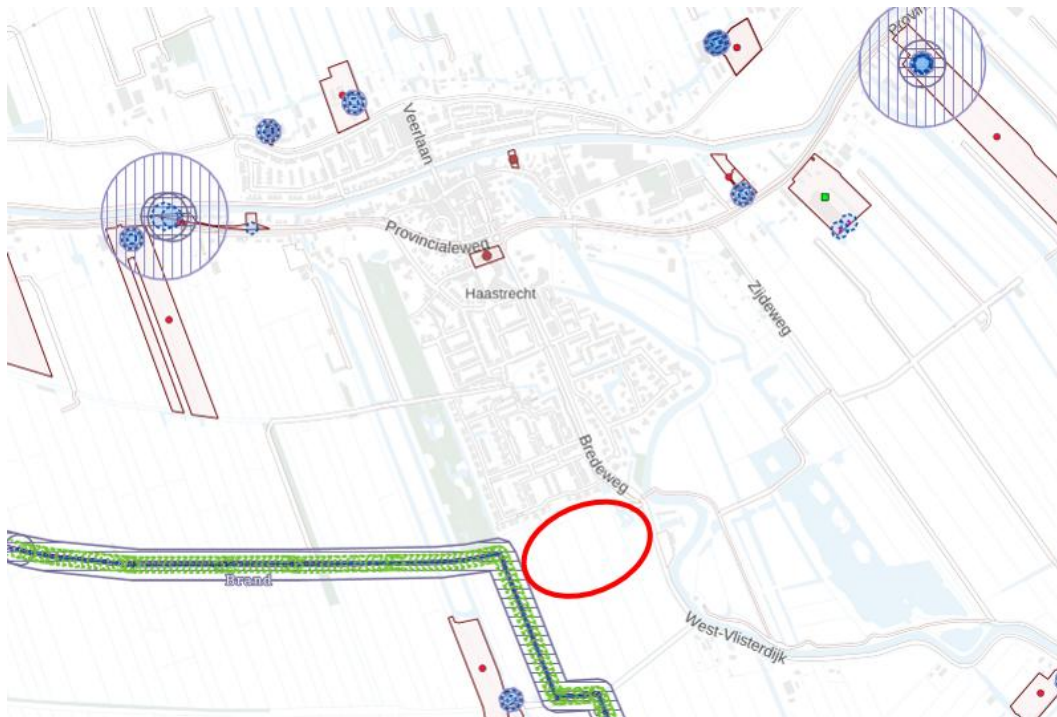
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een

aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het projectgebied is hier globaal aangegeven met de rode cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is te zien dat aan de rand van het projectgebied een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen. De bij deze buisleiding behorende aandachtsgebieden liggen volledig buiten het projectgebied. Ook ligt het projectgebied niet in de PR-contour van deze buisleiding. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde voor dit plan.

Naast de reguliere ontsluitingsweg is een calamiteitenroute voorzien. Hiermee wordt gezorgd dat mensen een mogelijkheid hebben om het plangebied in en uit te kunnen met motorvoertuigen in het geval van een calamiteit.

Het aspect omgevingsveiligheid staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.8 Trilling

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Bkl.

Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen trillingen. Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en de uitzondering in artikel 22.87a (in verband met agrarische bedrijvigheid) van de Bruidsschat.

Planspecifiek

In de ruime omgeving van het projectgebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

Het aspect trillingen staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

4.9 Spuitzonering

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (artikel 4.723d lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de ruimtelijke ordening wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

1. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. wat is het huidige gebruik van de gronden/ welke teelten vinden plaats;
3. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en welke spuitmethode wordt gebruikt;
4. wat zijn de effecten van drift reducerende middelen (vaak hagen en bomenrijen);
5. wat is de overheersende windrichting.

Met name bij lelieteelt, boomgaarden en boomkwekerijen hebben gewasbeschermingsmiddelen invloed op het woon- en leefklimaat. Bij overige gewassen is het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat beperkt.

