

Ruimtelijke Motivering

# De Vlisterstee

West-Vlisterdijk 57 te Vlist



**Q4U Design&Devise**

Grote Haven 1, 2851 BM Haastrecht

t 0182 30 35 10, f 0182 30 35 11

e info@q4u.nl, www.q4u.nl

Opsteller

## De Vlisterstee

Opdrachtgever De Vlisterstee

Rapportdatum 2 mei 2022

Versie Versie 1.2 | Definitief



## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
Inleiding .....	3
A. Planbeschrijving .....	5
Aanleiding initiatief .....	5
Ligging van het plangebied .....	5
Huidige situatie .....	6
Nieuwe situatie .....	6
B. Beleidskaders .....	7
Rijk- en Provinciaal beleid .....	7
Gemeentelijk beleid .....	7
Kruijmelprocedure .....	8
Strijdigheden .....	8
Afwijkingsmogelijkheid .....	8
C. Milieu- en Omgevingsaspecten .....	10
1) Verkeer en Parkeren .....	10
2) Duurzaamheid .....	11
3) Stedenbouwkundige aspecten .....	11
4) Draagvlak omgeving .....	12
5) Milieu en geluid .....	13
6) Natuur en landschap .....	16
7) Water .....	16
8) Wonen .....	16
9) Externe veiligheid .....	17
D. Eindconclusie .....	18
Bijlagen .....	19

## Inleiding

Voor u ligt de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief "De Vlisterstee", gelegen aan de West-Vlisterdijk 57 te Vlist.

In deze ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het initiatief past in de omgeving en geschikt is om van de huidige ruimtelijke plannen af te wijken. Alle relevante stedenbouwkundige-, planologische-, beleidsmatige-, milieutechnische- en economische aspecten zullen in deze ruimtelijke onderbouwing worden behandeld.

Bij toetsing van het plan aan het geldende bestemmingsplan is geconstateerd dat deze niet past binnen de vastgestelde regels.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat de motivering van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het resultaat is een omgevingsvergunning waardoor het project kan worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan is hierdoor niet herzien, een afwijkingsbevoegdheid zal niet leiden tot een bestemmingswijziging waardoor de geldende bestemming blijft bestaan.

Als er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te geven gevallen. De gevallen waarop artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) betrekking heeft, staan genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze buitenplanse afwijking heeft met name betrekking op een aantal standaard bouwwerken of gebruiksdoeleinden: de zogenaamde kruimelgevallen. Hierbij kan gedacht worden aan een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, maar ook aan een gebruikswijziging van een gebouw in de bebouwde kom.

Door het toepassen van de kruimelgevallenregeling is het mogelijk om het plan mogelijk te maken. De reguliere procedure moet in dat geval worden toegepast en is veel korter dan de uitgebreide procedure. Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd gezag en besluit in principe binnen 8 weken. Het besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat alle relevante ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en zijn afgewogen.

De Wabo of het Bor bevatten geen specifieke eisen aan de motivering van een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning bij toepassing van de kruimelgevallenregeling. De algemene motiveringsplicht op grond van artikel 3.46 Algemene wet bestuursrecht en de indieningsvereisten in Artikel 3.2. in de Regeling Omgevingsrecht voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften zijn daarmee van toepassing. Met deze Ruimtelijke Motivering wordt aan de genoemde motiveringsplicht voldaan.

### Scope

Dit document wordt opgesteld in opdracht van De Vlisterstee en vormt de Ruimtelijke Motivering voor het realiseren van nieuwe appartementen op het bestaande dorps huis. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Opdrachtgever : De Vlisterstee  
Privaatrechtelijke status : Eigendom van Opdrachtgever  
Architect : Q4U Design&Devise BV

## A. Planbeschrijving

### Aanleiding initiatief

Opdrachtgever zet zich in om het dorpshuis en leefbaarheid in de kern Vlist te behouden. Hiervoor is het realiseren van appartementen essentieel om het behoud van De Vlisterstee haalbaar te maken.

### Ligging van het plangebied

De Vlisterstee is gelegen in de dorpskern aan de West-Vlisterdijk 57 te Vlist, naast de rivier de Vlist. Het project bevindt zich op het bestaande perceel.

De directe omgeving bestaat uit woningen, rivier de Vlist en agrarische gronden (weiland).

Aan de westzijde, langs De Vlisterstee, loopt de doorgaande weg West-Vlisterdijk.

De projectlocatie is bereikbaar via deze weg.



## Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen langs de West-Vlisterdijk 57 te Vlist, binnen de bebouwde kom. Op het perceel is bestaande bebouwing aanwezig welke zichtbaar is vanaf de openbare weg. Het bestaande gebouw dient als dorps huis voor dorpskern Vlist.



*Bestaande aanzicht vanaf het water*



*Bestaande straatbeeld vanaf de West-Vlisterdijk*

## Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zullen twee verdieping boven op de bestaande begane grond worden gebouwd wat het mogelijk maakt appartementen te realiseren.

De functie van het dorps huis blijft op de begane grond behouden.

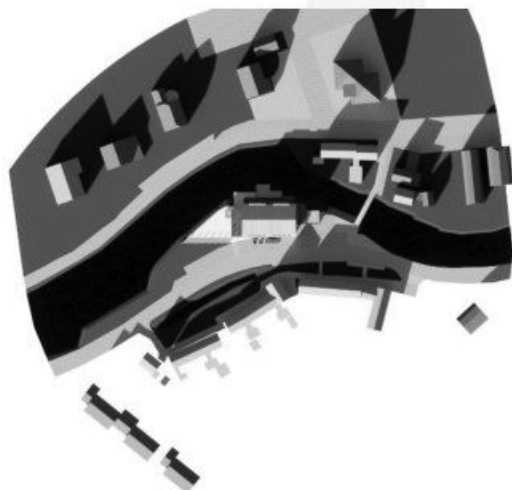
Het gebouw heeft een mansarde kap, deze sluit aan bij de vormgeving van overige gebouwen in de direct omliggende omgeving.



*Nieuwe impressie vanaf het water*



*Nieuwe impressie vanaf de West-Vlisterdijk*



## B. Beleidskaders

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid en regelgeving opgenomen welke gelden op de dag waarop de aanvraag voor het initiatief De Vliesterste is ingediend.

### Rijk- en Provinciaal beleid

Dit bouwinitiatief heeft geen relatie tot Rijks- en Provinciale structuurvisies en of geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen) en de kust en kustbescherming.

#### Conclusie

Voor het plangebied en daarmee ook dit bouwinitiatief, zijn geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden. Het huidige bouwplan heeft geen impact met betrekking tot het nationaal en provinciaal belang, het Rijks- en Provinciaal beleid vormt voor het bouwplan **geen belemmering**.

### Gemeentelijk beleid

#### Omgevingsvisie en structuurvisie Krimpenerwaard

Deze omgevingsvisie is vastgesteld op 14-07-2021.

In de omgevingsvisie wordt ingezet op het behoud van de ontmoetingsruimte in kern Vlist als ook een diverse en flexibele woningvoorraad, nieuwe woonconcepten en inspelen op woonbehoefte.

In de structuurvisie Vlist 2020, gewijzigd vastgesteld op 3-07-2012, staat duidelijk vermeld dat het behoud ontmoetingsruimte in kern Vlist behoort tot de kernkwaliteiten. De gemeente wil deze kwaliteiten graag behouden en versterken en zal selectief bepaalde ontwikkelingen stimuleren.

#### Conclusie

De gemeente geeft aan in hun visie dat er behoefte is aan het behoud van het dorps huis en realisatie van nieuwe woningen in Vlist. Het initiatief De Vliesterste voorziet in deze behoefte en draag bij aan een krachtige en vitale lokale samenleving. Het huidige bouwplan geeft een positieve impact met betrekking tot het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid vormt voor het bouwplan **geen belemmering**.

#### Vingerend Bestemmingsplan (Dorpskernen 2014)

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16-12-2014.

Aan het perceel zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

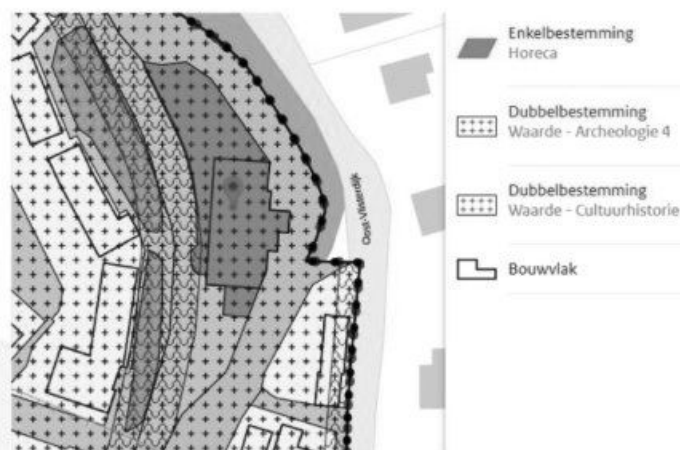
- 'Horeca'
- 'Waarde – Archeologie 4'
- 'Waarde – Cultuurhistorie'

#### Partiele herziening Dorpskernen 2014 beschermd dorpsgezicht Haastrecht

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 07-03-2017.

#### Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29-01-2019.



Fragment van plantekening  
Dorpskernen 2014, Vlist

## Kruimelprocedure

De Vlisterstee voorziet in nieuwe appartementen en behoud het bestaande dorpshuis. Het bestemmingsplan Dorpskernen biedt momenteel geen bestemming voor wonen op het perceel. Hoewel het plan niet passend is in het bestemmingsplan kan hiervoor worden afgeweken van het bestemmingsplan middels het kruimelgevallenbeleid. Voor dit onderdeel heeft de Gemeente Krimpenerwaard reeds beoordeeld bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan.

## Strijdigheden

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

- **Artikel 9.1, onder b:** Woning zijn alleen toegestaan voor zover deze al bestaan. De aanvraag betreft de bouw van nieuwe woningen. Er zijn in de bestaande situatie geen bestaande woningen aanwezig.
- **Artikel 9.2, onder a:** Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd. De berging aan de zuidzijde van het hoofdgebouw ligt buiten het bouwvlak. Dit is in de bestaande situatie al een overbouwde situatie.
- **Artikel 27.2, onder a:** Uitbreiding van gebouwen is niet toegestaan.
- **Artikel 27.2, onder b:** De uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing dient gehandhaafd te blijven.
- **Artikel 27.5.1:** Het is verboden om zonder vergunning sloopwerkzaamheden uit te voeren binnen de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De aan te leggen parkeerplaatsen zijn in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:
  - **Artikel 8.1, onder g:** Parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
  - **Artikel 17.1:** De parkeerplaatsen zijn in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water'.
  - **Artikel 28.2.1:** Het is verboden om te bouwen op de voor 'Waterstaat – Waterkering' mede bestemde gronden.

## Afwijkingsmogelijkheid

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden bestaan voor:

- **Artikel 27.2, onder a:** *Uitbreiding van gebouwen is niet toegestaan.*
  - o **Artikel 27.3.1** geeft aan dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 27.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.
- **Artikel 27.2, onder b:** *De uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing dient gehandhaafd te blijven.*
  - o **Artikel 27.3.1** geeft aan dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 27.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.
- **Artikel 27.5.1:** *Het is verboden om zonder vergunning sloopwerkzaamheden uit te voeren binnen de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.*
  - o **Artikel 27.5.3** geeft aan dat een vergunning als bedoeld in lid 27.5.1 slechts wordt



verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

- **Artikel 28.2.1:** *Het is verboden om te bouwen op de voor 'Waterstaat – Waterkering' mede bestemde gronden.*

o **Artikel 28.3** geeft aan dat het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van het verbod in lid 28.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden (kruimelgevallen) bestaan voor:

- **Artikel 9.1, onder b:** *Woning zijn alleen toegestaan voor zover deze al bestaan. De aanvraag betreft de bouw van nieuwe woningen.*

o **Bor, Bijlage II, artikel 4, lid 9** geeft aan dat er een mogelijkheid is om af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van bouwwerken. Omdat het bouwwerk binnen de gestelde maatvoeringen binnen de bestemming 'Horeca' kan worden uitgebreid, betreft het hier alleen de functiewijziging van horeca naar horeca en wonen. Hiervoor kan medewerking worden verleend op basis van het beleid Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van de gemeente Krimpenerwaard.

- **Artikel 9.2, onder a:** *Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd. De berging aan de zijkant van het hoofdgebouw ligt buiten het bouwvlak.*

o **Bor, Bijlage II, artikel 4, lid 1** geeft aan dat er voor het bouwen van bouwwerken medewerking kan worden verleend. De aan te bouwen berging is te dienste van de oorspronkelijke functie van het gebouw, waardoor er alleen gebruik hoeft te worden gemaakt van lid 1, van artikel 4. Hiervoor kan medewerking worden verleend op basis van het beleid Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van de gemeente Krimpenerwaard.

Uitgebreide procedure

- **Artikel 8.1, onder g:** Parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

o Er is geen binnenplanse of buitenplanse afwijkingsmogelijkheid om deze activiteit te vergunnen. Volgens **artikel 8.3** zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de aanleg van meer parkeervoorzieningen mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

Deze wijzigingsbevoegdheid wijst erop dat hier niet middels de reguliere procedure medewerking voor kan worden verleend.

- **Artikel 17.1:** De parkeerplaatsen zijn in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water'.

In geval er parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden zal op basis van de strijdigheid van **Artikel 8.1, onder g** het plan volgens de uitgebreide procedure behandeld moeten worden.

De Gemeente Krimpenerwaard heeft aangegeven in overleg met de wethouder te treden om de mogelijkheden te bekijken om af te wijken van het advies van afdeling verkeer.

## C. Milieu- en Omgevingsaspecten

Q4U toets het huidige bouwplan aan relevante milieu- en omgevingsaspecten.

### 1) Verkeer en Parkeren

#### *Toegankelijkheid*

De Vlisterstee is goed bereikbaar vanaf de doorgaande weg West-Vlisterdijk.

Voor personenauto's is het mogelijk elkaar te kunnen passeren op de weg (tweerichtingsverkeer).

Tevens is de toegang voor bouwverkeer hierdoor mogelijk.

#### *Openbaar vervoer*

Bushalte Vlisterstee is aanwezig op ongeveer 25 meter loopafstand van De Vlisterstee.

Deze geven een verbinding richting IJsselstein, Nieuwegein en Gouda.

#### *Verkeersintensiteit*

Er zal naar verwachting geen benoemenswaardige toename ontstaan omdat het hier slechts 4 appartementen betreft en er een directe aansluiting op de doorgaande weg West-Vlisterdijk is.

#### *Parkeerbalans*

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 5 parkeerplaatsen (huurappartementen) of 7 parkeerplaatsen (koopappartementen) nodig zijn.

Er heeft een afspraak plaatsgevonden met de wethouder, deze zal in overleg treden met de gemeentelijke adviseurs zodanig dat men kan afwijken van het realiseren van eigen parkeerplaatsen. Dit zoals ook vermeld in de e-mail van 14-03-2022 van Nathanaël Döri.

Nabij De Vlisterstee zijn ruim voldoende mogelijkheden voor fietsparkeren voorzien.

Volgens de bijgevoegde 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uit de CROW-publicatie 317, kunnen voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen leiden tot minder autogebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen bij diverse bestemmingen. De verwachting is daarom dat in de praktijk de werkelijke parkeerdruk lager zal liggen dan berekende cijfers.

#### Conclusie Verkeer en Parkeren

Het plangebied is in alle opzichten goed bereikbaar voor verkeer.

Direct naast het bouwinitiatief ziet de gemeente geen ruimte voor de aanleg van extra parkeerplaatsen, echter in de nabijheid is voldoende parkeergelegenheid. In het belang van de ontwikkeling geeft de gemeente in het kader van parkeren hun medewerking. Er kan worden geconcludeerd dat het bouwplan door verkeers- en parkeer aspecten niet wordt belemmerd.

## 2) Duurzaamheid

*Welke duurzaamheidsmaatregelen er worden gedaan*

De appartementen zullen gasloos worden opgeleverd (volledig elektrisch). Hoge isolatiewaarden voor de gevels, vloeren en daken worden toegepast.

Extra isolatie tussen de begane grond en boven gelegen etage wordt toegepast, dit is tevens een akoestische verbetering.

De hoofddragconstructie van de bovenbouw wordt als houtskeletbouw uitgevoerd.

*(Zie hiervoor ook de tekeningen welke onderdeel zijn van de aanvraag*

*omgevingsvergunning. Tekeningen zijn geplaatst op het digitaal platform Omgevingsloket Online (OLO), en zijn geen bijlage van dit document).*

ENERGIEZUINIGHEID		
Voor de volgende onderdelen geldt minimaal: BB Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, Nieuwbouw		
<b>Energie Prestatie Coëfficiënt</b>	<b>EPC</b>	
Woonfunctie	0,4	
Bijeenkomstfunctie	als bestaand	
<b>Isolatiewaarden Woonfunctie</b>	<b>R<sub>c</sub> (m<sup>2</sup> K/W)</b>	<b>U<sub>j</sub> (W/m<sup>2</sup> K)</b>
Begane grondvloer	3,5	-
Gevels	4,5	-
Dak	6,0	-
Isolerende beglazing	-	2,2
Ramen, deuren en kozijnen	-	1,65 (gemiddeld)
<b>Isolatiewaarden Begane grond</b>		
Bijeenkomstfunctie	als bestaand	

### Conclusie Duurzaamheid

Het bouwplan voldoet aan méér dan de gestelde eisen in het kader van duurzaamheid.

## 3) Stedenbouwkundige aspecten

*Stedenbouw, architectuur, welstand, beeldkwaliteit*

De Vlisterstee is zichtbaar vanaf de openbare weg, deze heeft dus een relatie ten opzichte van de stedenbouwkundige- en welstandsaspecten.

Er is er een beeldkwaliteitsplan in meerdere sessies voorgelegd aan de welstandsc commissie.

In afstemming met de wethouder is overeenstemming gevonden over het beeldkwaliteitsplan.

Dit zoals ook vermeld in de e-mail van 15-12-2021 van Wethouder [REDACTED].

Het goedgekeurde beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage 'Ontwerpboek Vlisterstee d.d. 22-11-2021'.

De bebouwing voldoet (bijvoorbeeld qua bouwhoogten) aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

*Schaduwlast*

Er is voldoende afstand tussen het Verzamelgebouw en de omringende bebouwing. Belendende percelen worden niet onevenredig in gebruiksmogelijkheden of gebruiksgenot belemmerd.

### Conclusie Stedenbouwkundige aspecten

In het kader van de stedenbouwkundige aspecten is van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied geen sprake. Het plan past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voldoet.

#### 4) Draagvlak omgeving

##### *Inloopbijeenkomst*

Er is woensdag 23 maart van 19:00 – 21:00 uur een inloopavond georganiseerd. Deze avond is bedoeld om aan te horen wat er speelt in de gemeenschap en eventuele vragen te beantwoorden. De bijeenkomst is goed bezocht door omwonenden, dit ging gepaard met een informele sfeer. Er wordt veel interesse getoond en er zijn geen wanklanken gehoord.

Vanuit de gemeente is behandelend ambtenaar Dhr. [REDACTED] aanwezig geweest om aan te horen hoe de reacties zijn, maar heeft niet actief deelgenomen aan de participatie. Ook zijn diverse raadsleden een kijkje komen nemen deze avond.

##### *Dorpshuis*

De Vlisterstee vervult als dorpshuis een sociaal-culturele functie en biedt onderdak aan meerdere verenigingen en draagt zo bij aan de sociale cohesie in Vlist. Denk hierbij onder andere aan:

- Vlistervrouwen (maandelijks bijeenkomst).
- IJclub vergaderingen.
- Evenementen in samenwerking met dorpsvereniging.
- Intocht Sinterklaas.
- Apres ski avond voor de jeugd i.s.m. dorpsvereniging.
- Kerstdiner voor ouderen in Vlist i.s.m. Vlistervrouwen.
- Klaverjasavonden.
- Maandelijks aanschuifdiner i.s.m. Welzijn Krimpenerwaard.
- Eventueel bij calamiteiten opvang in Vlisterstee.
- Verkiezingen i.s.m. Gemeente Krimpenerwaard.

##### Conclusie draagvlak omgeving

In het kader van draagvlak uit de omgeving zijn er in relatie tot het bouwplan geen wanklanken gehoord. Ook is het behoud van het dorpshuis van groot belang voor de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat de realisatie en ingebruikname van De Vlisterstee geen bezwaren opwerpt.