Projectspecifiek

De maximale planologische mogelijkheden binnen 50 meter van de locatie (bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard' 2021 is leidend) laten geen sierteelt, akkerbouw en andere vormen van landbouw toe waar intensief wordt gespoten. Daarmee is veelvuldig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten. Het is daarom niet nodig om een spuitvrije zone in te stellen. Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-

beoordelingsprocedure. Beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
 - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 2? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
 - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Als er voor het project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, dan wordt die omgevingsvergunning aangemerkt als het besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 11.8 onder 3 van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er dus ook voor omgevingsvergunningaanvragen die niet in kolom 4 staan wel de m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie J11 Bijlage V Omgevingsbesluit). Het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom nodig. Deze is opgenomen in bijlage 7. Hierin is geconcludeerd dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Het plan is niet mer-plichtig.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Raad van State heeft ook aangegeven dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m².

De Ladderonderbouwing beschrijft de behoefte aan de ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Hierom dient te worden ingegaan op de behoefte naar de ontwikkeling en de beoogde locatie.

Behoefte

Er is een aantoonbare regionale behoefte aan woningbouw (zie paragraaf 3.3.2). Het plan sluit aan bij de woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard (paragraaf 3.4.2) en draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Uit het woonbehoefteonderzoek uit 2022 dat als onderlegger voor de gemeentelijke woonvisie is gehanteerd, blijkt dat er in de kernen van de Krimpenerwaard behoefte is aan alle verschillende typen woningen. De gemeente Krimpenerwaard streeft naar het toevoegen van woningen bij iedere kern in de gemeente om daarmee te voorzien in de gezamenlijke woningbehoefte in de gemeente. Daarmee is er sprake van een behoefte aan de beoogde woningen en wordt aan dit onderdeel van de Ladder voor duurzame verstedelijking voldaan.

Locatie

De gemeente Krimpenerwaard zoekt conform de uitgangspunten van de Woonvisie naar potentiële inbreidingslocaties binnen de kernen, maar deze locaties zijn schaars. Daar waar inbreidingsruimte is, zijn recent al stappen gezet (zoals bij De Kleine Betuwe) en voor overige locaties gaat dit om kleinere locaties waar een beperkter aantal nieuwe woningen gerealiseerd kan worden. Het woningbouwprogramma uit voorliggend plan is op deze locaties niet passend. Daarnaast wil de gemeente dit soort locaties graag behouden voor groen, zoals beschreven is in de Woonvisie (zie paragraaf 3.4.2). Ook wordt ruimte voor bedrijvenlocaties en water in ogenschouw genomen. Inbreiding is daarmee voor onderhavig initiatief geen reële optie.

Om toch aan de woningbouwbehoefte te voldoen, zoekt de gemeente ook aan de randen van de kernen naar nieuwe woningbouwlocaties. Met de ligging van onderhavig projectgebied direct aansluitend aan de bestaande dorpskern van Haastrecht, is het initiatief in ieder geval passend binnen dit uitgangspunt.

Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de geschiktheid van andere locaties aan de randen van Haastrecht. Navolgende afbeelding geeft de ligging van Haastrecht aan ten opzichte van de in de provinciale verordening opgenomen zones voor Natuur Netwerk Nederland, de landgoedbiotoop en molenbiotoop.



Ligging projectgebied t.o.v. NNN, landgoed- en molenbiotoop

Uit de kaart volgt dat de uitbreidingsmogelijkheden rondom Haastrecht sterk worden begrensd door bovenlokale belangen. Grote delen ten zuiden, oosten en westen van de kern maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Deze gronden zijn primair bestemd voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en lenen zich niet voor verstedelijking. Daarnaast ligt aan de westkant van de kern een landgoedbiotoop (monumentale Overtuin, het Haastrechtse bos), waar het behoud van zichtlijnen, landschappelijke structuren en cultuurhistorische waarden leidend is.

Onderhavig projectgebied bevindt zich buiten het Natuur Netwerk Nederland en raakt de landgoedbiotoop niet. Daarmee blijft de ontwikkeling binnen de provinciale kaders mogelijk, terwijl op andere potentiële uitbreidingslocaties direct strijdigheid met deze beschermingsregimes zou ontstaan.

Wel ligt het projectgebied binnen een molenbiotoop (boezemmolen no. 6). De molenbiotoop vormt echter geen absoluut bouwverbod, maar stelt voorwaarden aan bouwhoogten en situering ter bescherming van windvang en zichtbaarheid. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden door een passende bouwhoogte en een zorgvuldige positionering van de bebouwing te hanteren. Daarmee blijft de windvang van de molen gewaarborgd en wordt het cultuurhistorisch belang gerespecteerd. In vergelijking met de beperkingen vanuit Natuur Netwerk Nederland en de landgoedbiotoop is de molenbiotoop daarmee een randvoorwaarde die inpasbaar is, zie ook bijlage 8.