## 5) Milieu en geluid

### Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm) in het kader van luchtkwaliteitseisen. De Wm bevat grenswaarden voor diverse stoffen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

### Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup> *
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup> *
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup> *
*	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.jaar meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>

### Toetsingskader

Op grond van de Wm kan een ruimtelijke ontwikkeling worden toegestaan, indien aan één of meer van de onderstaande criteria wordt voldaan:

- de ontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stof in de buitenlucht blijft door de ontwikkeling per saldo gelijk (of verbetert);
- de ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof verbetert de luchtkwaliteit per saldo, door een samenhangende maatregel of een optredend effect;
- de ruimtelijke ontwikkeling past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

### Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

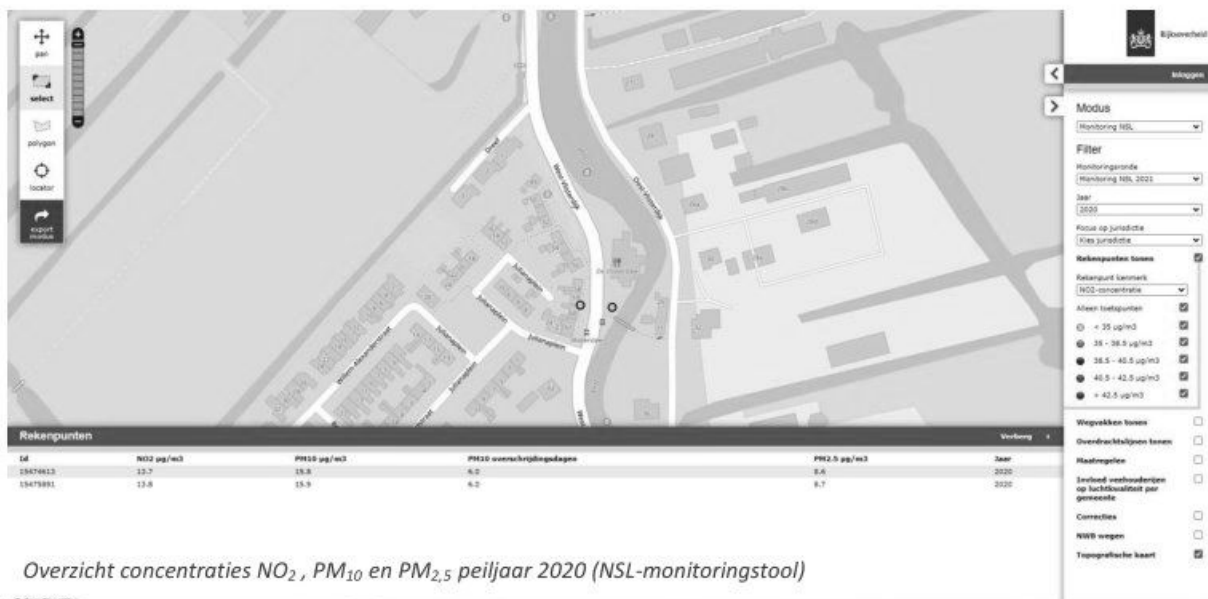
- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (=1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

### Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald.

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied respectievelijk 15,8-15,9 µg/m<sup>3</sup> bedragen en daarmee de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de

achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool)

De realisatie van De Vlisterstee zorgt voor een bijdrage aan de fijnstofconcentraties. Er zal geen puin worden gebroken. Onderzoek uit het RIVM rapport "Fijn stof van antropogene bronnen" blijkt dat de toename PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor bouwplaatsen verwaarloosbaar zijn.

Door realisatie van De Vlisterstee zal de bijdrage niet meer dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bedragen. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Tabel 19. Bijdrage aan de fijnstofconcentraties door puinbrekers en bouwplaatsen

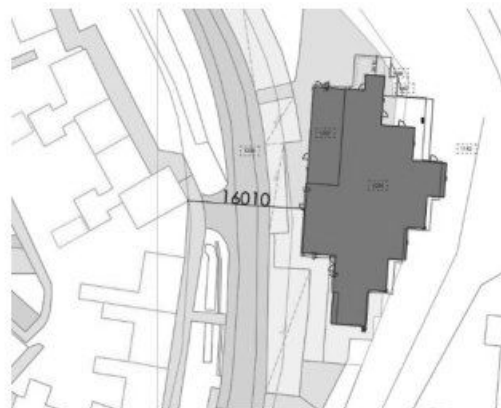
	Toename PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Toename PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Afstand (meter)	Referentie
Puinbreker	2 tot 0,005		Onbekend 500	RvS, 2005
Puinbreker	0,3	Geen (gelijk aan achtergrond)	600	Vrins, 2006
Bouw/sloopplaats	verwaarloosbaar		400	Amato et al., 2009
	0,005 tot ongeveer 0,5		500	De Groot, 2007

Tabel uit RIVM Rapport 609300016/2010 "Fijn stof van antropogene bronnen"

### *Geluidhinder*

Eventuele gevolgen van de ontwikkeling op bestaande gevoelige objecten in de omgeving hebben betrekking op leefgeluid (geluidhinder als gevolg van de nieuwe inrichting "wonen").

Afstand houden is een belangrijk middel om te voorkomen dat er geluidshinder kan ontstaan. De nieuw te realiseren appartementen bevinden zich recht boven de bestaande bebouwing (nu het dorpshuis). Voor de nieuwe appartementen geldt geen richtafstand in het kader van geluid ten opzichte van het naastgelegen woongebied. De bestaande bouwafstand van 16,01m. blijft ongewijzigd. Het aspect geluid vormt daarom voor het naastgelegen woongebied geen belemmering.



*Richtafstanden tabel volgens VNG-publicatie*

De appartementen boven het dorpshuis zijn gelegen naast de doorgaande weg West Vlisterdijk. Ter plaatse van de dorpskern waar dit initiatief is gelegen geldt hier een maximum snelheid van 30km/u. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde.

Dit kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer, echter dit is niet van toepassing in deze situatie. De weg is vlak en geasfalteerd, in het kader van verkeersgeluid zal hier geen overlast worden veroorzaakt.

Het bouwinitiatief is volledig geïsoleerd, dit wordt tevens gezien als geluidsbeperkende maatregelen. Ook worden er extra geluidsbeperkende maatregelen getroffen op de begane grond om geluidshinder naar de bovengelige appartementen en omwonenden nog verder te beperken.

Voor de realisatie van het Verzamelgebouw kan worden geconcludeerd dat er in het kader van geluid geen belemmeringen zijn.

### *Milieuzonering, bodemkwaliteit*

Er is geen milieuzonering van toepassing. Op het omringende terrein is verharding aanwezig, bestaande uit straatklinkers. Het bouwinitiatief beperkt zicht tot de bovenste laag van het maaiveld (kabels en leidingen) en heeft geen andere werkzaamheden in de naastgelegen bodem. De naastgelegen bouw kavels zijn tevens gerealiseerd en geschikt voor woondoeleinden. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

### Conclusie Milieu en Geluid

Doordat het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen' van toepassing is, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit feitelijk achterwege blijven. Ter plaatse van het plangebied is vanuit het oogpunt milieu sprake van een goed woon- en leefklimaat. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de wet- en regelgeving.

## 6) **Natuur en landschap**

### *Ecologie*

De wisselwerking tussen organismen (de biotische milieufactoren) en de relaties van deze biologische eenheden met hun niet-biologische omgeving (de abiotische milieufactoren) wordt niet verstoord. De bestaande locatie is namelijk reeds bebouwd, de omringende bodem bestaat al uit verharding. In het kader van ecologie zijn er geen negatieve invloeden.

### *Flora en Fauna*

Beschermde flora en fauna, zoals vogels, vleermuizen of andere dieren en planten, mogen volgens de wet natuurbescherming nooit verstoord of vernietigd worden.

Afgezien van de bestaande dakconstructie worden geen bestaande bebouwingen gesloopt en geen beplantingen gesnoeid of geroid (openingen of plekken waar dieren zich kunnen nestelen). De bodem bestaat reeds uit verharding en in de kap zijn geen dieren genesteld. Hierdoor is uit te sluiten dat voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren zich bevinden op de bouwlocatie. Op deze locatie hoeft daarom op basis van de wet natuurbescherming geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde of genestelde diersoorten.

### Conclusie Natuur en landschap

Ter plaatse van het plangebied is vanuit het oogpunt natuur en landschap geen aanleiding tot nader onderzoek en is als bouwlocatie geschikt.

## 7) **Water**

### *Waterbeschermingszone, watervergunning*

Er zijn geen werkzaamheden aan of tegen het water.

In het plangebied is er geen sprake van watervermindering, dan wel watertoevoeging.

De hemelwaterafvoer loost op de naastgelegen Vlist (buiten het plangebied).

### *Watertoets*

Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Dat is voor de realisatie van De Vlistertee het geval.

In de bestaande situatie watert de terreinverharding af op het naastgelegen oppervlaktewater en richting de weg. In de toekomstige situatie is dit ongewijzigd.

### Conclusie Water

In het kader van water zijn er geen bijzonderheden en is als ontwikkellocatie geschikt.

## 8) **Wonen**

### *Woningbehoefte*

De realisatie van De Vlistertee heeft een positief effect op de woningbehoefte.

Er zullen 4 nieuwe appartementen worden gerealiseerd in de dorpskern Vlist.

### Conclusie Wonen

In het kader van wonen is dit een verbetering, er geen belemmeringen.



## 9) Externe veiligheid

*Groepsrisico's, plaatsgebonden risico's, afstemming met regionale veiligheidsdiensten, risicokaart*

Er zijn geen groeps- of plaatsgebonden risico's van toepassing.

Er zijn geen aanvullende afspraken met de regionale veiligheidsdiensten.

Met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In het Bevi is voor het plaatsgebonden risico van kwetsbare objecten een grenswaarde opgesteld, voor beperkt kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico een richtwaarde.

Met een doorkijk op het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet), kwetsbare gebouwen hebben volgens dit besluit een: gezondheidszorgfunctie met bedgebied, onderwijsfunctie (basisschool en minderjarigen met lichamelijke of geestelijke beperking), woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, celfunctie. Allen zijn niet van toepassing op dit bouwplan.

Aan de oostzijde is voldoende bluswater beschikbaar in de vorm van oppervlaktewater uit rivier De Vlist. Het gebouw is vrijstaand, waardoor risico's voor omliggende gebouwen nihil zijn.

### Conclusie Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn er geen bijzonderheden, er wordt geen aanvullende afstemming met regionale veiligheidsdiensten verlangd. Er kan worden geconcludeerd dat de realisatie en ingebruikname van De Vlisterstee aanvaardbaar is.

## D. Eindconclusie

Q4U heeft het bouwplan getoetst aan het vigerend beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

Er zijn geen belemmeringen, bijzonderheden of tegenstrijdigheden gevonden die in relatie staan met het initiatief "De Vlisterstee".

Op basis van de uitkomst op de bovenstaande uitwerkingsregels van het bestemmingsplan kan naar onze mening zeker een positief besluit door Burgemeester en wethouders worden genomen.

Er kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in zijn bestemming en gebruik geschikt is en voldoet. Het bouwplan kan op een verantwoorde wijze worden ingepast op de omgeving.

Opgesteld d.d. 2 mei 2022.

Opsteller:

Dhr. [REDACTED]

Q4U Design&Devise BV

*Bouwkundig ontwerper en adviseur*



## Bijlagen

I.	Ontwerpboek Vlisterstee	d.d. 22-11-2021
II.	CROW parkeernormen publicatie 317	-
III.	Bestemmingsrapport Dorpskernen 2014	d.d. 27-08-2019
IV.	Omgevingsvisie Krimpenerwaard	d.d. 14-07-2021
V.	Structuurvisie Gemeente Vlist	d.d. 03-07-2012
VI.	Mail afwijken advies Welstandscommissie CRK	d.d. 15-12-2021

Stukken onderdeel van de vergunningsaanvraag (*reeds op OLO, niet bijgevoegd bij dit document*)

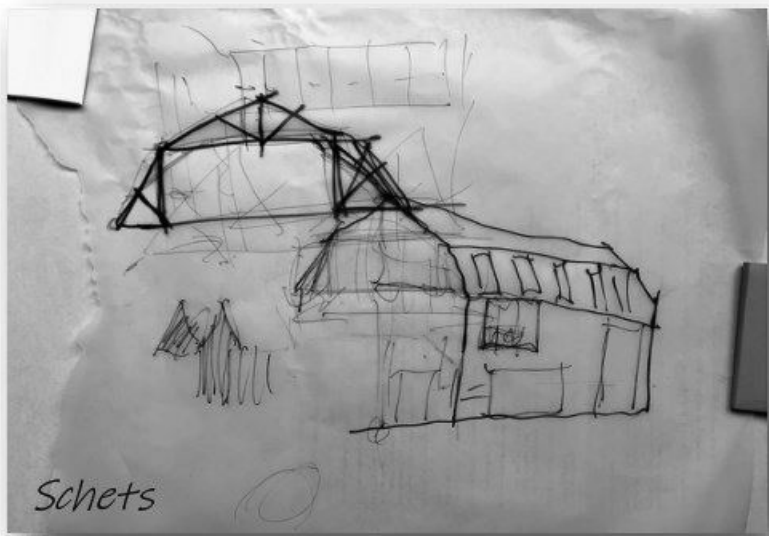
-	Toelichtende bijlage De Vlisterstee	d.d. 24-03-2022
-	Tekening BA.BWK00	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.BWK01	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.BWK02	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.DRSA	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.DRSB	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.GA	d.d. 29-04-2022
-	Tekening BA.SIT	d.d. 22-03-2022
-	Tekening BA.DETAILBOEK	d.d. 24-03-2022
-	Tekening BST.BWK00	d.d. 23-07-2021
-	Tekening BST.GA	d.d. 23-07-2021
-	Daglichtberekening Vlisterstee	d.d. 22-03-2022



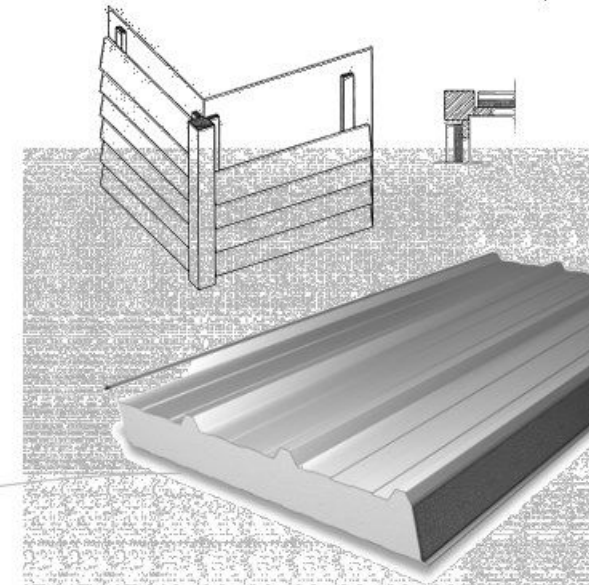
ONTWERPBOEK  
Visualisaties nieuwe situatie

“De Vlistersteek”  
Westvlisterdijk 57 te Vlist

22 November 2021



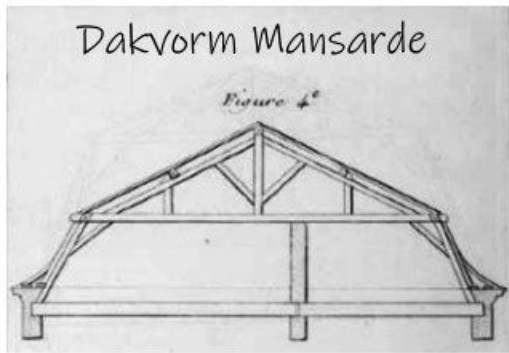
Schets



Zinklook dak  
(gewichtbesparend)



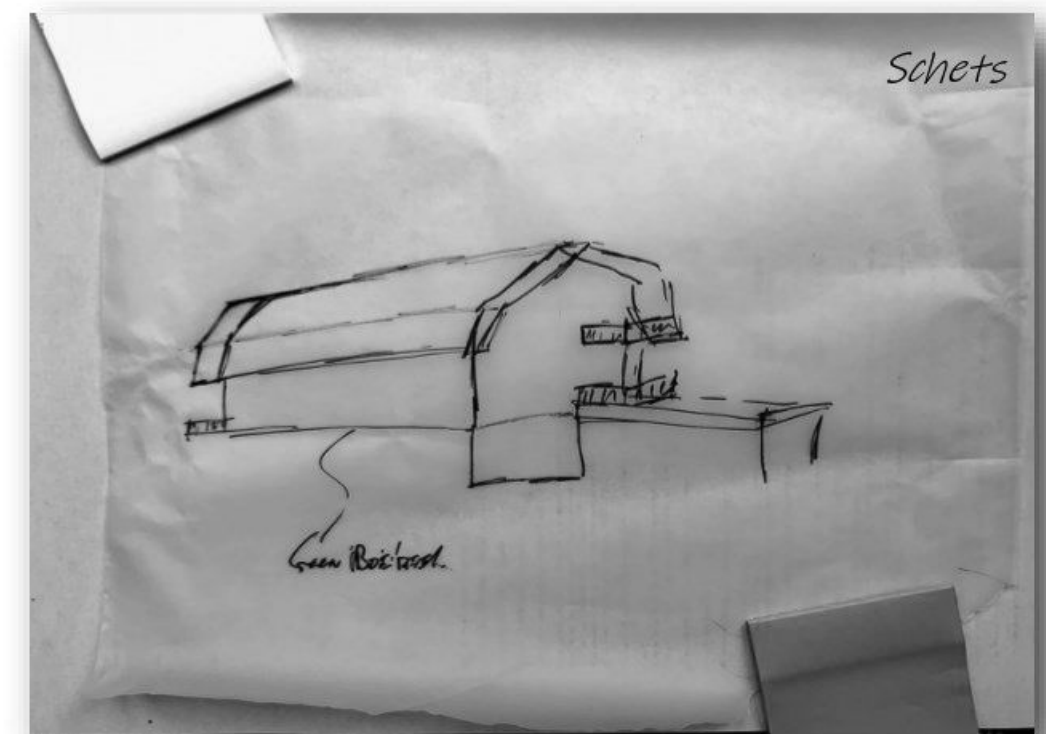
Rabat of potdeksel buitengevel  
met robuuste hoekprofielen



HSB opbouw (lichte bouwconstructie)



Grote uitzetramen in de kap



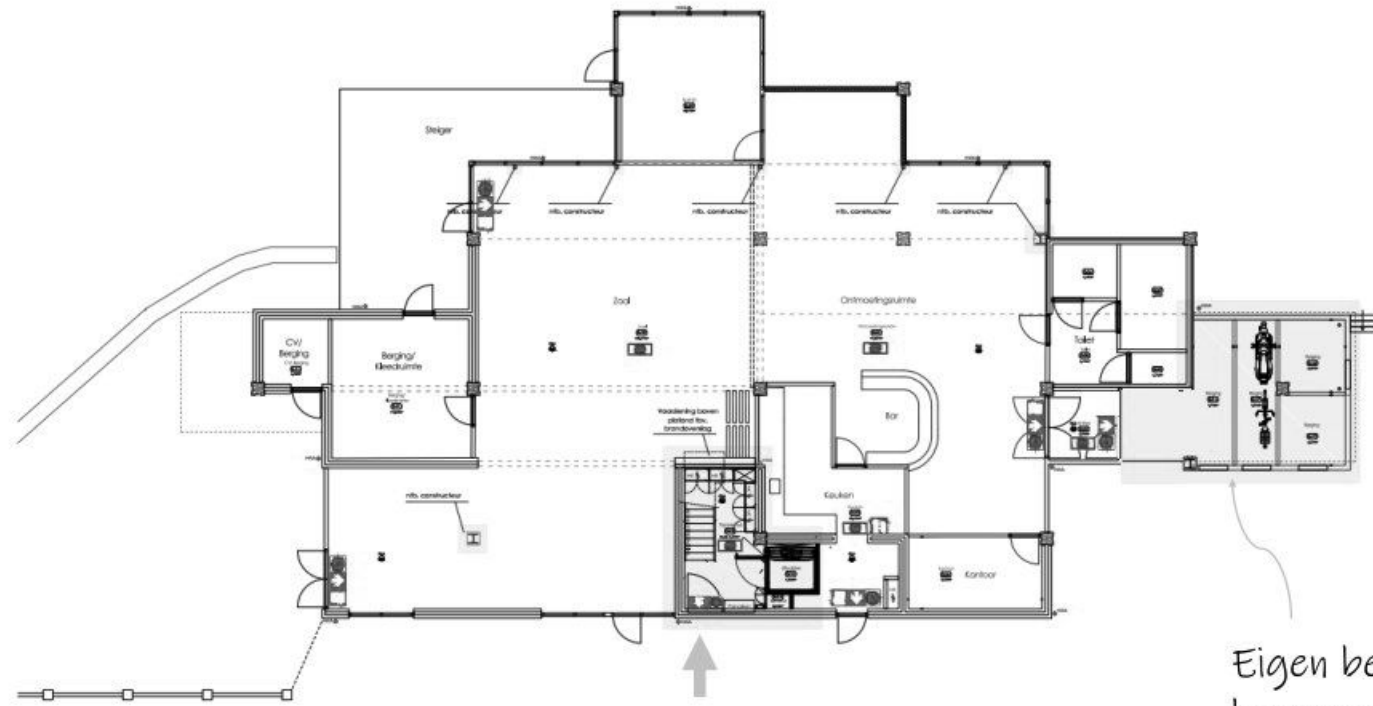
Schets

Geen Boek best.

# Ontwerp uitgangspunten



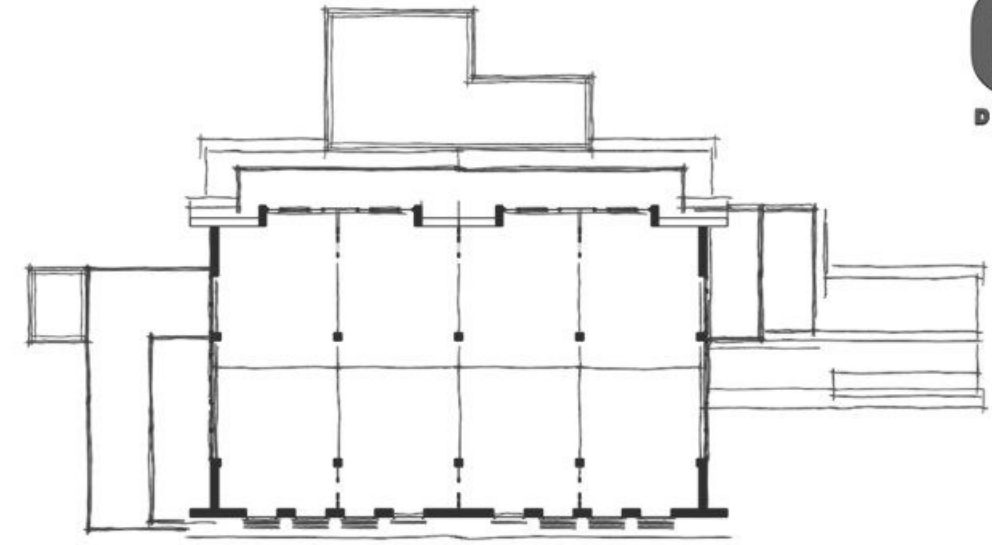
**Referentiebeelden** Mansarde kap dorpskern Vlist



Begane Grond

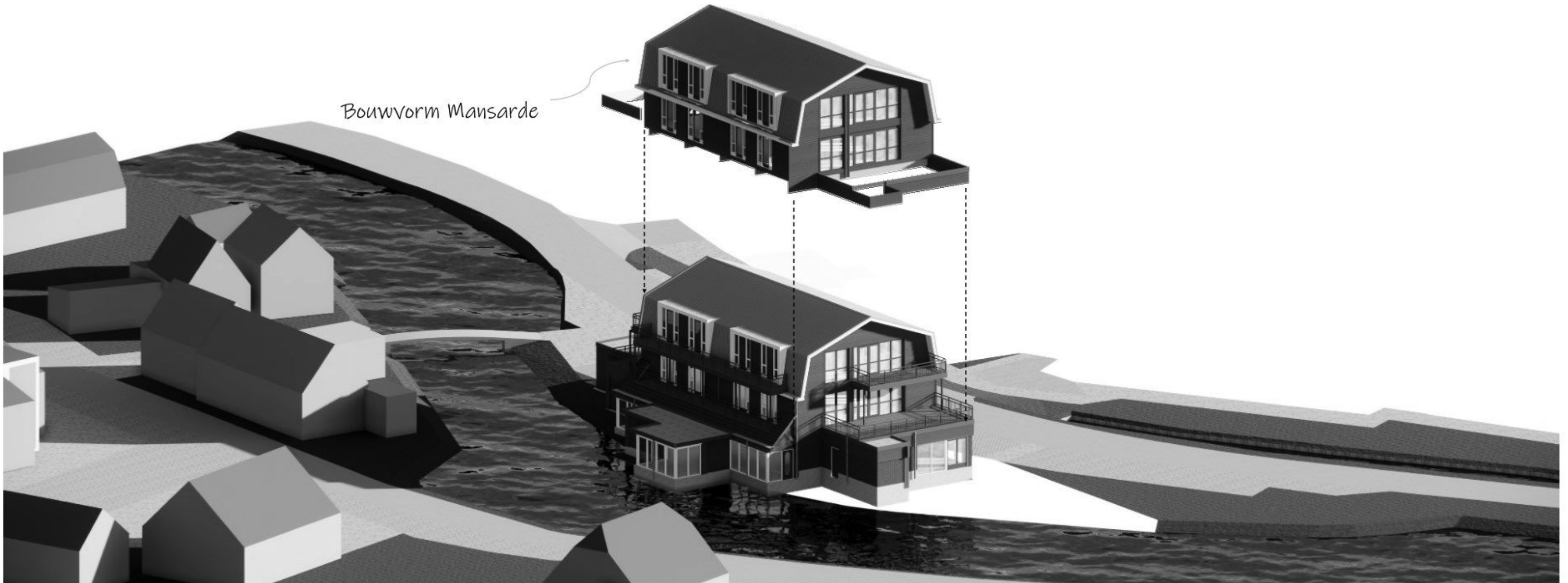
Aparte ingang bewoners

Eigen bergruimte  
bewoners



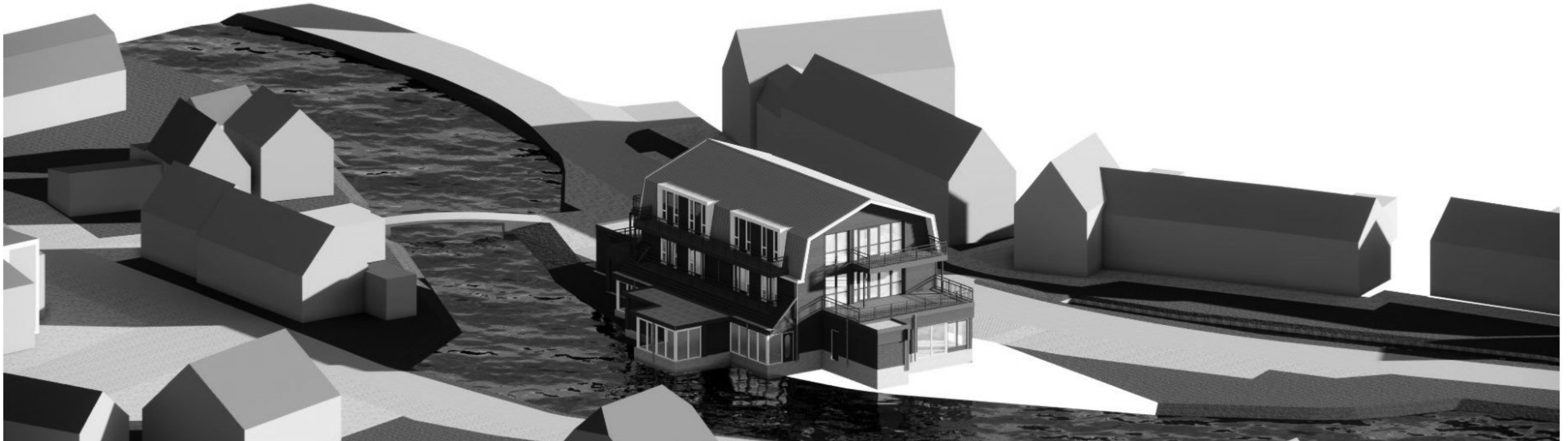
Verdieping

Bouwworm Mansarde





*Doorsnedeprofiel situatie*







Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.



Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.





Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.

## Disclaimer

Impressies zijn bedoeld voor de beeldvormig van het huidige ontwerp .

Deze informatie is professioneel en zorgvuldig samengesteld. Aan deze impressies kunnen echter geen rechten worden ontleend. Vormgeving, kleuren, materialen e.d. conform omschrijving.

Wilt u nadere uitleg ontvangen over de Impressies, ontwerp en de actualiteit van deze informatie? Neem dan contact met ons op.

## Copyright

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Q4U Design & Devise B.V.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschied voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt.

### **Q4U Design & Devise**

Grote Haven 1, 2851 BM Haastrecht

t 0182 30 35 10, f 0182 30 35 11

e [info@Q4U.nl](mailto:info@Q4U.nl), [www.Q4U.nl](http://www.Q4U.nl)

ABN Amro 54.06.55.511

KvK 24392702, BTW nr. NL816139714B01

## **Bijlage: 1**

### Uittreksel van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij nieuwbouwlocaties kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Deze normen worden bepaald door gemeenten en maken deel uit van hun parkeerbeleid. Parkeerkencijfers kunnen hiervoor input leveren. Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Bij het gebruik van parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie moet rekening worden gehouden met:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van de functie;
- het gemeentelijk parkeerbeleid.

#### Honderden bestemmingen

Deze paragraaf gaat in op parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie voor ongeveer honderd bestemmingen. Deze zijn onderverdeeld in de groepen wonen; werken; winkelen en boodschappen; sport, cultuur en ontspanning; horeca en (verblijfs)recreatie; gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen; en onderwijs.

#### Fietsparkeerkencijfers

De paragraaf met fietsparkeerkencijfers geeft aan dat voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen kunnen leiden tot minder autogebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen bij diverse bestemmingen.

Voor de actualisatie van de parkeerkcijfers zijn gegevens uit diverse bronnen gebruikt. De basis werd gevormd door de OVIN-gegevens (voorheen OVG- en MON-gegevens). In [6.21] staat in het kort beschreven op welke wijze dat is gedaan.

Bij de parkeerkcijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Het 'aandeel bezoekers' staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

In sommige gevallen komen functies/voorzieningen op een bepaalde plek niet of nauwelijks voor. Denk aan een manege in een centrumgebied, of een supermarkt in het buitengebied. Dit is aangegeven met 'n.v.t.'.

De kencijfers zijn onderverdeeld naar de volgende hoofdgroepen:

1. winkelen en boodschappen
2. sport, cultuur en ontspanning
3. horeca en (verblijfs)recreatie
4. gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
5. onderwijs
6. wonen
7. werken

Bij verschillende functies is sprake van globalere parkeerkcijfers. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

### 1. Winkelen en boodschappen

Parkeerkcijfers bouwmarkt									
parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									87%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,2	1,7	1,7	2,2	2,2	2,7	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,5	2,0	2,0	2,5	2,2	2,7	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	

Parkeerkencijfers tuincentrum									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,0	2,5	2,6	3,1	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
Opmerking Inclusief buitenruimte									

Parkeerkencijfers groencentrum									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	2,6	3,1	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
Opmerking Inclusief buitenruimte									

### Parkeercijfers bruin- en witgoedzaken

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									92%
zeer sterk stedelijk	2,3	3,8	3,8	5,3	5,4	6,9	8,5	10,0	
sterk stedelijk	2,9	4,4	4,8	6,3	6,6	8,1	8,5	10,0	
matig stedelijk	3,2	4,7	5,1	6,6	7,1	8,6	8,5	10,0	
weinig stedelijk	3,3	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	
niet stedelijk	3,3	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	

### Parkeercijfers woonwarenhuis (zeer groot)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									95%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3,4	4,9	4,4	5,9	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,0	5,5	4,4	5,9	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,3	5,8	4,4	5,9	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,4	5,9	4,4	5,9	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,4	5,9	4,4	5,9	

Opmerking

Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m

bvo									
Parkeerkencijfers kringloopwinkel									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	0,6	1,1	1,1	1,6	2,0	2,5	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	0,9	1,4	1,4	1,9	2,0	2,5	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,6	2,1	2,0	2,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	

Parkeerkencijfers woonwarenhuis/woonwinkel									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	91%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	1,0	1,5	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,4	1,9	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,0	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,0	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	

Parkeerkencijfers meubelboulevard/woonboulevard									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2									
bvo									





zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	6,6	8,6	7,3	9,3	9,4	11,4	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	7,8	9,8	8,6	10,6	9,4	11,4	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,2	10,2	9,1	11,1	9,4	11,4	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,5	10,5	9,4	11,4	9,4	11,4	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,5	10,5	9,4	11,4	9,4	11,4	

#### Parkeerkencijfers buurtsupermarkt

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									89%
zeer sterk stedelijk	0,4	2,4	1,0	3,0	1,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	1,4	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.	

#### Parkeerkencijfers discountsupermarkt

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									96%
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	2,9	4,9	4,2	6,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

weinig stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,9	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

#### Parkeerkencijfers fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									93%
zeer sterk stedelijk	1,5	3,5	2,7	4,7	3,4	5,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,1	4,1	3,6	5,6	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,1	4,1	3,7	5,7	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,6	4,6	4,3	6,3	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

#### Parkeerkencijfers fullservice supermarkten (middelhoog en hoog prijsniveau)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									93%
zeer sterk stedelijk	1,8	3,8	2,2	4,2	2,9	4,9	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,5	4,5	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,6	4,6	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,1	5,1	3,6	5,6	4,6	6,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,2	5,2	3,8	5,8	4,8	6,8	n.v.t.	n.v.t.	







niet stedelijk	3,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Parkeerkcijfers buurt- en dorpscentrum									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	72%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	3,8	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,3	4,3	3,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,4	4,4	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkcijfers wijkcentrum (klein)									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	76%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,3	4,3	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,1	5,1	4,0	6,0	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkcijfers wijkcentrum (gemiddeld)									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers



zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,7	5,7	4,7	6,7	n.v.t.	n.v.t.
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,2	6,2	5,3	7,3	n.v.t.	n.v.t.
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,2	6,2	5,3	7,3	n.v.t.	n.v.t.
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,6	6,6	5,8	7,8	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,7	6,7	5,9	7,9	n.v.t.	n.v.t.

#### Parkeerkencijfers weekmarkt (wijkcentra gemiddeld en klein en buurt en dorpscentra)

parkeren per m 1 kraam	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									85%
zeer sterk stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,18	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,18	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerkingen

Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

1 m

1

kraam = 6 m

2

bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder)



## 2. Sport, cultuur en ontspanning

Parkeerkencijfers bowlingcentrum									
parkeren per baan	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									89%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,7	1,2	2,2	1,7	2,7	2,3	3,3	
sterk stedelijk	1,1	2,1	1,7	2,7	2,3	3,3	2,3	3,3	
matig stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
weinig stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
niet stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	

Parkeerkencijfers biljartcentrum									
parkeren per tafel	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									87%
zeer sterk stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	1,5	2,0	
sterk stedelijk	0,6	1,1	0,8	1,3	1,1	1,6	1,5	2,0	
matig stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
weinig stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
niet stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	

Parkeerkencijfers fitnessstudio/sportschool									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									87%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,6	2,1	3,1	3,2	4,2	6,0	7,0	

sterk stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,2	5,2	6,0	7,0	
matig stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	
weinig stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	
niet stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	
<b>Parkeerkencijfers fitnesscentrum</b>									
parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,8	2,9	3,9	4,3	5,3	6,9	7,9	
sterk stedelijk	1,2	2,2	3,9	4,9	5,7	6,7	6,9	7,9	
matig stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
weinig stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
niet stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	

<b>Parkeerkencijfers dansstudio</b>									
parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,7	2,5	3,5	3,7	4,7	6,9	7,9	
sterk stedelijk	1,0	2,0	3,3	4,3	4,9	5,9	6,9	7,9	
matig stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	
weinig stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	

niet stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0		6,9	7,9	
Parkeerkencijfers golfbaan (18 holes)										
parkeren per 18 holes, 60 ha	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	80,1	100,1	108,3	128,3		
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	85,6	105,6	108,3	128,3		
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3		
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3		
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3		
Opmerking										
Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60 - 70 ha groot										

Parkeerkencijfers golfoefencentrum										
parkeren per centrum	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	44,1	48,1	54,2	58,2		
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	48,7	52,7	54,2	58,2		
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2		
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2		
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2		
Opmerking										
Uitgaande van een omvang van circa 6 ha										
Parkeerkencijfers sporthal										

parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2 bvo									96%
zeer sterk stedelijk	1,2	1,7	1,8	2,3	2,4	2,9	3,2	3,7	
sterk stedelijk	1,2	1,7	1,8	2,3	2,4	2,9	3,2	3,7	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
weinig stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
niet stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
Opmerking									
Let op bij grotere aantallen bezoekers									

Parkeerkencijfers sportzaal									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2 bvo									94%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,3	1,6	2,1	2,4	2,9	3,3	3,8	
sterk stedelijk	0,8	1,3	1,6	2,1	2,4	2,9	3,3	3,8	
matig stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,5	3,0	3,3	3,8	
weinig stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	
niet stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	
Opmerking									
Let op bij grotere aantallen bezoekers									



bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
matig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
weinig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
niet stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	

Parkeerkencijfers indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	1,0	6,0	1,8	6,8	2,8	7,8	3,6	8,6	
sterk stedelijk	1,0	6,0	1,8	6,8	2,8	7,8	3,6	8,6	
matig stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
weinig stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
niet stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	

Parkeerkencijfers indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	2,2	5,2	3,1	6,1	4,0	7,0	4,9	7,9	

sterk stedelijk	2,2	5,2	3,1	6,1	4,0	7,0	4,9	7,9	
matig stedelijk	2,4	5,4	3,4	6,4	4,3	7,3	4,9	7,9	
weinig stedelijk	2,5	5,5	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	
niet stedelijk	2,5	5,5	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	

#### Parkeerkencijfers tennishal

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									87%
zeer sterk stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,3	0,5	0,4	0,6	
sterk stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
matig stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
weinig stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
niet stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	

#### Parkeerkencijfers squashhal

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									84%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,6	2,2	2,4	2,5	2,7	3,1	3,3	
sterk stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
matig stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
weinig stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	





zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,0	10,0	10,5	12,5	14,8	16,8
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8

#### Opmerking

Verkeersgeneratie combinatie zwembad overdekt en openlucht: bereken via verhouding bassin overdekt en openlucht aan de hand van kengetallen overdekt per 100 m

2

bassin en kengetallen openlucht per 100 m

2

bassin

#### Parkeercijfers wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)

parkeren per 100 m bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									99%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,3	9,3	9,8	10,8	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	

#### Parkeercijfers sauna, hammam

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									99%
zeer sterk stedelijk	1,6	2,6	3,3	4,3	5,0	6,0	6,8	7,8	
sterk stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,1	7,1	6,8	7,8	
matig stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	
weinig stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	
niet stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	

Parkeerkencijfers bibliotheek									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									97%
zeer sterk stedelijk	0,1	0,6	0,4	0,9	0,6	1,1	1,1	1,6	
sterk stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,8	1,3	1,1	1,6	
matig stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
weinig stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
niet stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
Parkeerkencijfers bioscoop									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	

2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	94%
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	5,5	7,5	8,1	10,1	12,7	14,7	
sterk stedelijk	2,2	4,2	6,9	8,9	10,0	12,0	12,7	14,7	
matig stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
weinig stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
niet stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
Opmerkingen									
1 zitplaats is circa 3 m									
2									
bvo									
Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand									

Parkeerkencijfers filmtheater/filmhuis									
parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
2									
bvo									
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	1,0	3,0	3,0	5,0	5,0	7,0	8,9	10,9	
sterk stedelijk	1,6	3,6	4,2	6,2	6,7	8,7	8,9	10,9	
matig stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	

weinig stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	
niet stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	

Opmerkingen  
1 zitplaats is circa 3 m

2

bvo  
Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 20%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand

**Parkeerkencijfers theater/schouwburg**

parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2									87%
bvo									
zeer sterk stedelijk	5,2	8,2	5,7	8,7	7,4	10,4	10,5	13,5	
sterk stedelijk	5,8	8,8	6,4	9,4	8,3	11,3	10,5	13,5	
matig stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	
weinig stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	
niet stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	

Opmerkingen  
100 zitplaatsen is 300 m

2

bvo

**Parkeerkencijfers musicaltheater**

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									86%
zeer sterk stedelijk	2,1	3,1	2,5	3,5	3,0	4,0	4,6	5,6	
sterk stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,4	4,4	4,6	5,6	
matig stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	
weinig stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	
niet stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	
Opmerkingen									
100 zitplaatsen is 840 m									
2									
bvo									
Parkeerkencijfers casino									
parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									86%
zeer sterk stedelijk	4,8	5,8	5,2	6,2	5,6	6,6	7,5	8,5	
sterk stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
matig stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
weinig stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
niet stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	



zeer sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.
sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.
matig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.
weinig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.