In vergelijking met andere randen van de kern biedt het projectgebied aan de zuidzijde de mogelijkheid om logisch aan te sluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Waar aan de oostzijde de Vlist met het aangrenzende natuurgebied een harde ruimtelijke begrenzing vormt, sluit het projectgebied direct aan op de bestaande woonbebouwing zonder dat natuurlijke structuren worden doorsneden. Ook ontbreekt aan de noordoostzijde een locatie die zowel voldoende omvang heeft als op een logische wijze kan worden ontsloten. Het projectgebied beschikt daarentegen over een directe koppeling met de bestaande infrastructuur en maakt gebruik van reeds aanwezige ontsluitingsstructuren.

Aan de westzijde zouden groenvoorzieningen en sportvelden moeten wijken om een samenhangende uitbreidingswijk te realiseren, wat ruimtelijk en maatschappelijk onwenselijk is en bovendien ligt deze locatie in de landgoedbiotoop. Het projectgebied kent deze belemmering niet en maakt het mogelijk om de uitbreiding te realiseren zonder bestaande voorzieningen te verdringen. Aan de noordkant van de Steinsedijk vormt het bestaande lint juist een zorgvuldige overgang naar het buitengebied. Uitbreiding daar zou deze heldere dorpsrand aantasten. Het projectgebied ligt aan een zijde waar een afronding van de kern stedenbouwkundig logisch is en waar een nieuwe dorpsrand kan worden vormgegeven als duidelijke, passende overgang naar het veenweidelandschap.

Ten slotte is aan de westzijde van Haastrecht, ten zuiden van de Steinsedijk, weliswaar ruimte aanwezig, maar is de infrastructuur in de aangrenzende woonbuurt onvoldoende toegerust voor de ontsluiting van circa 120 woningen. Een nieuwe ontsluiting is ruimtelijk complex door de ligging tussen dijk en Hollandsche IJssel.

In samenhang bezien onderscheidt het projectgebied zich daarmee van de overige randen van Haastrecht doordat hier zowel ruimtelijk, landschappelijk als infrastructureel een logische en uitvoerbare uitbreiding mogelijk is. Daarmee is de het projectgebied de meest logische locatie om een uitbreidingswijk van Haastrecht te realiseren. Bovendien wordt het plan zorgvuldig landschappelijk ingepast, volgt het bestaande verkavelingspatroon en vormt het een geleidelijke overgang naar het omliggende veenweidelandschap. Hiermee wordt aangesloten op het ladderprincipe om zo min mogelijk nieuw ruimtebeslag in het buitengebied toe te passen.

Het aspect zorgvuldig ruimtegebruik staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en

verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Cultuurhistorie en landschap

Ter plaatse van het projectgebied zijn geen monumenten of andere objecten van cultuurhistorische waarde gelegen. Wel bevindt het projectgebied zich in een molenbiotop. Voor de molen is de huidige windvang geïnventariseerd dat is opgenomen in bijlage 8 en vervolgens een windvangonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in bijlage 9. In het onderzoek zijn meerdere varianten van het plan doorerekend. Geconcludeerd is dat alle onderzochte varianten van het plan een nadelig effect hebben op de windvang binnen de onderzochte windrichtingen 280°-300°. Onder een nadelig effect wordt verstaan: een afname van de windsnelheid, een toename van turbulentie en/of een minder gelijkmatige verdeling van de windstroming over het wiekenkruis ten opzichte van de huidige situatie. De onderlinge effecten tussen de varianten zijn beperkt. De bestuurlijke vraag is of het realiseren van voorliggend plan en het bijbehorende effect aanvaardbaar wordt geacht. Daartoe moet de provincie besluiten af te wijken van haar beleid. Het is redelijk dat dit gebeurt, aangezien er in Haastrecht geen andere betere locaties zijn om een uitbreidingswijk te realiseren (zie paragraaf 5.1). Daarnaast is er in het plan rekening gehouden met de molenbiotop, door de omvang en positionering van gebouwen en door het hoogste volume zo ver mogelijk van de molen af te leggen.