**Opmerking**

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

**P arkeercijfers jachthaven**

parkeren per ligplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

**Opmerking**

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

**P arkeercijfers manege (paardenhouderij)**

parkeren per box	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	90%

stedelijk									
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	

**Opmerking**

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

**Parkeercijfers museum**

parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									95%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	

**Opmerking**

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

**Parkeercijfers stadion**



parkeren per zitplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	99%
sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerking

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

#### Parkeercijfers sportveld

parkeren per hectare netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	95%
sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerkingen

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeercijfers zijn exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

### 3. Horeca en (verblijfs)recreatie

#### Parkeerkencijfers bungalowpark (huisjescomplex)

parkeren per bungalow	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									91%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	

#### Parkeerkencijfers camping (kampeerterrein)

parkeren per standplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									90%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

Opmerkingen

Exclusief 10% voor gasten van bezoekers

#### Parkeerkencijfers 1\* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers

	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	77%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,2	2,4	4,4	4,6	
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,2	2,4	4,4	4,6	
matig stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,3	2,5	4,4	4,6	
weinig stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	
niet stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	
<b>Parkeerkencijfers 2* hotel</b>									
parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	80%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,6	1,9	2,4	3,6	4,1	6,0	6,5	
sterk stedelijk	1,1	1,6	1,9	2,4	3,6	4,3	6,0	6,5	
matig stedelijk	1,2	1,7	2,0	2,5	3,8	4,3	6,0	6,5	
weinig stedelijk	1,2	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5,	6,0	6,5	
niet stedelijk	1,2	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5	6,0	6,5	

<b>Parkeerkencijfers 3</b>									
*									
hotel									
parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	77%
zeer sterk stedelijk	1,5	2,5	2,6	3,6	4,2	5,2	6,3	7,3	
sterk stedelijk	1,5	2,5	2,6	3,6	4,2	5,2	6,3	7,3	

matig stedelijk	1,6	2,6	2,8	3,8	4,5	5,5	6,3	7,3	
weinig stedelijk	1,7	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	
niet stedelijk	1,7	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	
Parkeerkencijfers 4									
*									
hotel									
parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									73%
zeer sterk stedelijk	2,7	3,7	4,4	5,4	6,3	7,3	8,5	9,5	
sterk stedelijk	2,7	3,7	4,4	5,4	6,3	7,3	8,5	9,5	
matig stedelijk	2,9	3,9	4,6	5,6	6,7	7,7	8,5	9,5	
weinig stedelijk	3,0	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	
niet stedelijk	3,0	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	

Parkeerkencijfers 5									
*									
hotel									
parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									65%
zeer sterk stedelijk	4,2	5,8	6,8	8,4	9,3	10,9	11,8	13,8	
sterk stedelijk	4,2	5,8	6,8	8,4	9,3	10,9	11,8	13,8	
matig stedelijk	4,5	6,1	7,1	8,7	9,8	11,4	11,8	13,8	
weinig stedelijk	4,7	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,8	

niet stedelijk	4,7	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,8	
<b>Parkeerkencijfers discotheek</b>									
parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	1,6	5,6	5,2	9,2	8,7	12,7	18,8	22,8	
sterk stedelijk	4,1	8,1	10,3	14,3	16,4	20,4	18,8	22,8	
matig stedelijk	4,9	8,9	11,9	15,9	18,8	22,8	18,8	22,8	
weinig stedelijk	5,0	9,0	11,9	15,9	18,9	22,9	18,8	22,8	
niet stedelijk	4,9	8,9	11,9	15,9	18,8	22,8	18,8	22,8	

<b>Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria</b>									
parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
<b>Opmerking</b>									
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het									

toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

#### Parkeercijfers restaurant

parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									80%
zeer sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerking

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

#### Parkeercijfers evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw

parkeren per 100 m <sup>2</sup> bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									99%
zeer sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	

weinig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.

**Opmerking**

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

#### 4. Gezondheid en (sociale) voorzieningen

##### Parkeerkencijfers huisartsenpraktijk (-centrum)

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									57%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,9	1,7	2,2	2,1	2,6	3,0	3,5	
sterk stedelijk	1,8	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
matig stedelijk	1,8	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
weinig stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	
niet stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	

##### Parkeerkencijfers fysiotherapiepraktijk (-centrum)

parkeren behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									57%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,2	0,9	1,4	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	1,0	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	

##### Parkeerkencijfers consultatiebureau

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									50%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,3	1,0	1,5	1,2	1,7	1,9	2,4	



sterk stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,6	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
weinig stedelijk	1,2	1,7	1,5	2,0	1,8	2,3	1,9	2,4	
niet stedelijk	1,2	1,7	1,5	2,0	1,9	2,4	1,9	2,4	
Parkeerkencijfers gezondheidscentrum									
parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									55%
zeer sterk stedelijk	1,0	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	2,2	2,7	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
weinig stedelijk	1,4	1,9	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	1,5	2,0	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	

Parkeerkencijfers consultatiebureau voor ouderen									
parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									38%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,3	1,4	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3	
sterk stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	
matig stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	
weinig stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	
niet stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	
Parkeerkencijfers tandartsenpraktijk (-centrum)									

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									47%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	2,4	2,9	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
weinig stedelijk	1,5	1,9	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	
niet stedelijk	1,5	2,0	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	

#### Parkeerkencijfers apotheek

parkeren per apotheek	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									45%
zeer sterk stedelijk	1,8	2,3	2,3	2,8	2,7	3,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,1	2,6	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,2	2,7	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	

#### Parkeerkencijfers ziekenhuis

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									29%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,3	1,2	1,4	1,4	1,6	1,9	2,1	



zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6

#### Parkeerkencijfers penitentiaire inrichting

parkeren per 10 cellen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									37%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
sterk stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
matig stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
weinig stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
niet stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	

#### Parkeerkencijfers religiegebouw

parkeren per zitplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									X%
zeer sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerking

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

#### Parkeercijfers verpleeg- en verzorgingstehuis

parkeren per wooneenheid	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									60%
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

#### Opmerkingen

Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeercijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.

## 5. Onderwijs

### Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche)

parkeren per 100 m	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
2 bvo									0%
zeer sterk stedelijk	0,7	0,9	0,9	1,1	1,0	1,2	1,4	1,6	
sterk stedelijk	0,8	1,0	1,0	1,2	1,1	1,3	1,4	1,6	
matig stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
weinig stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
niet stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	

Opmerking

Exclusief kiss and ride

### Parkeerkencijfers basisschool

parkeren per leslokaal	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
matig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
weinig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
niet stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	

Opmerking

Exclusief kiss and ride

### Parkeerkencijfers middelbare school

parkeren per 100 leerlingen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									11%
zeer sterk stedelijk	2,0	4,0	2,6	4,6	2,9	4,9	3,9	5,9	
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,0	5,0	3,3	5,3	3,9	5,9	
matig stedelijk	2,7	4,7	3,5	5,5	3,9	5,9	3,9	5,9	
weinig stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	
niet stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	

Opmerking

Bezoekers zijn leerlingen

### Parkeerkencijfers ROC

parkeren per 100 leerlingen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									7%
zeer sterk stedelijk	2,8	4,8	3,3	5,3	3,7	5,7	4,9	6,9	
sterk stedelijk	3,2	5,2	3,8	5,8	4,2	6,2	4,9	6,9	
matig stedelijk	3,7	5,7	4,4	6,4	4,8	6,8	4,9	6,9	
weinig stedelijk	3,8	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	
niet stedelijk	3,8	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	

Opmerking

Bezoekers zijn leerlingen

### Parkeerkencijfers hogeschool

parkeren per 100 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	

	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	72%
zeer sterk stedelijk	5,5	9,5	6,1	10,1	6,6	10,6	8,9	12,9	
sterk stedelijk	6,3	10,3	6,9	10,9	7,5	11,5	8,9	12,9	
matig stedelijk	7,3	11,3	8,0	12,0	8,7	12,7	8,9	12,9	
weinig stedelijk	7,4	11,4	8,1	12,1	8,9	12,9	8,9	12,9	
niet stedelijk	7,4	11,4	8,2	12,2	8,9	12,9	8,9	12,9	
Opmerking Bezoekers zijn studenten									

Parkeerkencijfers universiteit									
parkeren per 100 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	48%
zeer sterk stedelijk	8,6	12,6	10,2	14,2	11,3	15,3	14,8	18,8	
sterk stedelijk	9,7	13,7	11,5	15,5	12,7	16,7	14,8	18,8	
matig stedelijk	11,2	15,2	13,2	17,2	14,5	18,5	14,8	18,8	
weinig stedelijk	11,4	15,4	13,4	17,4	14,7	18,7	14,8	18,8	
niet stedelijk	11,4	15,4	13,4	17,4	14,8	18,8	14,8	18,8	
Opmerking Bezoekers zijn studenten									

Parkeerkencijfers avondonderwijs									
parkeren per 10 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	2,6	4,6	3,5	5,5	4,4	6,4	9,5	11,5	



sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	6,0	5,0	7,0	9,5	11,5	
matig stedelijk	3,5	5,5	4,6	6,6	5,8	7,8	9,5	11,5	
weinig stedelijk	3,6	5,6	4,7	6,7	5,8	7,8	9,5	11,5	
niet stedelijk	3,6	5,6	4,7	6,7	5,9	7,9	9,5	11,5	
Opmerking									
Bezoekers zijn studenten									

## 6. Wonen

### Parkeerkencijfers koop, vrijstaand

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

### Parkeerkencijfers koop, twee-onder-een-kap

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	
sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	
matig stedelijk	1,3	2,1	1,4	2,2	1,7	2,5	1,8	2,6	
weinig stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	
niet stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	

### Parkeerkencijfers koop, tussen/hoek

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	

matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
Parkeerkencijfers koop, etage, goedkoop									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Parkeerkencijfers koop, etage, midden									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
matig stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,5	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
Parkeerkencijfers koop, etage, duur									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning

zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5
matig stedelijk	1,2	2,0	1,3	2,1	1,6	2,4	1,7	2,5
weinig stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5
niet stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5

#### P arkeercijfers huur, etage, midden/goedkoop

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	
sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	1,8	
matig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
weinig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
niet stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	

#### P arkeercijfers huur, etage, duur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
matig stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,5	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	

### P arkeerkencijfers huurhuis, sociale huur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

### P arkeerkencijfers huurhuis, vrije sector

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	

### P arkeerkencijfers kamerverhuur

parkeren per kamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									0,2 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,0	0,0	
sterk stedelijk	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,0	0,0	
matig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	

weinig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	
niet stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	
<b>P arkeerkencijfers parkeren kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig</b>									
parkeren per kamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,2 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
sterk stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
matig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
weinig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
niet stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	

<b>P arkeerkencijfers aanleunwoning en serviceflat</b>									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,2	0,6	0,2	0,6	0,8	1,3	1,0	1,4	
sterk stedelijk	0,2	0,6	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	
matig stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	
weinig stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	
niet stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	

## 7. Werken

### P arkeerkencijfers kantoor (zonder baliefunctie)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									5%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	0,9	1,4	2,3	2,8	
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	2,3	2,8	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	1,8	2,3	2,3	2,8	
weinig stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	
niet stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	

### P arkeerkencijfers commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)

parkeren per 100 m 2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									20%
zeer sterk stedelijk	0,9	1,4	1,1	1,6	1,4	1,9	3,3	3,8	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	2,0	2,5	3,3	3,8	
matig stedelijk	1,8	2,3	2,1	2,6	2,6	3,1	3,3	3,8	
weinig stedelijk	2,2	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	
niet stedelijk	2,2	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	

### P arkeerkencijfers bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)

parkeren per 100 m	centrum	schil	rest bebouwde	buitengebied	aandeel bezoekers
--------------------	---------	-------	---------------	--------------	-------------------

2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		5%
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	2,1	2,6	
sterk stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,9	2,4	2,1	2,6	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
weinig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
niet stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	

Opmerking  
Exclusief vrachtwagenparkeren

P arkeercijfers bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)

2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	
sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	

Opmerking  
Exclusief vrachtwagenparkeren

P arkeercijfers bedrijfsverzamelgebouw

parkeren per 100	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel
------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	---------



m 2 bvo									bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	0,8	1,3	1,1	1,6	1,3	1,8	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
<p>Opmerking  Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven</p>									

# Bestemmingsrapport



**Kenmerk** West-Vlisterdijk 57, 2855AK Vlist  
**Datum** 27-08-2019

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0623100001971758
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	372,5 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0623010001980317
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Vloeroppervlak	324,00 m <sup>2</sup>
Adres	West-Vlisterdijk 57
Postcode	2855AK
Plaats	Vlist

### Bestemmingsplan

Naam plan	Dorpskernen 2014
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Krimpenerwaard
IMRO-idn	NL.IMRO.0623.BP1450DK001-VG01
Datum vastgesteld	16-12-2014
Enkelbestemming	Horeca (art. 9)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 4 Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding	niet van toepassing

# Bestemmingsrapport

Kenmerk

West-Vlisterdijk 57, 2855AK Vlist

Datum



27-08-2019

## Visualisatie



## Legenda

### Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

### Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

### Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig


### Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig


### Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig


### Funcctieaanduiding

-  Functieaanduiding


### Bouwvlak

-  Bouwvlak






### Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

### Maatvoering

-  Maatvoering

### Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Bedrijf

Artikel 5 Centrum

Artikel 6 Detailhandel

Artikel 7 Gemengd

Artikel 8 Groen

Artikel 9 Horeca

Artikel 10 Maatschappelijk

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

Artikel 12 Recreatie

Artikel 13 Sport

Artikel 14 Tuin

Artikel 15 Verkeer

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 17 Water

Artikel 18 Water - Natuur

Artikel 19 Water - Waterweg

Artikel 20 Wonen

Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

Artikel 23 Waarde - Archeologie 3

Artikel 24 Waarde - Archeologie 4

Artikel 25 Waarde - Archeologie 5

Artikel 26 Waarde - Archeologie 6

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbelregel

Artikel 30 Algemene bouwregels

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

Artikel 36 Slotregel

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' met identificatienummer NL.IMRO.0623.BP1450DK001-VG01 van de gemeente Vliet.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aan- en uitbouw:

een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.5 aaneen gebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 afvalinzamelsysteem:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/ voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

### **1.8 ander bouwwerk:**

bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **1.9 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.10 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

### **1.11 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

### **1.12 beperkt kwetsbaar object:**

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.13 beroepsmatige activiteiten aan huis:**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen terrein dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

### **1.14 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.18 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

### **1.20 bouwlaag, laag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- een vide (open ruimte in een gebouw), waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

### **1.21 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.22 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

### **1.23 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### **1.24 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **1.25 cultuurhistorische waarden:**

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

### **1.26 dagrecreatie:**

recreatief verblijf ter ontspanning en vermaak, waarbij overnachting niet is toegestaan.

### **1.27 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.28 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen.

### **1.29 feestzaal**

zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en naast de maatschappelijke functies tevens gebruikt mag worden voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen.

### **1.30 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.31 horecavoorziening:**

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; in dit plan worden de volgende horecavoorzieningen onderscheiden:

1. winkelondersteunende horeca zoals:
  - a. koffiebar;
  - b. lunchroom;
  - c. tearoom;
  - d. traiteur;
2. lichte horeca, zoals:
  - a. automatiek;
  - b. broodjeszaak;
  - c. cafetaria;
  - d. snackbar;
  - e. bistro
  - f. restaurant (zonder bezorg- en /of afhaalservice)
  - g. hotel, pension, logeershuis;
3. zware horeca, zoals:
  - a. bar;
  - b. biljartcentrum;
  - c. café;
  - d. restaurant met bezorg- en afhaalservice (o.a. pizza, chinees);
  - e. zalenverhuur;
  - f. partycentrum.

### **1.32 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### **1.33 kantoor:**

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

### **1.34 kelder:**

zie bouwlaag.

### **1.35 kwetsbaar object:**

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.36 landschappelijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

### **1.37 maatschappelijke voorzieningen:**

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang.

### **1.38 ondergeschikte horeca /detailhandel:**

horeca of detailhandelsactiviteiten die worden uitgeoefend ten dienste van de hoofdfunctie zoals toegestaan in dit plan, waarbij de horeca en/of detailhandelsactiviteiten een ondergeschikt onderdeel uitmaken van de hoofdactiviteit, bijvoorbeeld maximaal 15% van de omzet of bedrijfsvloeroppervlak.

### **1.39 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel of soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

### **1.40 peil:**

- a. voor gebouwen op of langs een dijk:
  1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de kruin van een dijk grenzen of waarvan de voorgevel binnen een afstand van 3 meter uit de kruin van de dijk is gelegen: de hoogte van de kruin van de dijk;
  2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- b. voor gebouwen niet op of langs een dijk:
  1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van de kruin van die openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. voor andere bouwwerken:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende bestaande afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

### **1.41 prostitutie:**



het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

#### **1.42 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

#### **1.43 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar, een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan.

#### **1.44 seksbioscoop/- theater:**

een inrichting of een daarmee gelijk te stellen gelegenheid waar vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

#### **1.45 seksautomatenhal:**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten of filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

#### **1.46 sekswinkel:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch- pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

#### **1.47 straatmeubilair:**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts-)voorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

#### **1.48 twee aaneen gebouwde woning:**

een woning is twee aaneen gebouwd als het hoofdgebouw van deze woning aangebouwd is aan het hoofdgebouw van één andere woning, en niet is aan te merken als een gestapelde woning.

#### **1.49 voorgevel:**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

#### **1.50 vrijstaande woning:**

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

#### **1.51 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### **2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen (zie ook de algemene bouwregels, artikel 30)

#### **2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### **2.4 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:**

wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

#### **2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

#### **2.6 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:**

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

#### **2.7 de bedrijfsvloeroppervlakte:**

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

## 2.8 de verkoopvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. agrarisch aanverwant gebruik zoals het (hobbymatig) beweiden van dieren;
- c. behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor het hobbymatig weiden van dieren.

### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- b. als gebouw uitsluitend een stal is toegestaan waarvan:
  1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. voor andere bouwwerken geldt dat:
  1. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
  2. de oppervlakte maximaal 5 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag, buiten de agrarische bedrijfspercelen de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden.
- d. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;
- e. het benutten van gronden ten behoeve van ruwvoedergewassen;
- f. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden dieper dan 0,3 m;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijfsperceel.

#### 3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

#### 3.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarden van de gronden.

### 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 20 van deze regels onder de volgende voorwaarden;

- a. er mogen maximaal 16 woningen worden gebouwd;
- b. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand of in blokken van twee woningen worden gebouwd;
- c. de woningen mogen in milieuhygiënisch opzicht geen belemmering vormen voor reeds aanwezige bedrijven;
- d. vooraf is aangetoond dat aan milieu- en natuurwetgeving wordt voldaan.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 en 2, alsmede daarmee naar hun aard gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. ondergeschikte kantoorvoorzieningen;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. bedrijfswoningen voor zover bestaand;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG', uitsluitend voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- g. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet door gebouwen mag worden overschreden;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

- a. bedrijven, die krachtens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- b. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- c. detailhandel, met uitzondering van:
  1. productiegebonden detailhandel;
  2. detailhandel in motorbrandstoffen inclusief lpg, alsmede daarbij behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- d. horecavoorzieningen, met uitzondering van bedrijfskantines.

## Artikel 5 Centrum

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>:
  1. voor zover de bestaande maatvoering groter is dan 500m<sup>2</sup>, dan geldt als maximale maatvoering de bestaande maatvoering;
  2. bij nieuwe vestigingen geldt dat, indien de verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, binnen 200 meter van deze vestiging dient te worden voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen waarbij per 25 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte minimaal 1 parkeerplaats beschikbaar moet zijn. Onder een nieuwe vestiging voor detailhandel wordt begrepen een locatie waar nog geen detailhandel aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. dienstverlening;
- c. winklondersteunende en lichte horeca;
- d. zware horeca op de volgende adressen:

Hoogstraat 100	Haastrecht
Hoogstraat 112	Haastrecht
Kleine Haven 2	Haastrecht
Bovenkerkseweg 1	Stolwijk
Bovenkerkseweg 5	Stolwijk
Dorpsplein 5	Stolwijk
Dorpsplein 7-9	Stolwijk
Dorpsplein 15	Stolwijk
Wijdstraat 4	Stolwijk

- e. wonen uitsluitend op de verdiepingen;
- f. wonen op de begane grondlaag voor zover bestaand, zoals weergegeven in bijlage 2 (Lijst bestaande woningen op de begane grond) van deze regels;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk' op de begane grond uitsluitend voor ambachtelijke bedrijven van categorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' en naar aard en omvang daaraan vergelijkbare bedrijven, maatschappelijk gebruik en ondergeschikte detailhandel met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 70 m<sup>2</sup>.
- j. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen mogen worden overschreden;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- e. bij ieder hoofdgebouw aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits:
  1. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
  3. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
  4. de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 5 m;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bepaalde in lid 5.1 van deze regels.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan van het bepaalde in lid 5.3 afwijken voor het gebruik van de begane grond van gebouwen voor ambachtelijke bedrijven, voor maatschappelijk gebruik of voor horecadoeleinden dan wel voor woondoeleinden met dien verstande, dat:

- a. gebruik voor detailhandelsdoeleinden gelet op de behoefte daaraan niet te verwachten is;
- b. de beoogde detailhandelsstructuur daardoor niet in onevenredige mate wordt verstoord;
- c. toegestaan kan worden dat achter een ruimte voor detailhandel woonruimten op de begane grond worden gebouwd voor een bedrijfswoning mits een aan de straatzijde gelegen winkelruimte van ten minste 30 m<sup>2</sup> als zodanig in gebruik is;
- d. er naar aard en invloed geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving.

## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. woningen voor zover bestaand;
- c. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 7 Gemengd

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsactiviteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 en 2, alsmede daarmee naar hun aard gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. detailhandelsvestigingen voor zover bestaand;
- g. winkelondersteunende- en lichte horeca;
- h. zware horeca op de volgende adressen:

Hoogstraat 85	Haastrecht
Hoogstraat 126	Haastrecht
Wijdstraat 5	Stolwijk

- i. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen mogen worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- f. bij ieder hoofdgebouw aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits:
  1. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
  3. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
  4. de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 5 m;
- g. 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;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

#### 7.3.1 Algemeen

Onverminderd het bepaalde in lid 20.1 is het gebruik van vrijstaande bijgebouwen anders dan als bergruimte of stalling van voertuigen in strijd met het plan.

### 7.3.2 Strijdig gebruik

Het gebruik voor detailhandelsvestigingen is niet langer toegestaan als het bestaande gebruik, na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

## Artikel 8 Groen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen en gemalen;
- f. aanlandingen ten behoeve van bruggen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor parkeervoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kanoverhuur', tevens voor een kanoverhuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor waterberging.

### 8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kanoverhuur' een gebouw is toegestaan met een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### 8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Verkeer" ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, onder de voorwaarden dat:

- a. aanleg van extra parkeerplaatsen vanuit verkeerskundig oogpunt noodzakelijk is;
- b. het opheffen van de groenvoorziening vanuit stedenbouwkundig-landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavoorzieningen met uitzondering van discotheken;
- b. woningen voor zover bestaand;
- c. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 10 Maatschappelijk

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overheids-, medische-, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang;
- b. ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming;
- c. ondergeschikte expositie en verkoop van met de maatschappelijke functie samenhangende artikelen;
- d. straatmeubilair;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal', tevens voor zaalverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen zoals beschreven in artikel 1.29 van deze regels;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend voor parkeervoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor waterberging;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor maximaal 1 woning;
- j. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het aangeduide percentage niet door bebouwing mag worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet door gebouwen mag worden overschreden;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- f. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een gebouwde verbindingsgang is toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;

- h. 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;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. straatmeubilair;
- c. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 12 Recreatie

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', uitsluitend voor volkstuinten;
- c. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a per volkstuin maximaal één berging buiten het bouwvlak mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a per volkstuin maximaal één kas buiten het bouwvlak mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- f. de bouwhoogte van bergingen en kassen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 13 Sport

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ondergeschikte kantoor- en horecafuncties;
- c. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door gebouwen mogen worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet door gebouwen mag worden overschreden;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een gebouwde verbindinggang is toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
- g. 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;
- h. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer mag bedragen dan 18 m;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 14 Tuin

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1

m, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd.

## Artikel 15 Verkeer

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een verkeersfunctie en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen en gemalen;
- h. bruggen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens voor een evenemententerrein.

### 15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is maximaal 6 keer per jaar een evenement toegestaan, met een duur van maximaal 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement daaronder begrepen.

## Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een verblijfsfunctie en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. pleinen, met een verkeers- en verblijfsfunctie, waaronder begrepen de wekelijkse markt, en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen en gemalen;
- i. bruggen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens voor een evenemententerrein.

### 16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is maximaal 6 keer per jaar een evenement toegestaan, met een duur van maximaal 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement daaronder begrepen.

## Artikel 17 Water

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers en gemalen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen.

### 17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

## Artikel 18 Water - Natuur

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wateraan- en afvoer;
- b. waterberging met een maximale oppervlakte van:
  1. 1.983m<sup>2</sup> in het gedeelte van het Bisdorp van Vliet;
  2. 2.114m<sup>2</sup> in het landschapselement grenzend aan de Bredeweg;
- c. natuurontwikkeling in de vorm van:
  1. waternatuur;
  2. natuurlijke oeverlijnen;
  3. oeverstroken, poelen en/of eilandjes;

4. rietstroken en rietlanden;
  5. open grasvelden;
  6. opgaande beplantings- en bouselementen;
- d. extensief recreatief medegebruik, met de daaraan ondergeschikte extensief recreatieve voorzieningen in de vorm van:
1. voet- en vlonderpaden;
  2. bankjes;
  3. speelvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeergelegenheid en de ontsluiting van agrarische gronden door middel van een pad, uitsluitend voor zover het gronden betreft in deelgebied 2, met de daarbij behorende:
1. bruggen en duikers;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 18.2 Bouwregels

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder speeltoestellen, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

## Artikel 19 Water - Waterweg

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishouding;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bijbehorende voorzieningen, zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, aanlegsteigers en meerpalen.

### 19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 12 m voor masten ten behoeve van obstakelverlichting;
- b. 6 m voor overige andere bouwwerken.

## Artikel 20 Wonen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde in lid 20.3.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage', uitsluitend voor huishoudelijke bergruimten en stallingen voor (motor)voertuigen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens voor verzorgende maatschappelijke functies;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' dient ten minste te worden voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van 1 auto;
- h. bijbehorende erven, tuinen, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

### 20.2 Bouwregels

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 20.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. binnen bouwvlakken ter plaatse van de hierna aangegeven aanduidingen de woningen worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:

aanduiding	Bouwwijze
aanééngebouwd	alle woningen uitsluitend aaneen, in niet-gestapelde vorm
gestapeld	uitsluitend in gestapelde vorm
twee-aaneen	uitsluitend half-vrijstaand
vrijstaand	uitsluitend vrijstaand

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', de aangeduide hoogtes niet door hoofdgebouwen mogen worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen goothoogte is bepaald de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- f. voor zover binnen een bouwvlak geen bouwhoogte is bepaald de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m.

#### 20.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen

- a. bij iedere woning aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits:
  1. deze ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat aanbouwen voor de voorgevel zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder c;
  2. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij de woning, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
  4. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
  5. de bouwhoogte van aan- uit-, en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 5 m;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'garage' een garage is toegestaan met maximum bouwhoogte van 3 meter of een carport met een maximum bouwhoogte van 3 meter;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup>, geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de



bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;

- c. aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
  3. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijgebouwen voor de voorgevel zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

### 20.2.3 Andere bouwwerken

- 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.

### 20.2.4 Bos en Water

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bos en water' gelden de volgende specifieke bouwregels in aanvulling op de overige bouwregels in lid 20.2:

- a. binnen de gezamenlijke bouwvlakken zijn in totaal niet meer dan 77 woningen toegestaan;
- b. de voorgevels van de woningen dienen te worden georiënteerd op de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens;
- c. buiten het bouwvlak dient de afstand van gebouwen tot waterlopen met de bestemming 'Water' ten minste 1,50 meter te bedragen;
- d. buiten het bouwvlak en 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer dan 30% van de oppervlakte van het perceel bedragen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 2 meter worden overschreden door liftkokers.

## 20.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

### 20.3.1 Beroepsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan, mits:

- a. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend in woningen en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de beroepsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende beroepsmatige activiteit plaatsvindt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. de ruimte(-s) waarin het gebruik plaatsvindt, voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- f. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving;
- g. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

### 20.3.2 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in lid 20.1 is het in strijd met de bestemming om:

- a. vrijstaande bijgebouwen te gebruiken of laten gebruiken anders dan als huishoudelijke bergruimte of stalling van voertuigen;
- b. de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

## 20.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 20.3.2, onder b en met een omgevingsvergunning het medegebruik van woningen en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis toestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de bruto vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik geen detailhandel betreft, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt;
- d. in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreedt;
- e. er geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
- f. de ruimte(-s) waarin het gebruik plaats vindt, voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- g. het uiterlijk van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning verliest. De activiteit dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving.
- h. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

## 20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover het het schrappen betreft van de aanduiding 'bedrijf' indien de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

# Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

## 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

## 21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### 21.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 1' mede bestemde gronden.

## 21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

## 21.3 Afwijken van de bouwregels

### 21.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 21.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 21.3.2 aan de vergunning.

### 21.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 21.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 21.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 21.4.4 aan de vergunning.

### 21.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 21.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met historische stads- of dorpskernen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 22.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

#### 22.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

#### 22.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 22.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 22.3.2 aan de vergunning.

#### 22.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 22.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### 22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 22.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

#### 22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;

- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 22.4.4 aan de vergunning.

#### 22.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 22.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### 22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 23 Waarde - Archeologie 3

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met dijk en polderlinten en molenplaatsen, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 23.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

#### 23.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

#### 23.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 23.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.3.2 aan de vergunning.

#### 23.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 23.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 23.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 23.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 23.4.4 aan de vergunning.

### 23.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 23.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 24 Waarde - Archeologie 4

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holocene rivierenlandschappen (crevassen stroomgordels/oever- en crevassenzone Hollandse IJssel/Vliet), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 24.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' mede bestemde gronden.

#### 24.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

## 24.3 Afwijken van de bouwregels

### 24.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 24.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.3.2 aan de vergunning.

### 24.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 24.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 24.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- het verwijderen van funderingen;
- het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- het aanleggen van drainage;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- het veranderen van het grondwaterpeil;
- het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, of;
- het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 24.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien:

- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 24.4.4 aan de vergunning.

### 24.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 24.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 25 Waarde - Archeologie 5

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van

te verwachten archeologische waarden in verband met rivierduin (pleistoceen landschap), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

## 25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### 25.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden.

### 25.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 6 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

## 25.3 Afwijken van de bouwregels

### 25.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 25.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 25.3.2 aan de vergunning.

### 25.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 25.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 25.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 6 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 25.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van

voorschriften als bedoeld in lid 25.4.4 aan de vergunning.

#### **25.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **25.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### **25.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 26 Waarde - Archeologie 6**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holoceen rivierenlandschap (stroomgordels: Berkenwoude, Bergambacht, Kadijk, Zuidbroek, Oudewater en Cabauw /Graaf-riviersysteem stroomgordels met oeverzone), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **26.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **26.2.1 Verbod**

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 6' mede bestemde gronden.

#### **26.2.2 Uitzonderingen**

Het in lid 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **26.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 26.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 26.3.2 aan de vergunning.

#### **26.3.2 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **26.3.3 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### **26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **26.4.1 Verbod**

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;



- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

#### 26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 1,5 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 26.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 26.4.4 aan de vergunning.

#### 26.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 26.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

#### 26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

### Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

#### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Vlist (inclusief Bonrepas)' in verband met de volgende waarden:

- a. de ruimtelijke structuur van het dorp met de langsliggende polderkaden en de haaks daarop staande verkaveling, in samenhang met de aard en de schaal van de bebouwing en de sterk naar voren tredende ruimtelijk-functionele relatie met het open buitengebied;
- b. het niveauverschil tussen de hooggelegen polderkaden met aangrenzende bebouwing die gemiddeld op circa 0,2 meter -N.A.P. liggen, en het omliggende land dat duidelijk lager is gelegen met aanzienlijke niveauverschillen per polder;
- c. de groepering van agrarische bebouwing op de kavel, over het algemeen in de lengte as van de kavelrichting, dus met de nokrichting loodrecht op de weg;
- d. de relatieve beslotenheid van de bebouwingsstrook (met name in de zomer) langs de Vlist en de openheid van het daarop aansluitende agrarische gebied;
- e. een open polderlandschap met overwegend wei- en hooiland, doorsneden door talrijke sloten die loodrecht op de Vlist staan en onderling verbonden zijn door weteringen;
- f. een gevarieerd open-gesloten beeld van de kleinschalige bebouwingsstrook door de afwisseling van oeverbeplanting, gebouwen-groepen en tot de weg doorlopende open kavels;

waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

#### 27.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 27.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken alsmede het oprichten van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken is niet toegestaan;
- b. de uitwendige hoofdvorm van bestaande bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van de inwerking treding van dit bestemmingsplan, dient gehandhaafd te worden.

#### 27.3 Afwijken van de bouwregels

##### 27.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2, onder a en onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

##### 27.3.2 Advies

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 27.3 wint het bevoegd gezag advies in bij de Monumentencommissie.

#### 27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 27.4.1 Verbod

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 27.1, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag:

- a. het vergraven van herkenbare niveauverschillen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het vellen/rooien van hoogopgaande bomen en/of beplanting in het besloten bebouwingslint;
- e. het aanplanten van opgaande beplanting in het open ommeland.

#### **27.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 27.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn, indien door het bevoegde gezag schriftelijk is medegedeeld dat daarvoor geen vergunning is vereist;
- b. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
- d. ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet reeds een vergunning is vereist.

#### **27.4.3 Toetsingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wordt slechts verleend indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **27.4.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 27.1 genoemde waarden.

#### **27.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

### **27.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **27.5.1 Verbod**

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 27.1, sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

#### **27.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 27.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
- c. ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet reeds een vergunning is vereist.

#### **27.5.3 Toetsingscriteria**

Een vergunning als bedoeld in lid 27.5.1 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de in lid 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **27.5.4 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.5.1 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de in lid 27.1 genoemde waarden.

#### **27.5.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.5.1 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

## **Artikel 28 Waterstaat - Waterkering**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **28.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 28.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### **28.2.1 Verbod**

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

#### **28.2.2 Uitzonderingen**

Het in lid 28.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 28.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

## Artikel 29 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 30 Algemene bouwregels

### 30.1 Overschrijding bouwgrenzen

#### 30.1.1 Bouwregels

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
- plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouw grens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw grens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens met meer dan 1 m overschrijden;
- voor panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' geldt dat erkers, balkons, dakoprekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.

#### 30.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- toegangen van bouwwerken;
- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- erkers, balkons en galerijen;
- luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- kelder ingangen en kelderkoekoeken;
- of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

### 30.2 Bestaande bebouwing

#### 30.2.1 Positieve bestemming

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

#### 30.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 30.2.1 is niet van toepassing op situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerking treding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 30.3 Ondergronds bouwen en kelders

#### 30.3.1 Bouwregels

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van kelders van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de kelder is loodrecht onder gebouwen geprojecteerd, en;
- de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;
- indien de kelder onder een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning is geprojecteerd, dan mag de kelder niet van buitenaf bereikbaar zijn.

#### 30.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.3.1 ten behoeve van kelders die niet loodrecht onder gebouwen zijn geprojecteerd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;
- de kelder is niet van buitenaf bereikbaar, en;
- de maximale oppervlakte van de kelder is gelijk aan datgene wat is toegestaan voor gebouwen volgens de daar voorkomende bestemming.

### 30.4 Aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- de parkeernormen, parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij en/of in gebouwen;
- de ruimte tussen gebouwen.

## Artikel 31 Algemene gebruiksregels

### 31.1 Strijdig gebruik

- Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
  - het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  - het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

4. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
5. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

### 31.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 31.1, onder b, is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

## Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

### 32.1 Veiligheidszone - lpg

#### 32.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt de veiligheidszone van een lpg-tankstation en is, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

#### 32.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een lpg-tankstation is beëindigd.

### 32.2 Monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dient bij het bouwen, voor zover van toepassing, de Monumentenwet in acht genomen te worden.

### 32.3 Karakteristieke bebouwing

#### 32.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### 32.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan niet worden gewijzigd.

#### 32.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.3.2 indien de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast; alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

#### 32.3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 32.3.1 sloopwerken en/of sloopwerkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag.

#### 32.3.5 Uitzonderingen

Het in lid 32.3.4 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voortvloeien uit het normale onderhoud;
- b. ter voldoening van een aanschrijving of besluit van het bevoegde gezag zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de (ver)bouw van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

#### 32.3.6 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 32.3.4 wordt slechts verleend, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### 32.3.7 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.4 onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de vergunning verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

#### 32.3.8 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.4 wint zij schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

### 32.4 Vrijwaringszone - molenbiotop

#### 32.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop', geldt de biotoop van een traditionele windmolen en gelden, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

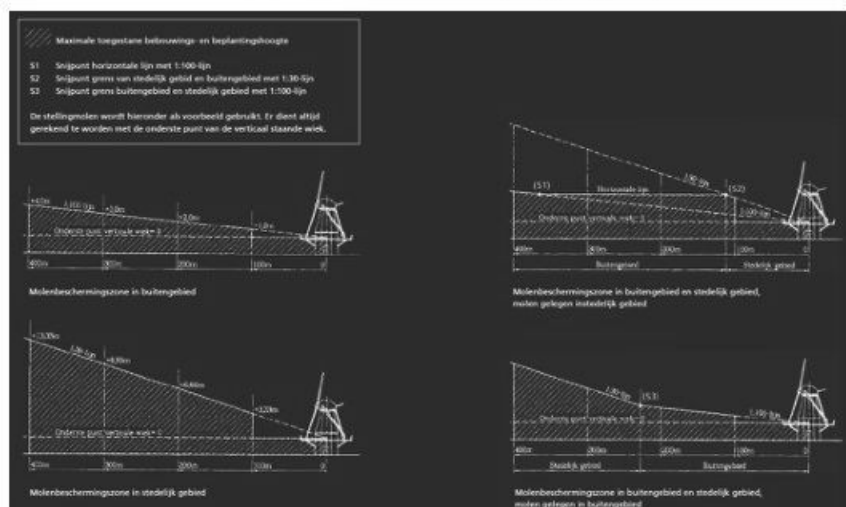
- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag:
  1. als de molen is gelegen in het gebied buiten de bebouwingscontouren zoals aangegeven op kaart 1 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (buitengebied): geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel);
  2. als de molen is gelegen in het gebied binnen de bebouwingscontouren zoals aangegeven op kaart 1 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (stedelijk gebied): geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het

- bouwwerk of de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel);
- c. indien op grond van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van die bestemming.

### 32.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.4.2 onder a en b, indien:

- de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en beplanting;
- alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de Vereniging de Hollandsche Molen.



### 32.5 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de bestaande onderdoorgang te worden gehandhaafd.

### 32.6 Vrijwaringszone - dijk

#### 32.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

#### 32.6.2 Bouwregels

Op de in lid 32.6.1 genoemde gronden is het verboden om te bouwen of te laten bouwen.

#### 32.6.3 Uitzonderingen

Het in lid 32.6.2 genoemde verbod is niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken waarvoor de beheerder van de waterkering toestemming heeft verleend.

## Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

- een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

## Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- het toevoegen of schrappen van de aanduiding 'karakteristiek', indien dit op basis van nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de gemeentelijke monumentencommissie;
- het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 35 Overgangsrecht

### 35.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 35.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'.

## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

# Bestemmingsrapport

**Kenmerk** West-Vlisterdijk 57, 2855AK Vlist  
**Datum** 27-08-2019



---

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.





# Omgevingsvisie Krimpenerwaard

NL.IMRO.1931.SVG2001BG002-ON01

# Voorwoord

Voor u ligt de Omgevingsvisie Krimpenerwaard. Hierin heeft de gemeente vastgelegd wat van waarde is en welke toekomstige ontwikkelingen we zien voor de leefomgeving. Deze visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. Daar wil onze gemeente in de komende jaren aan werken. De gemeenteraad stelt de Omgevingsvisie Krimpenerwaard vast. De Omgevingsvisie komt in de plaats van de nu nog geldende structuurvisies.

## **Trots op resultaat**

Het college is trots op het resultaat. Als verantwoordelijk wethouder wil ik dat graag nog eens onderstrepen. In de afgelopen periode hebben we als inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties, verenigingen, (keten)partners, provincie, buurgemeenten, de gemeentelijke organisatie, gemeenteraad en college regelmatig met elkaar van gedachten gewisseld over de toekomst van de Krimpenerwaard. Dat heeft een gezamenlijke toekomstvisie opgeleverd voor het hele grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard.

## **Trots op de Krimpenerwaard**

We zijn trots op de Krimpenerwaard! Trots op dit gebied met haar gemeenschapszin en ondernemerschap, de bijzondere geschiedenis, het unieke landschap en haar karakteristieke kernen. We hebben bij het opschrijven van de ambities rekening gehouden met de kwaliteiten en waarden van onze Krimpenerwaard. Sterker nog, die zijn het vertrekpunt en inspiratie om te werken aan een toekomstgerichte gemeente. Mijn conclusie: we staan voor belangrijke opgaven. Denk bijvoorbeeld aan het versterken en leefbaar houden van de kernen, de veranderingen in het landelijk gebied, duurzame economische ontwikkeling en de klimaat- en energietransitie.

## **Samen initiatief tot succes maken**

De Omgevingsvisie gaat iedereen bij de opgaven helpen. Als gemeente staan we positief tegenover nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan onze toekomst. We hanteren het 'ja-mits' principe. Het is een geweldige kans om meer te werken vanuit wensen en signalen van de samenleving, vanuit vertrouwen en minder vanuit regels. Ook dagen we initiatiefnemers en onszelf uit al in een vroeg stadium contact te zoeken met alle betrokken partijen. Participatie is immers een van de belangrijke aspecten van de Omgevingsvisie. Samen maken we initiatieven tot een succes.

Namens het college dank ik iedereen voor inzet, tijd, discussies, gesprekken en energie om samen de Omgevingsvisie te realiseren. Een visie anno 2021, niet in beton gegoten en tegelijkertijd een visie die ons helpt samen te blijven werken aan een uniek gebied waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is.

Collega van burgemeester en wethouders Gemeente Krimpenerwaard  
Wethouder Leon de Wit

## Toekomstgerichte Krimpenerwaard

In de toekomst is de gemeente Krimpenerwaard een vitaal leefbaar gebied waar we in goede gezondheid en met plezier wonen, werken en genieten van de unieke omgeving. Waarbij iedereen mee kan doen en zijn verantwoordelijkheid neemt.

In deze dynamische gemeente zijn de kernen in verbinding met de omliggende gebieden en vervult de Krimpenerwaard een belangrijke rol op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en ruimtelijke ontwikkeling.



We werken aan een toekomstgerichte Krimpenerwaard met Vitale Kernen en een Krachtig buitengebied passend bij de Krimpener-waarden, de identiteit van de Krimpenerwaard.

Deze Omgevingsvisie helpt ons daarbij. Hierin geeft de gemeente Krimpenerwaard aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving.

Kenmerkend in de visie is het 'ja, mits'-principe. Dit betekent dat we positief staan tegenover nieuwe initiatieven en samen kijken hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De Omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs we initiatieven leggen.

### Hoe lees ik de Omgevingsvisie?

Waarom de gemeente een Omgevingsvisie heeft gemaakt en hoe dat gebeurt is, staat in het onderdeel 'Inleiding'.