De bestaande bestemming regelt het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon. Het plan sluit aan op de karakteristiek van het veenweidelandschap door de bestaande noord-zuid ontginnings- en slotenstructuur te behouden en te versterken. Nieuwe watergangen volgen deze verkavelingsrichting en vergroten de waterberging, wat bijdraagt aan het behoud van het open, waterrijke polderlandschap. De groene randen vormen een zachte overgang naar het omliggende landschap en sluiten aan op zowel het slagenlandschap als de natuur aan de zuidzijde. Zo blijft de openheid en historische beleving van het gebied gewaarborgd.

Archeologie

In het omgevingsplan heeft het projectgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 7'. Archeologisch onderzoek is nodig als nieuwe ontwikkelingen bouwwerken mogelijk maken groter dan respectievelijk 2.500 en 1.000 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld. Omdat deze grenswaarde met dit plan wordt overschreden, is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 10). Uit de rapportage volgt dat de verwachting in het plangebied laag is en dat voor in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie staan niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd, met uitzondering van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een onderzoek gedaan naar deze aspecten, waarvan het rapport is opgenomen in bijlage 11. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van beschermde flora, vleermuizen, vogels, vissen en ongewervelden geen negatieve effecten te verwachten zijn. Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren en amfibieën/reptielen kunnen mogelijke effecten niet op voorhand uitgesloten worden. Om die reden wordt in het onderzoek geadviseerd nader onderzoek te doen naar de waterspitsmuis, heikikker en rugstreeppad. Indien uit vervolgonderzoek blijkt dat voor de genoemde soorten een vergunning benodigd is, is er op basis van het verrichte onderzoek, en met inachtneming van de benodigde maatregelen, geen reden om aan te nemen dat een dergelijke vergunning niet verleend zou kunnen worden.

Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kan worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op een afstand van ca. 2,3 kilometer tot het projectgebied. Omdat effecten in het kader van stikstofdepositie niet op voorhand uitgesloten kunnen worden, is een stikstofonderzoek opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 12. Hierin is geconcludeerd dat er zowel in de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee is er geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

5.4 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor het plan is een verkeersonderzoek uitgevoerd om de toename van het verkeer op de omliggende wegen te bepalen en de verkeersafwikkeling en mogelijke knelpunten te analyseren. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 13. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling tussen de 731 en 857 verkeersbewegingen per werkdagemaal genereert.

Op de Bredeweg en de Grote Haven binnen de bebouwde kom liggen de intensiteiten in de autonome situatie voor 2040 al dicht bij de streefwaarde. Met de toevoeging van de woningen van Waardse Weelde komen de intensiteiten boven de streefwaarde uit. Het gevolg hiervan is dat fietsers een minder optimale plaats tussen het andere verkeer op deze wegen krijgen. Hier dient daarom een belangenafweging gemaakt te worden tussen het accepteren van deze toekomstige verkeerssituatie (inclusief mogelijkheden voor alternatieve ontsluitingen en reduceren van de verkeersgeneratie) enerzijds en de noodzaak van woningbouw en bijbehorende autoverkeersafwikkeling anderzijds.

Voor de West Vlisterdijk en de Bredeweg buiten de bebouwde kom geldt dat zowel in de huidige als autonome situatie als in de situatie met de ontwikkeling, de intensiteiten boven de streefwaarde voor deze wegen uitkomen. Dit wordt niet veroorzaakt door de ontwikkeling van Waardse Weelde.

De intensiteiten Op de Bredeweg en de Grote Haven boven de streefwaarde worden in dit geval geaccepteerd. De gemeente is van plan deze wegen in de nabije toekomst te herinrichten, waarbij de conclusies van het verkeersonderzoek betrokken en naar een verbeterde verkeerssituatie wordt gestreefd. Voor de Bilwijkerweg, tussen de kernen Stolwijk en Haastrecht, is reeds in opdracht van de gemeente het verkeerseffect onderzocht ten gevolge van de woningbouwontwikkelingen in Stolwijk en Haastrecht. Als gevolg daarvan is besloten om samen met wegbeheerder HHSK maatregelen te bepalen. Een zogenaamde WOKT-subsidie is door de Rijksoverheid toegekend hiervoor.