Wat is de identiteit van de gemeente Krimpenerwaard? Belangrijke kwaliteiten waar we rekening mee houden staan in het deel 'Krimpener-waarden'.

De opgaven, uitdagingen en richting voor de toekomst staan in het deel 'Visie en speerpunten'.

Hoe we willen werken met de Omgevingsvisie staat in het onderdeel 'Aan de slag'.

# Inhoud

<b>Toekomstgerichte Krimpenerwaard</b>	<b>3</b>		
<b>1 Inleiding</b>	<b>6</b>		
1.1 Waarom een Omgevingsvisie?	6	- 3.4.1 Krachtig buitengebied: Dynamiek langs de rivieren	30
1.2 Hoe geeft de Omgevingsvisie richting?	6	- 3.4.2 Krachtig buitengebied: Actieve Recreatie	31
1.3 Hoe kwam de visie tot stand?	7	- 3.4.3 Krachtig buitengebied: Duurzaam leven	32
1.4 Relatie met geldende structuurvisies en wet- en regelgeving	8	- 3.4.4 Krachtig buitengebied: Recreatieve beleving	33
1.5 Relatie met andere Omgevingsvisies en toekomstig beleid	8	- 3.4.5 Krachtig buitengebied: Veenweide	34
1.6 Milieueffectrapportage	8	- 3.4.6 Krachtig buitengebied: Natuur	35
<b>2 Krimpener-waarden</b>	<b>9</b>	<b>3.5 Speerpunten</b>	<b>36</b>
2.1 Met welke waarden houden we rekening?	9	- 3.5.1 Speerpunt: toename woningen in relatie tot behoefte	37
2.2 Waarden van heel de Krimpenerwaard	9	- 3.5.2 Speerpunt: een diverser woningaanbod	38
- 2.2.1 Wonen, werken en leven	10	- 3.5.3 Speerpunt: versterken van de linten	39
- 2.2.2 Gezond en veilig	12	- 3.5.4 Speerpunt: passende maatschappelijke voorzieningen	40
- 2.2.3 Landschap, cultuurhistorie en natuur	13	- 3.5.5 Speerpunt: bevorderen gezondheid	41
2.3 Waarden per gebied	14	- 3.5.6 Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat	42
- 2.3.1 Identiteits- en Waarden-kaart	14	- 3.5.7 Speerpunt: ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid	44
- 2.3.2 De Lekstreek	18	- 3.5.8 Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen	46
- 2.3.3 Het land van linten en het middengebied	19	- 3.5.9 Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren	47
- 2.3.4 De Waterlinie	21	- 3.5.10 Speerpunt: toekomstbestendige winkelgebieden	48
- 2.3.5 De IJsselstreek	22	- 3.5.11 Speerpunt: sociale verbinding bevorderen	49
2.4 Waarden van de Kernen	24	- 3.5.12 Speerpunt: vergroten fysieke bereikbaarheid	50
<b>3 Visie en speerpunten</b>	<b>25</b>	- 3.5.13 Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid	52
3.1 Toekomstgerichte Krimpenerwaard	25	- 3.5.14 Speerpunt: digitale bereikbaarheid vergroten	53
3.2 Kansen-kaart	25	- 3.5.15 Speerpunt: ruimte voor adaptieve landbouw	54
3.3 Vitale Kernen	28	- 3.5.16 Speerpunt: biodiversiteit vergroten	56
3.4 Krachtig buitengebied	29	- 3.5.17 Speerpunt: klimaat adaptieve inrichting in de kernen	57
		- 3.5.18 Speerpunt: water vasthouden in het buitengebied	58
		- 3.5.19 Speerpunt: tegengaan van bodemdaling	59
		- 3.5.20 Speerpunt: waterveiligheid als basisvoorwaarde	61
		- 3.5.21 Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit	62

- 3.5.22	Speerpunt: energiebesparing bevorderen	63
- 3.5.23	Speerpunt: duurzaam energie opwekken	64
- 3.5.24	Speerpunt: duurzaam (her)gebruik van grondstoffen	66
<b>4</b>	<b>Aan de slag</b>	<b>67</b>
4.1	Werken in de geest van de Omgevingswet	67
- 4.1.1	Initiatief centraal	67
- 4.1.2	Rol gemeente	67
4.2	Initiatieven	68
- 4.2.1	Informeren, samenwerken en participeren	68
- 4.2.2	Samen met de omgeving (participatie)	68
- 4.2.3	De Omgevingsvisie geeft richting aan initiatieven	69
4.3	Het Omgevingsplan	71
- 4.3.1	De Omgevingsvisie geeft richting aan het Omgevingsplan	71
- 4.3.2	Ontwikkeling van het Omgevingsplan	71
4.4	Beleid	71
<b>5</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>72</b>
5.1	Bijlage participatieverslag	72
5.2	Bijlage verklarende woordenlijst	73
5.3	Bijlage identiteitskaart	75
5.4	Bijlage kansen kaart	76
5.5	Aparte bijlage nota van zienswijzen en beantwoording	

# Inleiding

## 1.1 Waarom een Omgevingsvisie?

Wat is de impact van toekomstige ontwikkelingen op onze leefomgeving?

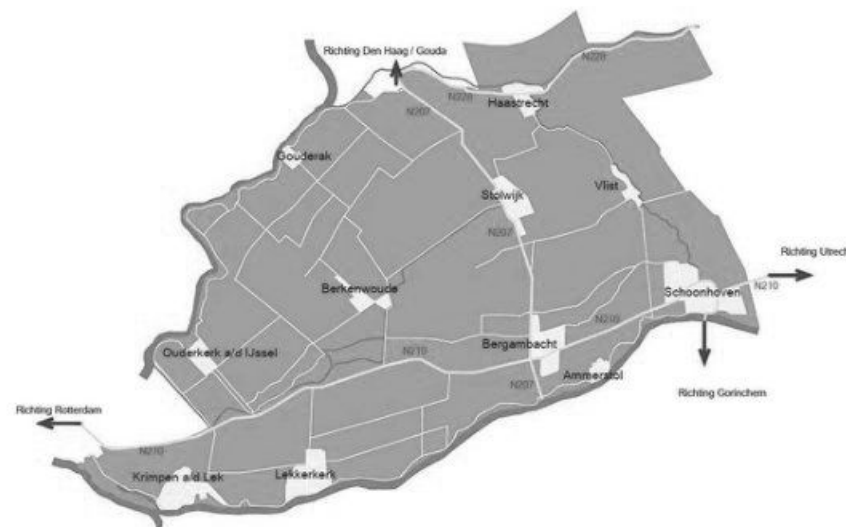
De gemeente vindt het van belang om richting te geven aan deze ontwikkelingen. Daarom hebben we deze visie voor het hele grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard opgesteld. Het opstellen van een Omgevingsvisie wordt bovendien verplicht als de Omgevingswet van kracht wordt.

De Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeente in samenspraak met de gemeenschap de toekomst van de gemeente Krimpenerwaard ziet.

De komende jaren willen we werken aan belangrijke opgaven. Denk aan sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en veranderingen in het landelijk gebied. Dit vraagt om een aanpak waarbij alle opgaven op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving, gezondheid, zorg, cultuur, sport, economische ontwikkeling, duurzaam ondernemen, landbouw, wonen, natuur, milieu en water betrokken worden. Met andere woorden: een integrale benadering. Daarvoor zetten we in deze Omgevingsvisie de lijnen uit.

Deze lijnen zijn de basis voor de verdere aanpak vanuit de gemeente. Zo vormt de Omgevingsvisie het fundament voor bijvoorbeeld de uitwerking van [Het Omgevingsplan](#) en ander op te stellen beleid.

In de Omgevingsvisie gaat het om onze fysieke leefomgeving: onze mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren en ondernemen, nu en in de toekomst. Deze Omgevingsvisie nodigt iedereen (inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen) uit om een bijdrage te leveren aan het versterken van de kwaliteiten van de Krimpenerwaard. De Omgevingsvisie helpt ons om samen te blijven werken aan een gebied waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is.



## 1.2 Hoe geeft de Omgevingsvisie richting?

De Omgevingsvisie geeft richting aan beleid, initiatieven en ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen om richting te geven aan de toekomst van de Krimpenerwaard. De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeente. De Omgevingsvisie is **geen** bestemmingsplan / Omgevingsplan waarin juridisch en planologisch bestemmingen worden vastgelegd.

De Omgevingsvisie heeft (conform de Omgevingswet) geen einddatum. Het is een dynamisch document voor de lange termijn dat in de loop van de tijd, (op onderdelen), kan worden geactualiseerd wanneer dit nodig is.

De Omgevingsvisie richt zich vooral op initiatieven en ontwikkelingen die **niet** passen binnen de geldende bestemmingsplannen (straks Het Omgevingsplan Krimpenerwaard). Bij deze initiatieven, nieuwe ontwikkelingen of nieuw Beleid worden de volgende stappen doorlopen:

1. Past het bij de waarden van het gebied uit deel 2: Krimpener-waarden?
2. Past het bij de hoofdlijnen van de visie en de speerpunten uit deel 3: Visie en speerpunten?

De stappen gelden zowel voor particuliere initiatieven als voor projecten (van de gemeente). De gemeente denkt graag mee met initiatiefnemers bij de uitwerking van initiatieven. Na inwerkingtreding van de omgevingswet kunnen initiatiefnemers, in de basis, rekenen op een snelle afhandeling van hun (formele) aanvraag voor een omgevingsvergunning. We leggen de focus op het voortraject. Hoe we in dat voortraject met initiatiefnemers willen samenwerken, staat in deel 4 van deze Omgevingsvisie:

Aan de slag.

### 1.3 Hoe kwam de visie tot stand?

De visie is door middel van een participatief proces tot stand gekomen.

Daarbij zijn vier fasen doorlopen:

- Ophalen – koesteren en verbeteren:  
Hierbij is geïnventariseerd wat van waarde is, wat moet worden gekoesterd en waar onderwerpen zitten die voor verbetering in aanmerking komen;
- Terugleggen:  
De opgehaalde waarden en verbeterpunten zijn samengebracht en vervolgens teruggelegd bij de betrokken partijen;
- Verfijnen – Waarden vastleggen / Speerpunten en gebieden:  
Per deelgebied zijn waarden en opgaven nader uitgewerkt waarop actie nodig is (Speerpunten). Daarna is alles samengebracht in een concept Omgevingsvisie;
- Vastleggen:

Tenslotte doorloopt de ontwerp-Omgevingsvisie een formele procedure van terinzagelegging en vaststelling.



In alle fasen is met veel mensen gesproken, zowel met inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en andere overheden als binnen het gemeentehuis. In de Bijlage participatieverslag is een overzicht opgenomen van de participatiemomenten.

Bij het schrijven van de Omgevingsvisie is breed gekeken naar trends en ontwikkelingen die spelen en naar verschillende documenten en visies binnen en buiten de gemeente. Zo zijn de “Visie op de Krimpenerwaard” van Riek Bakker (in opdracht van een onafhankelijke waardcommissie), het “Panorama Krimpenerwaard” van Sybilla Dekker en het gebiedsbod vanuit het MIRT-traject meegenomen als belangrijke inbreng voor deze Omgevingsvisie. Ook is gekeken naar beleidsdocumenten en verordeningen die de gemeente en andere overheden hebben vastgesteld.

Al deze inbreng is gewogen en meegenomen om keuzes te maken en richting te geven aan de toekomst van de Krimpenerwaard.

#### 1.4 Relatie met geldende structuurvisies en wet- en regelgeving

De Omgevingsvisie komt in de plaats van nu nog geldende structuurvisies onder de Wet op de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisies vervallen dan ook bij vaststelling van de Omgevingsvisie. Met uitzondering van de in 2020 vastgestelde structuurvisies bedrijventerrein Schoonhoven Noord en Galgoord Haastrecht.

De Omgevingsvisie bevat volgens de Omgevingswet (artikel 3.2):

- De hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet biedt geen grondslag om verdere inhoudelijke regels te stellen over de Omgevingsvisie (behalve onderstaande algemene beginselen). Anders gezegd: de Omgevingsvisie is vormvrij. De gemeente bepaalt dus zelf hoe gedetailleerd het (delen van) de Omgevingsvisie opstelt. Dit geeft ruimte om op lokale behoeften te kunnen inspelen. Afhankelijk van de ambities, tijdshorizon, het gebied en de gekozen sectoren en thema's, kan iedere gemeente dus een eigen invulling geven aan de Omgevingsvisie.

Overeenkomstig artikel 3.3 van de Omgevingswet is bij het opstellen van de Omgevingsvisie rekening gehouden met een aantal beginselen:

- Het voorzorgsbeginsel;
- Het beginsel van preventief handelen;
- Het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- Het beginsel dat de vervuiler betaalt.

#### 1.5 Relatie met andere Omgevingsvisies en toekomstig beleid

De Omgevingsvisie van de gemeente Krimpenerwaard kan gevolgen hebben voor omliggende gemeenten en de provincie en andersom. Afstemming hierover heeft plaatsgevonden. De verantwoordelijkheden en ambities van een overheid houden namelijk niet op bij de grens. Denk hierbij aan de regionale energiestrategie (RES). Besluiten binnen de ene gemeente of provincie kunnen gevolgen hebben voor andere gemeenten of provincies. Daarom is het essentieel om de opgaven, plannen en verantwoordelijkheden van naastliggende gemeenten of provincies te kennen. Een goede samenwerking, afstemming en verbinding is dan noodzakelijk.

In deze Omgevingsvisie zetten we de koers van de gemeente Krimpenerwaard neer. Dit is de basis om in gesprek te gaan met andere overheden.

Bij het ontwikkelen van nieuw beleid en/of nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is hierbij richtinggevend.

#### 1.6 Milieueffectrapportage

Voor deze Omgevingsvisie is geen milieueffectrapportage (m.e.r.) opgesteld. Vanwege het karakter van deze visie is dat ook niet nodig. Er worden geen concrete locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen. Ook worden er geen ontwikkelingen benoemd die het doorlopen van een m.e.r.-procedure nodig maken. In plaats van concreet aan te geven wat op welke plaats mogelijk is, geeft de Omgevingsvisie een kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit kader omvat ook milieurelevante kernprincipes zoals natuur, cultuurhistorie, ruimtelijke identiteit en stilte. De Omgevingsvisie omvat dus globale ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor eventuele milieueffecten op voorhand niet betrouwbaar zijn in te schatten. Bij de uitwerking van plannen zal dit aan de orde komen.



# Krimpener-waarden

## 2.1 Met welke waarden houden we rekening?

**De waarden van de Krimpenerwaard gaan over de identiteit en kwaliteit van onze leefomgeving.**

Het gaat over de geschiedenis, de manier van samenleven en het landschap. Wat maakt de Krimpenerwaard tot de Krimpenerwaard? Wat is belangrijk in de leefomgeving? Alle waarden vormen samen de Krimpenerwaard.

Ze kunnen inspiratie geven. En ze kunnen een vliegwiel vormen voor nieuwe ontwikkelingen. Wij willen onze waarden koesteren en ontwikkelen.

Zo werkt de gemeente Krimpenerwaard aan een waardevolle toekomst.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, hebben we in deze Omgevingsvisie aangegeven wat we als gemeenschap en gemeente binnen de Krimpenerwaard de belangrijkste waarden vinden. Dit noemen we de "Krimpener-waarden".

De identiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der eeuwen. Dit gaat zowel over de zichtbare, ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken als de sociaal-culturele waarden van een gebied. Deze waarden en de samenhang tussen deze waarden vormen de identiteit van een gebied.



De "Krimpener-waarden" zijn als volgt opgedeeld:

- Waarden van heel de Krimpenerwaard;
- Waarden per gebied;
- Waarden van de Kernen.

Hiermee wordt het duidelijk welke waarde waar van belang is. Sommige ontwikkelingen passen wel op de ene, maar niet op de andere plek. Daarom worden per gebied inspiratie en kansen geboden voor wat daar past.

## 2.2 Waarden van heel de Krimpenerwaard

**De Krimpenerwaard bestaat uit een veenweidegebied omsloten door de Hollandsche IJssel aan de noordzijde en de Lek aan de zuidzijde en aan de oostzijde loopt de rivier de Vlist. In dit gebied liggende dorpskernen Ammerstol, Bergambacht, Berkenwoude, Gouderak, Haastrecht, Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk, Ouderkerk aan den IJssel, Schoonhoven, Stolwijk, Vlist en een aantal buurtschappen. De totale oppervlakte van Krimpenerwaard is 161 km<sup>2</sup>.**

De Krimpenerwaard ligt dichtbij Rotterdam, Utrecht, Gouda en de Drechtsteden. Hier kun je landelijk wonen en recreëren op korte afstand van de stad. Er is een grote variëteit aan bedrijven door onder andere de arbeids-ethos en de nabijheid van de haven van Rotterdam. De weilanden zijn van belang voor de melkproductie en maken gedeeltelijk onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden van Nederland. Hierna beschrijven we de waarden van heel de Krimpenerwaard op het gebied van:

- Wonen, werken en leven;
- Gezond en veilig;
- Landschap, cultuurhistorie en natuur.



### 2.2.1 Wonen, werken en leven

- Rustig landelijk woonklimaat vlakbij steden;
- Krachtige lokale samenleving ;
- Ondernemend karakter;
- Karakteristiek agrarisch zuivelgebied;
- Ontspannende recreatiemogelijkheden.

#### Rustig landelijk woonklimaat vlakbij steden

Krimpenerwaard biedt een landelijk, dorps en veilig woonmilieu vlakbij steden als Rotterdam, Utrecht en Gouda. Men kan er wonen in de rust en ruimte van het buitengebied of de landelijke kernen en buurtschappen. In veel kernen is de leefomgeving erg stenig en is beperkt groen aanwezig. Hierdoor is in de kernen de groene omgeving vaak niet goed herkenbaar. In de linten in het buitengebied en aan de randen van de kernen is de groene omgeving vaak juist wel goed zichtbaar.

Van de mensen die buiten de Krimpenerwaard werken, werken relatief veel mensen in steden als Rotterdam, Utrecht en Gouda.

#### Krachtige lokale samenleving

De kernen en buurtschappen hebben een krachtige lokale samenleving en een sterke saamhorigheid. In elke kern is een ontmoetingsruimte aanwezig. In de meeste kernen zijn veel (sport-) verenigingen, vrijwilligers en betrokken maatschappelijke organisaties. In een aantal grotere kernen zijn centrumvoorzieningen. Een deel van de inwoners is lid van een kerkgenootschap. Deze organisaties en verenigingen zorgen voor onderlinge verbondenheid.

Voor mensen die zorg en/of begeleiding nodig hebben, zijn allerlei ondersteunende voorzieningen aanwezig. Verspreid in de gemeente zijn eerstelijnszorgvoorzieningen zoals huisarts en fysiotherapie. In Schoonhoven is een gezondheidscentrum met een locatie van het Groene Hart Ziekenhuis aanwezig.



#### Ondernemend karakter

Het ondernemende karakter van de Krimpenerwaard uit zich in een grote diversiteit aan bedrijvigheid. De Krimpenerwaard heeft een aantal innovatieve

bedrijven die niet alleen nationaal opereren. Er zijn diverse bedrijven die zich op de wereldmarkt bewegen. In de Krimpenerwaard zien we ook veel gespecialiseerde lokale bedrijven, een groot aantal bedrijven in de maakindustrie, bouw en logistiek. Daarnaast zien we bedrijven specifiek gerelateerd aan de binnenvaart. Veel van de bedrijven danken hun situering onder andere aan de gunstige geografische ligging van de Krimpenerwaard ten opzichte van de Rotterdamse haven en de hieruit voortkomende import- en exportstromen. In de Krimpenerwaard bevinden zich van oudsher veel familiebedrijven die door de tijd heen vaak meer uitbreidingsruimte behoeven. De Krimpenerwaard kent een hoge arbeidsmoraal. De lokale verbondenheid is te zien aan de maatschappelijke betrokkenheid van ondernemers en de hoeveelheid familiebedrijven met veel medewerkers die in de Krimpenerwaard wonen.

#### **Karakteristiek agrarisch zuivelgebied**

De weilanden in de gemeente zijn voor een groot deel in agrarisch gebruik door de melkveehouderij. Melk en kaas worden doorgevoerd via de groothandel of verkocht op de boerderij.

De melkveehouderij is kenmerkend voor de Krimpenerwaard en speelt een belangrijke rol in de identiteit en ontstaansgeschiedenis van het gebied. We zijn trots op onze boeren die zich dagelijks inzetten voor de voedselvoorziening en het beheer van het karakteristieke landschap.

Er zijn veel boeren die een actieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit door bijvoorbeeld weidevogelbeheer. Ook zien we boeren die experimenteren en innoveren om bij te dragen aan de uitdagingen van de toekomst.

#### **Ontspannende recreatiemogelijkheden**

De Krimpenerwaard trekt mensen aan om te komen fietsen, wandelen en varen. Agrariërs grijpen de kans om recreanten op hun erf te verwelkomen.

Op veel plekken worden streekproducten aangeboden.



Het Loetbos en recreatiegebied Krimpenerhout trekken vooral inwoners uit de Krimpenerwaard zelf. De Vlist trekt veel dagrecreanten. Toeristen komen ook af op de kernen. Zoals zilverstad Schoonhoven met het Zilvermuseum en de vele juweliers of goud- en zilverwerkplaatsen en Haastrecht met museum Bisdom van Vliet. Er zijn verschillende culturele voorzieningen en door het jaar heen worden allerlei evenementen en activiteiten georganiseerd.

#### **Kansen waarden Wonen, werken en leven:**

- Nieuwe bijzondere woonmilieus die passen bij het rustige, landelijke karakter;
- Voormalige agrarische bebouwing benutten voor andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, wonen en recreatie;
- Aandacht geven aan groen in de wijken om het landelijke karakter ook in de kernen herkenbaar te maken;
- Bij ontwikkelingen in de kernen ook kijken naar de gevolgen voor het sociale netwerk binnen die kernen;

- De gemeenschapszin en saamhorigheid in de kernen benutten om voorzieningen te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst;
- Het ondernemende karakter benutten bij nieuwe innovaties;
- Een toekomstgerichte ontwikkeling van de agrarische sector als beheerder van het landschap;
- Maak onderscheid tussen natuurlijk ingerichte en beheerde graslanden en de landbouwkundig meer optimaal ingerichte gebieden in de buurt van de agrarische bedrijven (huiskavels);
- Het dagrecreatieve karakter van de Krimpenerwaard versterken en benutten om toerisme en verblijfsrecreatie verder te ontwikkelen;
- Ondernemers faciliteren als belangrijk fundament voor vitale gemeenschappen (ze zorgen voor werkgelegenheid, sponsoring, etc.).



### 2.2.2 Gezond en veilig

- Hechte veilige gemeenschappen;
- Robuuste dijken;
- Schone gezonde leefomgeving;
- Sport en beweging.

#### Hechte veilige gemeenschappen

De lokale samenleving biedt sociale veiligheid. Mensen kijken om naar elkaar en zetten zich in voor de eigen kern. Een boodschap doen voor burens, op elkaars kinderen passen en samen de jaarmarkt organiseren: in de Krimpenerwaard zijn dat normale dingen om te doen. De Krimpenerwaard is een veilige gemeente, met weinig diefstal, inbraak of andere criminaliteit.

#### Robuuste dijken

De dijken beschermen de gemeente en het gebied verder stroomopwaarts tegen overstroming. Ondanks de hoge grondwaterstand krijgt men door het robuuste watersysteem niet snel natte voeten. De dijken en het watersysteem worden beheerd door de waterschappen.

#### Schone gezonde leefomgeving

De kwaliteit van de lucht en het relatief lage geluidsniveau maken de Krimpenerwaard tot een schone en gezonde leefomgeving. De concentratie stikstof en fijnstof is relatief laag voor een gebied in de Randstad. De waterkwaliteit in de ondergrond is zo goed, dat hier drinkwater uit wordt gewonnen. Het geluidsniveau is in heel de gemeente over het algemeen laag. Daarnaast is er weinig lichtvervuiling. Het middengebied is 's nachts een van de donkerste gebieden in het Groene Hart.

#### Sport en beweging

Sporten en bewegen is een belangrijk onderdeel in de samenleving van gemeente Krimpenerwaard. De elf kernen van de gemeente Krimpenerwaard hebben een sterk ontwikkeld verenigingsleven. Het aanbod aan sportvoorzieningen draagt bij aan ontmoeting en daarmee de leefbaarheid in de kernen. De gemeente Krimpenerwaard zet zich in om het huidige brede sportaanbod te behouden.

De wijze van sporten en bewegen verandert continu. Denk hierbij aan de toename van sport en bewegen buiten het verenigingsleven om.

Ook de vergrijzing vraagt om een andere inrichting van sportaccommodaties. Hier speelt de gemeente op in.

#### **Kansen waarden Gezond en veilig:**

- De kracht uit de lokale samenleving benutten om bij te dragen aan een veilige gemeenschap;
- Dijken zichtbaar en herkenbaar maken en houden. Het hoogteverschil en waterstanden in de rivier beleefbaar maken;
- De schone, rustige en gezonde leefomgeving benutten. Denk hierbij aan gezond wonen, zorg, recreatie. Benutten van de stilte in de aanwezige stiltegebieden door bijvoorbeeld passende recreatie, biodiversiteit.

#### **2.2.3 Landschap, cultuurhistorie en natuur**

- Veenweidepolder met herkenbare en waardevolle ontstaansgeschiedenis;
- Natuurfunctie.

#### **Veenweidepolder met herkenbare ontstaansgeschiedenis**

De Krimpenerwaard bestaat uit laaggelegen veenpolders in een rivierengebied. Samen met de Lopikerwaard is de Krimpenerwaard het grootste veenweidegebied van Nederland. De Krimpenerwaard is een belangrijk onderdeel van het Groene Hart.

#### **De Krimpenerwaard is omringd door rivieren:**

- de brede Lek (en een klein stuk Nieuwe Maas) aan de zuidkant;
- de smallere kronkeligere Hollandsche IJssel aan de noordkant;
- het riviertje Vlist aan de oostkant.

Ten oosten van de Vlist begint de Lopikerwaard, waarvan een deel bij de gemeente Krimpenerwaard hoort.

De rivieren zijn van oorsprong belangrijke oude handelsroutes en vormen een belangrijke karakteristiek van het landschap.

De bewoning van het gebied begon op de oeverwallen en verhogingen (donken) langs de rivieren. Van daaruit is in de middeleeuwen begonnen het achterliggende veengebied te ontginnen.

Door het ontginnen van het veenweidegebied zijn langgerekte, door sloten gescheiden kavels ontstaan. Deze langgerekte percelen met tussenliggende sloten vormen een belangrijke basis van de identiteit van de Krimpenerwaard. Voor de landbouw zijn deze relatief natte percelen vooral geschikt voor grasland. Hierdoor is het agrarisch landschap open en groen.



De oriëntatie op de rivieren en de ontginningsgeschiedenis is in het landschap nog goed zichtbaar. De meeste kernen en buurtschappen liggen bij een van de rivieren. In de kernen is de ontwikkeling met de historische gelaagdheid vaak goed herkenbaar. Omdat de wegen langs de rivieren op de dijken liggen, is er langs de randen van de Krimpenerwaard uitzicht op het binnen- en buitendijkse landschap en de bebouwing. Dit is een cultuurhistorisch waardevol kenmerk van de Krimpenerwaard.

### Natuurfunctie

De weilanden van de Krimpenerwaard hebben deels een natuurfunctie. Een gebied van 2.250 hectare is in ontwikkeling als onderdeel van het Natuur-Netwerk Nederland (NNN). Dit netwerk behoudt en vergroot de biodiversiteit in Nederland. Het open en rustige veenweidegebied is aantrekkelijk voor weidevogels. In het gebied komen o.a. de bedreigde grutto, tureluur, veldleeuwerik, zwarte stern en scholekster voor (bron: [www.nvwk.nl](http://www.nvwk.nl)). Natuurwaarden zijn te vinden langs de oevers van sloten, langs de tiendwegen, landscheidingen en in landschapselementen zoals veenputten, boezems, moerassen en eendenkooien. In de Krimpenerwaard is het op veel plekken relatief rustig. Om dit te behouden en de natuur haar rust te gunnen zijn er stiltegebieden aangewezen.

### Kansen waarden Landschap, cultuurhistorie en natuur:

- Versterken van de verschillende landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gebieden in de Krimpenerwaard. Zoals het zicht op het landschap vanuit de linten. In Waarden per gebied zijn deze waarden verder uitgewerkt;
- Bij ontwikkelingen aansluiten op het landelijke en kleinschalige karakter van de bebouwingslinten;
- Beleefbaar maken van erfgoed;
- De landschappelijke, (cultuur)historische en natuurlijke waarden borgen in Het Omgevingsplan;
- Gebieden met natuurwaarden met elkaar verbinden, zodat deze versterkt worden;
- Natuur beleefbaar maken voor bewoners en bezoekers.

### 2.3 Waarden per gebied

De Krimpenerwaard ligt tussen drie rivieren, dicht bij stedelijke gebieden en is onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. Het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard is op de ene plek agrarisch, op de andere meer natuur en op een ander deel is er veel bedrijvigheid of toerisme. Er is goed onderscheid te maken tussen de verschillende deelgebieden met elk hun eigen waarden. Nieuwe

ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten op de waarden in het gebied en deze waar mogelijk te versterken. Om inspiratie te geven zijn voor ieder deelgebied kansen benoemd. Voor een verdieping van de identiteit en waarden van de kernen verwijzen we naar het rapport 'Koers en kader Krimpenerwaard'.

De verschillende gebieden en waardes zijn weergegeven op de 'Identiteits- en Waarden-kaart'.

#### 2.3.1 Identiteits- en Waarden-kaart

Om te weten wat bij de gemeente Krimpenerwaard past is het nodig de eigen identiteit en waarden van de Krimpenerwaard te kennen. Dit gaat zowel om de ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken als de sociale kwaliteiten en kenmerken.

*"Hoe ervaart de gemeente zichzelf en waarin is zij onderscheidend?"*

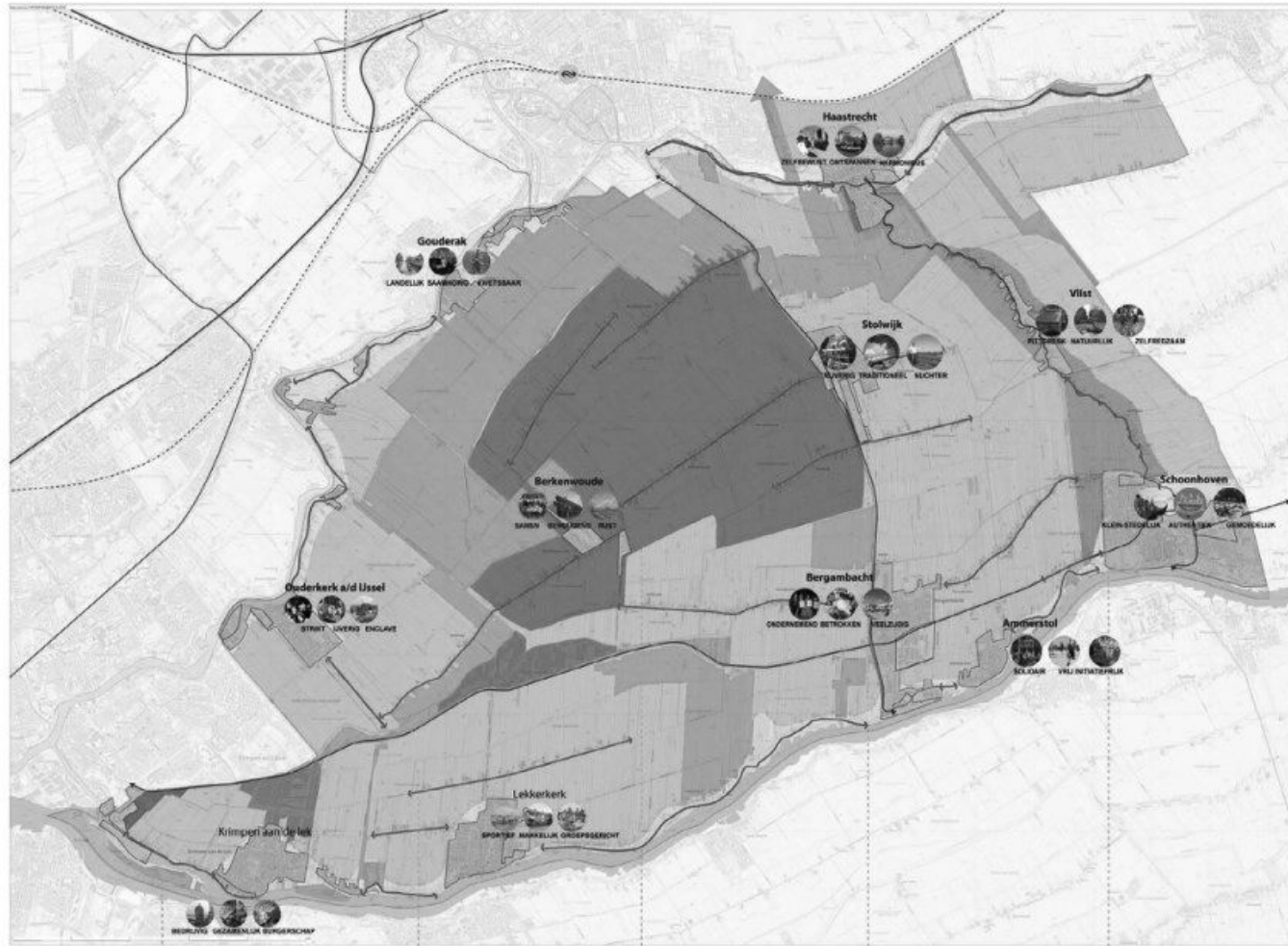
Door gebruik te maken van de identiteit en de waarden versterken we het onderscheidend vermogen van de gemeente. De identiteit en waarden zijn het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het behouden en versterken hiervan draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard.

In de identiteits- en waardenkaart staan de identiteit en waarden van de Krimpenerwaard op het gebied van landschap en bebouwing verbeeld.

We onderscheiden op deze kaart de volgende gebieden met ieder hun eigen identiteit:

- De Lekstreek;
- Het land van linten en het middengebied;
- De Waterlinie;
- De IJsselstreek.

De waarden van de kernen staan beschreven in "Koers en Kader Krimpenerwaard" en zijn weergegeven op de kaart.



## Identiteits- en Waarden Kaart Krimpenerwaard

Om de visie voor de gemeente Krimpenerwaard te bepalen, is het nodig de eigen identiteit van de Krimpenerwaard te kennen.

**"Hoe ervaren de gemeente zichzelf en waarin is zij onderscheidend?"**

Door gebruik te maken van de identiteit versterken we het onderscheidend vermogen van de gemeente binnen de regio. De identiteit vormt het voorlaatste uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het behoudensse versterken hiervan draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard.

### Baas:

- Kennen / bebouwing
- Bedrijfsgebieden
- (Historische) linten
- Bos
- Natuur
- Water
- Oude Hollandse Waterlinie

### Doelgebieden:

- De Lekstreek
- Land van Linten
- Middingsveld
- De IJsselstreek
- De Waterlinie



De Lekstreek  
"Aanpak en innovatie"



Het land van Linten  
"Beleefbaar openbaar"



Middingsveld  
"Verborgen schat"



De IJsselstreek  
"Traditioneel openbaar en samenhangend"



De Waterlinie  
"Plezier, recreatie en ontspanning"

## Kansen - Waarden van heel de Krimpenerwaard

	De Lekstreek	Het land van linten en het middengebied	De Waterlinie	De IJsselstreek
<b>Kansen - Wonen, werken en leven:</b>				
Nieuwe bijzondere woonmilieus die passen bij het rustige, landelijke karakter;	•	•	•	•
Voormalige agrarische bebouwing benutten voor andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, wonen en recreatie;	•	•	•	•
Aandacht geven aan groen in de wijken om het landelijke karakter ook in de kernen herkenbaar te maken;	•	•	•	•
Bij ontwikkelingen in de kernen ook kijken naar de gevolgen voor het sociale netwerk binnen die kernen;	•	•	•	•
De gezamenlijke zin en saamhorigheid in de kernen benutten om voorzieningen te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst;	•	•	•	•
Het ondernemende karakter benutten bij nieuwe innovaties;	•	•	•	•
Een toekomstgerichte ontwikkeling van de agrarische sector als beheerder van het landschap;	•	•	•	•
Maak onderscheid tussen natuurlijk ingerichte en beheerde graslanden en de landbouwkundig meer optimaal ingerichte gebieden in de buurt van de agrarische bedrijven (huiskavels);	•	•	•	•
Het dagrecreatieve karakter van de Krimpenerwaard versterken en benutten om toerisme en verblijfsrecreatie verder te ontwikkelen;	•	•	•	•
Ondernemers faciliteren als belangrijk fundament voor vitale gemeenschappen (ze zorgen voor werkgelegenheid, sponsoring, etc.).	•	•	•	•
<b>Kansen - Gezond en veilig:</b>				
De kracht uit de lokale samenleving benutten om bij te dragen aan een veilige gemeenschap;	•	•	•	•
Dijken zichtbaar en herkenbaar maken en houden. Het hoogteverschil en waterstanden in de rivier beleefbaar maken;	•	•	•	•
De schone, rustige en gezonde leefomgeving benutten. Denk hierbij aan gezond wonen, zorg, recreatie. Benutten van de stilte in de aanwezige stiltegebieden door bijvoorbeeld passende recreatie, biodiversiteit.	•	•	•	•
<b>Kansen - Landschap, cultuurhistorie en natuur:</b>				
Versterken van de verschillende landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gebieden in de Krimpenerwaard, zoals het zicht op het landschap vanuit de linten;	•	•	•	•
Bij ontwikkelingen aansluiten op het landelijke en kleinschalige karakter van de bebouwingslinten;	•	•	•	•
Beleefbaar maken van erfgoed;	•	•	•	•
De landschappelijke, (cultuur)historische en natuurlijke waarden borgen in Het Omgevingsplan;	•	•	•	•
Gebieden met natuurwaarden met elkaar verbinden, zodat deze versterkt worden;	•	•	•	•
Natuur beleefbaar maken voor bewoners en bezoekers.	•	•	•	•



Kansen - Waarden per gebied:				
Herkenbaar houden van het verschil tussen het binnendijkse en het buitendijkse landschap;	•			•
Het karakter van Lek en Nieuwe Maas, IJssel als dynamische getijdenrivieren beleefbaar maken en versterken;	•			•
Kenmerkende verschillen tussen de twee rivieren, zoals de verschillen in weidsheid en breedte, beter beleefbaar maken;	•			
Uitzicht op het landschap vanaf de wegen op de dijken en vanuit de kernen zoveel mogelijk behouden;	•			•
Het industriële en maritieme cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied herkenbaar en beleefbaar maken;	•			
Toeristische ontwikkeling bevorderen;	•			
Versterken en benutten van de industriële en havengebonden activiteiten;	•			
Verbeteren van de polders en natuurgebieden voor recreatieve mogelijkheden;		•		
Benut en respecteer het cultuurhistorische waardevolle landschap bij toeristische ontwikkelingen;		•		
Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen;		•		
Laat de inrichting van natuurgebieden het landschappelijk karakter versterken;		•		
Verbeter de ontsluiting voor de landbouw passend in het landschap;		•		
Combineer natuurontwikkeling, biodiversiteit en passende waterpeilen in gebieden met de grootste bodemdaling;		•		
Benut de kwaliteiten langs de Vlist om het bestaande woonmilieu te versterken;			•	
Maak gebruik van en respecteer de historie om de recreatieve toegankelijkheid en verblijfswaarde te vergroten;			•	
Versterken van de toeristisch recreatieve verbindingen tussen Nieuwpoort, Oudewater en Gouda;			•	
Beleefbaar maken van de Oude Hollandse Waterlinie door de Vlist als belangrijke historische ader te benutten;			•	
Fiets- en wandelroutes met elkaar verbinden, zodat ontmoeting in de openbare ruimte gestimuleerd wordt en het gebied beleefbaar is;			•	
Maak bij ontwikkelingen gebruik van het lokale erfgoed en de lokale geschiedenis;			•	
Benut gebieden zoals Veerstablok, met een goede ontsluiting nabij provinciale wegen, voor ontwikkeling van werkgebieden;				
Dit geeft ruimte om bestaande bedrijvigheid op slecht ontsloten locaties te verplaatsen;				•
Sluit aan op het landelijke en kleinschalige karakter van het bebouwingslint;				•
Combineer mogelijkheden voor recreatie met het karakteristieke landschap;				•
Het bebouwingslint benutten als bijzonder woonmilieu.				•

### 2.3.2 De Lekstreek

Ambitueus en innovatief

De Lekstreek bestaat uit de Lek en de zone van bebouwing en bedrijvigheid op de oeverwal langs de dijk. Dit deelgebied strekt zich uit van Schoonhoven tot en met Krimpen aan de Lek. Ook de kernen Ammerstol, Bergambacht en Lekkerkerk liggen in deze zone.



#### Waarden Lekstreek:

- Industriële en watergebonden activiteiten;
- Eén lang bebouwingslint langs de Lekdijk;
- Buitendijkse groengebieden;
- Vanaf de dijk zicht op het landschap;
- Industrieel en maritiem erfgoed langs de Nieuwe Maas en Lek;
- Cultuur en recreatie in kernen en langs de Lekdijk.

#### Industriële en watergebonden activiteiten

De Lek is een belangrijke route voor de binnenvaart vanuit de havens van Rotterdam naar het achterland. Dit geeft een aantrekkingskracht voor bedrijven

die voor hun transport gebruik kunnen maken van de rivier. Langs de rivier zijn allerlei watergebonden activiteiten en industriële bedrijven te vinden. Deze zone loopt door naar de Stormpolder (hotspot maritieme maakindustrie) in Krimpen aan de IJssel. Langs de Lek, de Nieuwe Maas en de Bakkerskil zijn aanlegsteigers, insteekhovens en aanlegkades. Ook het midden- en kleinbedrijf heeft zich van oudsher in de Lekstreek gevestigd.