Parkeren

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' (vastgesteld op 29 januari 2019). Hierin wordt verwezen naar de gemiddelde parkeernormen van het CROW en dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden. Met de ontwikkeling van het plan moet er binnen het plangebied voldoende

parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Uitgegaan wordt van de normen voor de rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied. Op basis hiervan is een parkeerbalans opgesteld, zie bijlage 14. Hieruit volgt dat met het plan 191,5 (afgerond 192) parkeerplaatsen benodigd zijn. Het initiatief voorziet hierin door het toevoegen van parkeerplaatsen op eigen terrein en gedeelde parkeerplaatsen. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

Het aspect verkeer en parkeren staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het projectgebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Als gevolg van klimaatverandering kan in de toekomst een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht worden. Gemiddeld neemt de jaarlijkse neerslag toe, terwijl de zomerperiode juist droger wordt ten opzichte van de huidige situatie. Met het plan wordt circa een aanzienlijke hoeveelheid nieuw oppervlaktewater aangelegd (zie ook paragraaf 4.1), waarmee voldoende berging voor extreme neerslag wordt gerealiseerd. Wateroverlast wordt hiermee tegengegaan.

Hittestress

Klimaatverandering leidt tot een toename van het aantal tropische dagen en een langere duur van hitteperioden. Door het toevoegen van verharding en een uitbreiding van het inwoneraantal kan er sprake zijn van meer opwarming. Daar staat tegenover dat de openbare ruimte ingericht wordt met groen en water. Door de opzet van het plangebied blijft voldoende ventilatie mogelijk. Hiermee blijven

de effecten op het stedelijk hitte-eiland beperkt. De geplande woningen worden daarnaast gebouwd conform de actuele isolatie- en ventilatienormen, waardoor ze beter bestand zijn tegen hitte en er vol-
daan wordt aan de toegenomen koelbehoefte.

Droogte

Door klimaatverandering kan een toename van het neerslagtekort ontstaan, wat kan leiden tot lagere grondwaterstanden en een grotere droogtegevoeligheid van de bodem. Binnen het plan wordt hemel-
water opgevangen en vertraagd afgevoerd of lokaal geïnfiltreerd, zodat het zoveel mogelijk in het ge-
bied behouden blijft.

Overstroming

De Klimaateffectatlas geeft aan dat het projectgebied op enige afstand ligt van primaire waterkeringen zoals de Lek. De kans op overstroming is relatief klein en wordt geschat tussen de 1/300 en 1/3.000 per jaar. Alle woongebouwen worden gerealiseerd met minimaal twee bouwlagen, waardoor bewo-
ners zich in veiligheid kunnen brengen. Gezien de overstromingskans zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk.

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie staat niet in de weg aan het verlenen van een BOPA fase 1 en wordt meegewogen in de totale afweging over het plan in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Artikel 1.3 van de Omgevingswet, “*maatschappelijke doelen van de wet*”, bepaalt het volgende:

“Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.”*

De Memorie van toelichting licht dit verder toe:

Met behulp van de wet moet de samenleving in staat zijn om de fysieke leefomgeving op de gewenste kwaliteit te brengen, te houden én tegelijkertijd voldoende ruimte te laten voor activiteiten van burgers en bedrijven. Centraal staat de samenhangende zorg voor de fysieke leefomgeving welke integrale oplossingen moet bevorderen. Integraal betekent niet dat er geen sectorale beleidsdoelen meer zullen zijn. Zo zullen er doelen en randvoorwaarden blijven op het gebied van veiligheid, gezondheid, kwaliteit van ecosystemen, beschikbaarheid van hulpbronnen en behoud van cultureel erfgoed. Het is voor een goede integratie van belang dat sectorale doelen en randvoorwaarden helder en eenduidig zijn, omdat deze het uitgangspunt vormen voor de integrale zorg voor de fysieke leefomgeving. Mocht het zo zijn dat er in een bepaald geval een norm wordt overschreden dan is er de bestuurlijke afwegingsruimte. Die ruimte kan nodig zijn om (gemotiveerd) af te wijken van een norm in verband met bijvoorbeeld (bijzondere) lokale situaties, complexe gebieden of gebiedsoverstijgende belangen.

Om een plan te kunnen vergunnen dient het te voldoen aan de wettelijk eis dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze vraag te beantwoorden is een afweging nodig tussen alle aspecten met betrekking tot het plan. Van belang daarbij is dat voldaan wordt aan de eisen voor gezondheid en veiligheid. Dit is van belang omdat hiervoor niet één algemene norm is maar dit tot stand komt als optelsom – en weging – van het totaal. Het kan gewenst zijn af te wijken van een, of meerdere, sectorale aspecten om uitvoering van een maatschappelijk gewenste activiteit of maatwerk in het individuele geval mogelijk te maken. Op deze manier kan afgewogen worden waarom een ontwikkeling bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aan de hand van een voorbeeld is dit makkelijk duidelijk te maken: dat een woning meer geluid ontvangt van wegverkeer dan gewenst maakt nog niet dat het onaanvaardbaar is. Dat geldt voor veel woningen waar mensen gezond en veilig wonen. Dat geldt ook voor geur, omgevingsveiligheid, trilling, luchtkwaliteit of bodemkwaliteit. Maar als álle zes deze aspecten wat hoger zijn, of drie flink hoger of twee heel hoog – maar binnen de maximale norm – dan kan de conclusie anders zijn.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op die regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten die relevant zijn voor de beoordeling of bij dit project sprake is van een evenwichtige toedeling van

functies aan locaties. Overige regels, beleidsonderwerpen en onderzoeksaspecten zijn niet relevant voor de beoordeling van dit project en daarom niet beschreven. Dit is in lijn met de Memorie van toelichting paragraaf 2.2 en 4.16.4.

Planspecifiek

Het woon- en leefklimaat in dit plan is over het algemeen goed te noemen. Er is één aspect dat benoemenswaardig is: verkeer. De intensiteiten aan verkeersbewegingen op de Bredeweg en de Grote Haven komen door de ontwikkeling boven de streefwaarde uit, waardoor fietsers een minder optimale plaats tussen het andere verkeer krijgen op deze wegen. De gemeente is echter van plan deze wegen binnenkort te herinrichten, waarbij de conclusies van het verkeersonderzoek worden betrokken. Omdat op deze manier een betere verkeerssituatie wordt nagestreefd, is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er overige aspecten ook niet beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor gezondheid en veiligheid: ook als optelsom -en de weging daarbij- geldt dat gezien hetgeen in hoofdstuk 4 en 5 is te lezen (*“veilige en gezonde fysieke leefomgeving”* en *“een goede omgevingskwaliteit”*) dit plan voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Toestemming en voorwaarden

Deze onderbouwing etfal is de basis voor het planologische basisbesluit voor hierna nog aan te vragen omgevingsvergunningen. Zie ook paragraaf 1.3 voor het bredere wettelijke kader en een toelichting op het planologische basisbesluit. Het kader waarbinnen omgevingsvergunningen verleend kunnen worden en de voorwaarden die daarbij gelden wordt in de volgende paragrafen vormgegeven.

7.1 Toedeling functies

Voor de locatie wordt conform onderstaande kaart (zie de volledige kaart in bijlage 15) de functies 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen' toegedeeld. Onder deze functie vallen de volgende gebruiksmogelijkheden;

7.1.1 Groen

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. afvalinzamel- en nutsvoorzieningen en gemalen;
- f. aanlandingen ten behoeve van bruggen en duikers;
- g. steigers en vlonders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- h. een calamiteitenroute ter plaatse van de aanduiding 'calamiteitenontsluiting'.

7.1.2 Verkeer

- a. wegen en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. afvalinzamel- en nutsvoorzieningen en gemalen;
- h. bruggen en duikers;
- i. een calamiteitenroute ter plaatse van de aanduiding 'calamiteitenontsluiting'.

7.1.3 Water

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers met paden/wegen en gemalen;
- d. groenvoorzieningen en straatmeubilair;
- e. bruggen;
- f. steigers en vlonders bij de aangrenzende tuin
- g. een calamiteitenroute ter plaatse van de aanduiding 'calamiteitenontsluiting'.

7.1.4 Wonen

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- c. bijbehorende erven en tuinen;
- d. wegen en de daarbij behorende voorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. straatmeubilair;
- j. afvalinzamel- en nutsvoorzieningen en gemalen;
- k. bruggen en duikers;
- l. steigers en vlonders.

7.2 Toedeling bouwmogelijkheden

Binnen de toegedeelde functies worden de volgende bouwmogelijkheden toegedeeld:

7.2.1 Groen

Algemeen

Op de voor 'Groen' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de toegestane functies worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. voor het bouwen van steigers geldt dat deze een breedte mogen hebben van maximaal 40% van de breedte van de bijbehorende tuin.

7.2.2 Verkeer

Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de toegestane functies worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

7.2.3 Water

Algemeen

Op de voor 'Water' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de toegestane functies worden gebouwd evenals steigers en vlonders, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. voor het bouwen van steigers geldt dat deze een breedte mogen hebben van maximaal 40% van de breedte van de bijbehorende tuin.

7.2.4 Wonen

Algemeen

Op de voor 'Wonen' bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de toegestane functies worden gebouwd, met dien verstande dat:

Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen binnen de gehele functie wonen betreft 120;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven, dan wel maximaal 4 woningen extra, met dien verstande dat het maximum totaal aantal woningen zoals benoemd onder sub b niet mag worden overschreden;
- d. binnen bouwvlakken ter plaatse van de hierna aangegeven aanduidingen de woningen worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:
 - 1) ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwd toegestaan. Een aaneengebouwde woning is een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen, waarbij de woningen een voordeur aan de buitenlucht hebben (niet inpandig);
 - 2) ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 - 3) ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend half-vrijstaande woningen toegestaan;
 - 4) ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 - 5) waar meerdere aanduidingen binnen hetzelfde bouwvlak zijn opgenomen zijn alle aangeduide woningtypen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen mogen worden overschreden;

Bijbehorende bouwwerken algemeen

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden geplaatst en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied is niet meer dan:
 - 1) bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - 2) bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en

- 3) bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. De goot- en bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 meter;
- d. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 respectievelijk 5 meter.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied en zijferfgebied en binnen aanduiding 'bergingen'

- a. bij iedere woning, met uitzondering van woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd in het achtererfgebied, het zijferfgebied en ter plaatse van de aanduiding 'bergingen', mits:
 - 1) de dakvoet van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 0,3 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
 - 2) de dakvoet van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 3) de daknok van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m;

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

- a. bij iedere woning, met uitzondering van woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
 - 1) de breedte bedraagt maximaal tweederde van de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 meter;
 - 2) de diepte bedraagt maximaal eenderde van de breedte van de erker met een maximum van 1,5 meter;
 - 3) de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 0,5 meter, tenzij het twee aaneengesloten erkers betreft.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1) op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
 - 2) voor het overige: 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. voor het bouwen van steigers geldt dat deze een breedte mogen hebben van maximaal 40% van de breedte van de bijbehorende tuin.

7.3 Procedure

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de

uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. Bij de reguliere procedure bestaat de mogelijkheid voor bezwaar. Bij de uitgebreide procedure bestaat geen mogelijkheid voor bezwaar. Daar bestaat de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Hoofdstuk 8 Overige aspecten

In hoofdstuk 1 is te lezen dat onderdeel van de besluitvorming meer is dan alleen de vraag of voldaan wordt aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In elk geval op twee aspecten dient altijd ook ingegaan te worden en die komen daarom hier aan bod. Hier, in dit hoofdstuk, kunnen nog meer aspecten aan bod komen maar het kan ook zijn dat het besluit zelf daar verder op in gaat. Immers, voorliggend stuk is niet het besluit, het is een onderdeel ervan.

8.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

Planspecifiek

Voor het initiatief zijn meerdere participatiemomenten georganiseerd, waaronder drie inloopbijeenkomsten en vier klankbordgroepbijeenkomsten. Daarnaast is er ook schriftelijk geparticipeerd. Een participatieverslag is opgenomen in bijlage 16.

8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verhalen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc.. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen ook een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende nadeelcompensatie worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.3 Vooroverleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de veiligheidsregio en de GGD. Met de gegeven adviezen is rekening gehouden.

Bijlagen

Bijlage 1 **Stedenbouwkundige schets**

Bijlage 2 **Beeldkwaliteitsplan**

Bijlage 3 **Waterberekening**

Bijlage 4 **Onderzoek bedrijfslawaa**

Bijlage 5 **Bodemonderzoek**

Bijlage 6 **Onderzoek wegverkeerslawaaï**

Bijlage 7 **M.e.r.-beoordelingsnotitie**

Bijlage 8 **Rapport huidige windvang**

Bijlage 9 **Windvangonderzoek molen**

Bijlage 10 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 11 **Quickscan Flora en Fauna**

Bijlage 12 **Stikstofonderzoek**

Bijlage 13 **Verkeersonderzoek**

Bijlage 14 **Parkeerbalans**

Bijlage 15 **Kaart bij de onderbouwing etfal**

Bijlage 16 **Participatieverslag**