#### Eén lang bebouwingslint langs de Lekdijk

Langs de Lekdijk ligt een vrijwel aaneengesloten lint van woningen en boerderijen. Het bebouwingslint is ontstaan doordat vanuit de dijk het achtergelegen veengebied werd ontgonnen. Om het gebied te ontwateren werden langgerekte smalle kavels met brede sloten aangelegd. Door de dijkversterkingen zijn de woningen lager ten opzichte van de dijk komen te liggen. Bij Lekkerkerk en Schuwacht bevindt zich op een aantal plekken aan het bebouwingslint tweedelijns bebouwing. Dit betekent dat er achter de gebouwen aan de dijk nog een tweede 'rij' of 'lijn' met bebouwing is.

#### Buitendijkse groengebieden

De Lek/Nieuwe Maas staat onder invloed van eb en vloed. De hoofdstroom die dicht langs de dijk loopt is een brede, dynamische rivier. Langs de Lek (en de Nieuwe Maas; daar ligt juist natuurgebied De Zaag) liggen buitendijkse gebieden die zijn ingericht als natuurgebieden. Van oudsher zijn hier ook bedrijven gevestigd.

#### Vanaf de dijk zicht op het landschap

Langs de Lek is het landschap weids en open, met diepe langgerekte kavels vanaf de rivierdijk. Tussen de bebouwing door is zicht over de weilanden. Aan de andere kant is een weids uitzicht over de Lek. Het gebied tussen Schoonhoven en Bergambacht heeft langgerekte kavels, maar door de hogere ligging en de bodem is het landschap kleinschaliger met boomgaarden en moestuinen.

### Industrieel en maritiem erfgoed langs de Nieuwe Maas en Lek

Het gebied langs de Lek/Nieuwe Maas kent een rijke industriële, ambachtelijke en maritieme historie. Dit is te zien in hoe het gebied is ingericht. De Lek werd vooral door visserij en scheepsbouw gedomineerd. Verder was de Lek van belang vanwege het riet; langs beide rivieren bevonden zich vele touwfabrieken. Later werd de waterwinning belangrijk. Schoonhoven was lang een belangrijk centrum voor de handel in onder andere hennep en kaas. Maar ook was er veel nijverheid, zo waren er vele fabrieken en natuurlijk zilversmidwerkplaatsen. Deze rijke historie van Schoonhoven is duidelijk zichtbaar.

De rivieren kennen nog plekken die herinneren aan het verleden, zoals oude havens, pakhuizen (bijvoorbeeld in Schoonhoven), oude scheepswerven (bijvoorbeeld in Schuwacht), de pijlschaalhuisjes en dijkbewakingspalen.

### Cultuur en recreatie in kernen en langs de Lekdijk

De Lekdijk is een fietsroute voor recreanten. Theetuinen, restaurants, jachthavens, campings en bed & breakfasts zorgen voor overnachtings- en eetgelegenheden. In de kernen langs de Lek zijn diverse culturele en recreatieve activiteiten mogelijk.

### Kansen Lekstreek:

- Herkenbaar houden van het verschil tussen het binnendijkse en het buitendijkse landschap;
- Het karakter van Lek en Nieuwe Maas als dynamische getijdenrivieren beleefbaar maken en versterken;
- Kenmerkende verschillen tussen de twee rivieren, zoals de verschillen in weidsheid en breedte, beter beleefbaar maken;
- Uitzicht op het landschap vanaf de wegen op de dijken en vanuit de kernen zoveel mogelijk behouden;
- Het industriële en maritieme cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied herkenbaar en beleefbaar maken;
- Toeristische ontwikkeling bevorderen;

- Versterken en benutten van de industriële en havengebonden activiteiten.

### 2.3.3 Het land van linten en het middengebied

#### Beleefbare openheid en verborgen schatten

Het land van linten met hierin het bijzondere middengebied is het centrale veenweidegebied tussen de rivieren van de Krimpenerwaard. De kernen Stolwijk, Vlist en Berkenwoude liggen centraal in dit gebied.

#### Waarden van het land van linten en het middengebied

- Agrarisch karakter;
- Oorspronkelijk, middeleeuws landschap;
- Karakteristiek middengebied;
- Lange bebouwingslinten;
- Openheid met ruimte voor weidevogels en natuurwaarden;
- Waterrijk gebied met hoge grondwaterstand;
- Fiets- en wandelrecreatie en recreatiegebieden;
- Kleinschalige bedrijvigheid.

#### Agrarisch karakter

Het veenweidegebied is een typisch Hollands landschap met weilanden, karakteristieke boerderijen en rijen knotwilgen. Het grootste gedeelte van de weilanden is in agrarisch gebruik. De belangrijkste agrarische sector is de melkveehouderij. De wereldberoemde Goudse Kaas is voor een deel afkomstig uit de Krimpenerwaard.

Door de ontwikkelingen in de landbouw wordt het landbouwverkeer in het gebied breder en zwaarder. Hierdoor staan verkeersveiligheid en wegbeheer onder druk. De toename van verschillende verkeerssoorten zoals recreatief verkeer zorgt voor extra gevaarlijke situaties.

De Krimpenerwaard heeft een relatief hoge grondwaterstand. Hierdoor is de landbouw in de Krimpenerwaard minder intensief dan in andere delen van Nederland. Steeds meer agrarische bedrijven werken verder toe naar een

productie passend bij de lokale omstandigheden. Bijvoorbeeld met een hogere grondwaterstand, biologische productie of natuurbeheer.

### **Oorspronkelijk, middeleeuws landschap**

Het veenweidegebied kent een eeuwenoude geschiedenis. Dit is terug te zien in de langgerekte graslandpercelen afgewisseld met kades, weteringen en tiendwegen. De ontwatering en bodemdaling maakte efficiënte waterhuishouding noodzakelijk. Het landschap kende molens, boezems en watersystemen. Dat stelsel is zichtbaar in de cultuurhistorische en landschappelijke elementen. Daarnaast zijn er nog restanten van oude dijkdoorbraken, ook wel 'wielen' genoemd, te zien. Ook hakhout, eendenkooien en pestbosjes zijn nog herkenbaar. Door de manier van ontginning zijn de wegen en bebouwingslinten langgerekt en oost-west georiënteerd.

### **Karakteristiek middegebied**

Het landschap is vooral in het middegebied nog in grote mate intact. Het middegebied in Krimpenerwaard ligt ver van de rivieren. Hier is het landschap als laatste ontgonnen. Dit gebied ligt binnen de oorspronkelijke landscheidingskaden, vaarten en vlieten en heeft een kleinschalige slotenstructuur. Hier is op meer plekken beplanting, zoals erfbepanting, boomgaarden, rijen knotwilgen en bomen langs kades en tiendwegen en natuurvriendelijke oevers langs poldersloten.

De provincie Zuid-Holland heeft dit gebied benoemd als 'kroonjuweel' omdat het in sterke mate bepalend is voor de identiteit en herkenbaarheid van het landschap.

### **Lange bebouwingslinten**

In het buitengebied liggen lange bebouwingslinten met historische boerderijen. Door de ontginning vanuit de rivieren hebben de linten een oost-west oriëntatie. In de linten zijn open ruimtes, waardoor vanuit het lint

zicht is op het achterliggende veenweidegebied.

De linten hebben onderling een verschillend karakter. De dubbele linten (Benedenkerkseweg, het Beijersche en Bovenkerkseweg) hebben aan beide kanten van een wetering een weg met bebouwing. Deze dubbele linten hebben een hoge cultuurhistorische waarde. De enkele linten (o.a. Koolwijkseweg, Benedenberg, Zuidbroek, Bovenberg, Achterbroek, Tussenlanen) hebben bebouwing aan beide zijden van een weg met vaker open ruimtes. Vaak ligt langs de weg een bredere waterloop en een smallere sloot of greppel. In noord-zuid richting liggen polderwegen en verbindingswegen (vaak oude kerkwegen). Deze zijn meestal onbebouwd. Op enkele plekken zijn woningen in korte linten op ondiepe kavels aanwezig.

### **Openheid met ruimte voor weidevogels en natuurwaarden**

Het veenweidegebied heeft een open karakter. Het is hier rustiger dan in de relatief drukke Lek- en IJsselstreek. Rust en de openheid van de weilanden maken het gebied aantrekkelijk voor weidevogels. In het noorden en ten westen van Berkenwoude ligt een groot gedeelte nieuwe natuur. Hierdoor worden bestaande natuurgebieden (zoals het Loetbos) en nieuw ontwikkelde natuurgebieden met elkaar verbonden. Om het beheer van deze gebieden te verzorgen zijn diverse agrarische bedrijven in deze streek omgeschakeld naar een meer extensieve en natuurinclusieve bedrijfsvoering. Om de rivier de Loet en het Loetbos met de Lek te verbinden wordt tussen Lekkerkerk en Bergambacht nieuwe natuur gerealiseerd.



### Waterrijk gebied met hoge grondwaterstand

Water is onmisbaar voor het veenweidegebied. De beheersing van water is belangrijk bij landbouw en het beschermen van woningen en infrastructuur. In de Krimpenerwaard is het waterpeil relatief hoog. Dit is kenmerkend voor het veenweidegebied in het Groene Hart. Het oorspronkelijke veengebied werd ontwaterd om het geschikt te maken voor landbouw. Door de ontwatering klinkt het veen in, waardoor de bodem daalt. Hierdoor komt het gebied steeds lager te liggen ten opzichte van de omgeving. Dit zorgt voor uitdagingen, omdat de zeespiegel en het peil in de rivieren juist stijgen.

### Fiets- en wandelrecreatie en recreatiegebieden

In de Krimpenerwaard zijn mogelijkheden voor fietsen, wandelen en varen. Vanuit de kernen van de Krimpenerwaard fiets, wandel of vaar je zo het gebied in. In de linten verkopen agrariërs streekproducten. Ook zijn er overnachtingsmogelijkheden in een bed & breakfast op een boerenerf. Het Loetbos en de Krimpenerhout zijn aangelegde recreatiegebieden. De Krimpenerhout heeft een mooie zwemplas met een strand. Het Loetbos kan wandelend en per kano verkend worden.

### Kleinschalige bedrijvigheid

In het land van linten en het middengebied is veel kleinschalige bedrijvigheid. Het gaat om bijvoorbeeld recreatievaart, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden, kleinschalige horeca en zorgboerderijen.

### Kansen land van linten en het middengebied:

- Verbeteren van de polders en natuurgebieden voor recreatieve mogelijkheden;
- Benut en respecteer het cultuurhistorische waardevolle landschap bij toeristische ontwikkelingen;
- Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen;
- Laat de inrichting van natuurgebieden het landschappelijk karakter versterken;
- Verbeter de ontsluiting voor de landbouw passend in het landschap;
- Combineer natuurontwikkeling, biodiversiteit en passende waterpeilen in gebieden met de grootste bodemdaling;

### 2.3.4 De Waterlinie

#### Pittoresk, recreatief en ontspannen

Het gebied de Waterlinie bestaat uit de rivier de Vlist die tussen Haastrecht en Schoonhoven ligt. Langs de Vlist liggen het dorpje Vlist en buurtschap Bonrepas. Ook de omliggende polders horen bij dit deelgebied.

#### Waarden Waterlinie

- Ontspannen wonen en recreëren langs de Vlist;
- Kleinschalig bebouwingslint met historische bebouwing;
- Zichtbaarheid van de Oude Hollandse Waterlinie.

#### Ontspannen wonen en recreëren langs de Vlist

Langs de rivier de Vlist is het ontspannen wonen en recreëren. Er zijn

historische boerderijen, rietkragen, rijen knotwilgen en bruggetjes. Het is er aantrekkelijk om rustig te wonen, te fietsen, te wandelen of over de rivier te varen. Langs de Vlist is zicht op de achtergelegen weilanden en natuurgebieden. Een aandachtspunt in dit gebied is (toeristisch) verkeer langs de Vlist dat voor geluidsoverlast zorgt.

#### **Kleinschalig bebouwingslint met historische bebouwing**

De bebouwing aan weerszijden van de Vlist bestaat uit woningen en boerderijen. Hier staan diverse statige historische boerderijen.



Zowel langs de Vlist als in de kernen Haastrecht en Schoonhoven zijn delen aangewezen als beschermd dorps- en stadsgezicht. Langs de Vlist liggen drie historische molens. Tussen de bebouwing zijn open plekken met zicht over de weilanden. De bebouwing wordt afgewisseld met sloten die haaks op de Vlist liggen.

#### **Zichtbaarheid van de Oude Hollandse Waterlinie**

De rivier de Vlist is onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. Deze verdedigingslinie uit de 17e eeuw bestaat uit dijken, kaden, forten, schansen en vestingsteden, waaronder Schoonhoven. Door de polders onder water te zetten kon de vijand niet verder komen. De Koeneschans, een eilandje in het veenriviertje de Vlist, is een overblijfsel hiervan. De Franse kade moest ervoor zorgen dat de Krimpenerwaard niet verder onder water kwam te staan. Door de hele Krimpenerwaard zijn resten te vinden die deze geschiedenis vertellen.

#### **Kansen De Waterlinie:**

- Benut de kwaliteiten langs de Vlist om het bestaande woonmilieu te versterken;
- Maak gebruik van en respecteer de historie om de recreatieve toegankelijkheid en verblijfswaarde te vergroten;
- Versterken van de toeristisch recreatieve verbindingen tussen Nieuwpoort, Oudewater en Gouda;
- Beleefbaar maken van de Oude Hollandse Waterlinie door de Vlist als belangrijke historische ader te benutten;
- Fiets- en wandelroutes met elkaar verbinden, zodat ontmoeting in de penbare ruimte gestimuleerd wordt en het gebied beleefbaar is.

#### **2.3.5 De IJsselstreek**

##### **Traditioneel, agrarisch en saamhorig**

De IJsselstreek is het gebied rond de Hollandsche IJssel, die ten oosten van Haastrecht de Krimpenerwaard binnen stroomt. Langs de Hollandsche IJssel liggen de kernen Haastrecht, Gouderak, Ouderkerk aan den IJssel, de buurtschappen Boven-Haastrecht, Beneden-Haastrecht, Stolwijkersluis, Lageweg en een aantal bedrijventerreinen. Ook de polders langs de Hollandsche IJssel horen bij dit deelgebied. Het deel tussen Krimpen aan den IJssel en Gouda heeft een ander karakter dan het deel tussen Gouda en Oudewater.

### Waarden IJsselstreek

- Eén lang woon- en werklint langs de IJssel met lange, smalle kavels vanaf de rivierdijk;
- Kleinschalige, slingerende rivier met hechte gemeenschappen;
- Vanaf de dijk uitzicht over het landschap.

### Eén lang woon- en werklint langs de IJssel met lange, smalle kavels vanaf de rivierdijk

Langs de Hollandsche IJssel ligt tussen Gouda en Krimpen aan den IJssel een vrijwel aaneengesloten lint van woningen, boerderijen, bedrijfsgebouwen en bedrijventerreinen. Dit bebouwingslint heeft grotendeels een kleinschalig, landelijk en agrarisch karakter. Tussen de woonlinten liggen werkgebieden met een grootschaliger karakter.



De werkgebieden liggen soms binnendijks en soms buitendijks. Een aantal bedrijven heeft via kades de mogelijkheid om aan- of afvoer over de rivier te laten plaatsvinden. Het bedrijventerrein rond de entree van Krimpenewaard bij de Gouderaksebrug is het grootste in dit deelgebied. Het bebouwingslint schakelt

de kernen langs de rivier aan elkaar. Doorgaande wegen lopen over het dijklint door de kernen Gouderak en Ouderkerk aan den IJssel. Dit zorgt voor verkeersoverlast.

Tussen Gouda en Oudewater heeft het gebied een rustiger en groener karakter. Het lint is minder intensief bebouwd en er zijn veel open ruimtes tussen de bebouwing. Ook in dit gebied liggen zowel bedrijven als woningen aan de Hollandsche IJssel, maar minder intensief dan in het andere.

Op veel plekken ligt de weg op afstand van de rivier. Hierdoor heeft de weg een gevarieerd karakter met afwisselend zicht op het water. Aan de zuidzijde van de weg liggen voornamelijk agrarische bedrijven.

Het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel is ontstaan doordat vanuit de dijk het achtergelegen veengebied werd ontgonnen. Om het gebied te ontwateren werden langgerekte smalle kavels aangelegd door sloten te graven. Het water werd via blokboezems afgevoerd naar de rivier. De blokboezems staan haaks op de rivier en zorgen samen met beplante tiendwegen en kades voor een karakteristiek landschap.

### Kleinschalige, slingerende rivier met hechte gemeenschappen

De Hollandsche IJssel heeft een kleinschalig en slingerend karakter. De inwoners zijn van oudsher sterk op elkaar aangewezen en vormen hechte gemeenschappen. De rivier heeft een smalle bedding, kent weinig buitendijkse gebieden en gedeeltelijk hoge, stenige oevers. Bij gevaar voor hoogwater kan de stormvloedkering bij Krimpen aan den IJssel gesloten worden. Tot aan de waaiersluis ten oosten van Gouda is de IJssel een getijdenrivier. Achter de waaiersluizen is de Hollandsche IJssel gekanaliseerd, waardoor het peil beheerst wordt door de waterbeheerder.

De buitendijkse gebieden langs de Hollandsche IJssel worden 'zellingen' genoemd. Vroeger waren dit laaggelegen gebieden onder invloed van eb en vloed die gebruikt werden om rivierklei te winnen voor de steenfabriek.

Ook werd er elders afgegraven klei tijdelijk opgeslagen, in afwachting van latere bewerking. Tegenwoordig zijn veel van de zellingen opgehoogd of kunstmatig aangelegd en ingericht als woon- of werkgebieden.

### Vanaf de dijk uitzicht over het landschap

Tussen de bebouwing in de woon- en werklinten door is er uitzicht over het achterliggende open agrarische landschap. Op sommige plekken wordt dit landschap doorsneden door hoogspanningsmasten.

Ten oosten en ten westen van Gouderak krijgt de doorkijk een meer natuurlijk karakter vanwege de aanleg van het Natuurnetwerk Nederland. Waar de open ruimte tussen de bebouwing groter is, kan het open landschap beter worden ervaren.

Vanaf de dijk is er uitzicht over de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel is relatief smal ten opzichte van de breedte van de Lek. Hierdoor is de bebouwing en het landschap aan de overzijde goed zichtbaar. Dit beeld is afwisselend: open landschap, kleine kernen, het stedelijk gebied van Gouda en in de verte is het stedelijk gebied rond Rotterdam zichtbaar. Op plekken waar aan twee kanten van de Hollandsche IJssel is gebouwd, wordt de rivier ervaren als open ruimte te midden van bebouwing.

### Kansen IJsselstreek:

- Maak bij ontwikkelingen gebruik van het lokale erfgoed en de lokale geschiedenis;
- Benut gebieden zoals Veerstalblok, met een goede ontsluiting nabij provinciale wegen, voor ontwikkeling van werkgebieden. Dit geeft ruimte om bestaande bedrijvigheid op slecht ontsloten locaties te verplaatsen;
- Sluit aan op het landelijke en kleinschalige karakter van het bebouwingslint;
- Uitzicht op het landschap vanaf de wegen op de dijken en vanuit de kernen zoveel mogelijk behouden;
- Het karakter van de Hollandsche IJssel als dynamische getijdenrivier beleefbaar maken en versterken;

- Herkenbaar houden van het verschil tussen het binnendijkse en het buitendijkse landschap;
- Combineer mogelijkheden voor recreatie met het karakteristieke landschap;
- Het bebouwingslint benutten als bijzonder woonmilieu.

## 2.4 Waarden van de Kernen

De waarden van de kernen staan beschreven in het rapport "Koers en Kader Krimpenerwaard" en zijn weergegeven in de [Identiteits- en Waardenkaart](#).





## Visie en speerpunten

### 3.1 Toekomstgerichte Krimpenerwaard

In de toekomst is de gemeente Krimpenerwaard een vitaal leefbaar gebied waar we in goede gezondheid en met plezier wonen, werken en genieten van de unieke omgeving. Waarbij iedereen mee kan doen en zijn verantwoordelijkheid neemt.

In deze dynamische gemeente zijn de kernen in verbinding met de omliggende gebieden en vervult de Krimpenerwaard een belangrijke rol binnen de regio op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en ruimtelijke ontwikkeling.

De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in Speerpunten. Deze Speerpunten geven richting aan de afweging van Initiatieven, het opstellen van Beleid en het vormgeven van Het Omgevingsplan.



### 3.2 Kansen-kaart

**In de kansen-kaart geven we richting aan gebieden en kernen.**

**We geven aan wat belangrijk is voor de toekomst.**

De gebieden op de kansen-kaart komen niet overeen met de gebieden op de Identiteits- en Waardenkaart. Op de identiteitskaart staat de huidige situatie; deze kaart is opgebouwd vanuit historisch perspectief.

Om in te kunnen spelen op de opgaven voor de toekomst is een andere gebiedsindeling nodig. Deze is verbeeld in de kansen-kaart.

Op de kansen-kaart is de Krimpenerwaard verdeeld in een aantal gebieden en zijn de kernen aangegeven. Hierdoor kunnen we per gebied of kern richting meegeven door middel van speerpunten. We onderscheiden de Vitale Kernen en een Krachtig buitengebied met daarin verschillende kernen en gebieden.

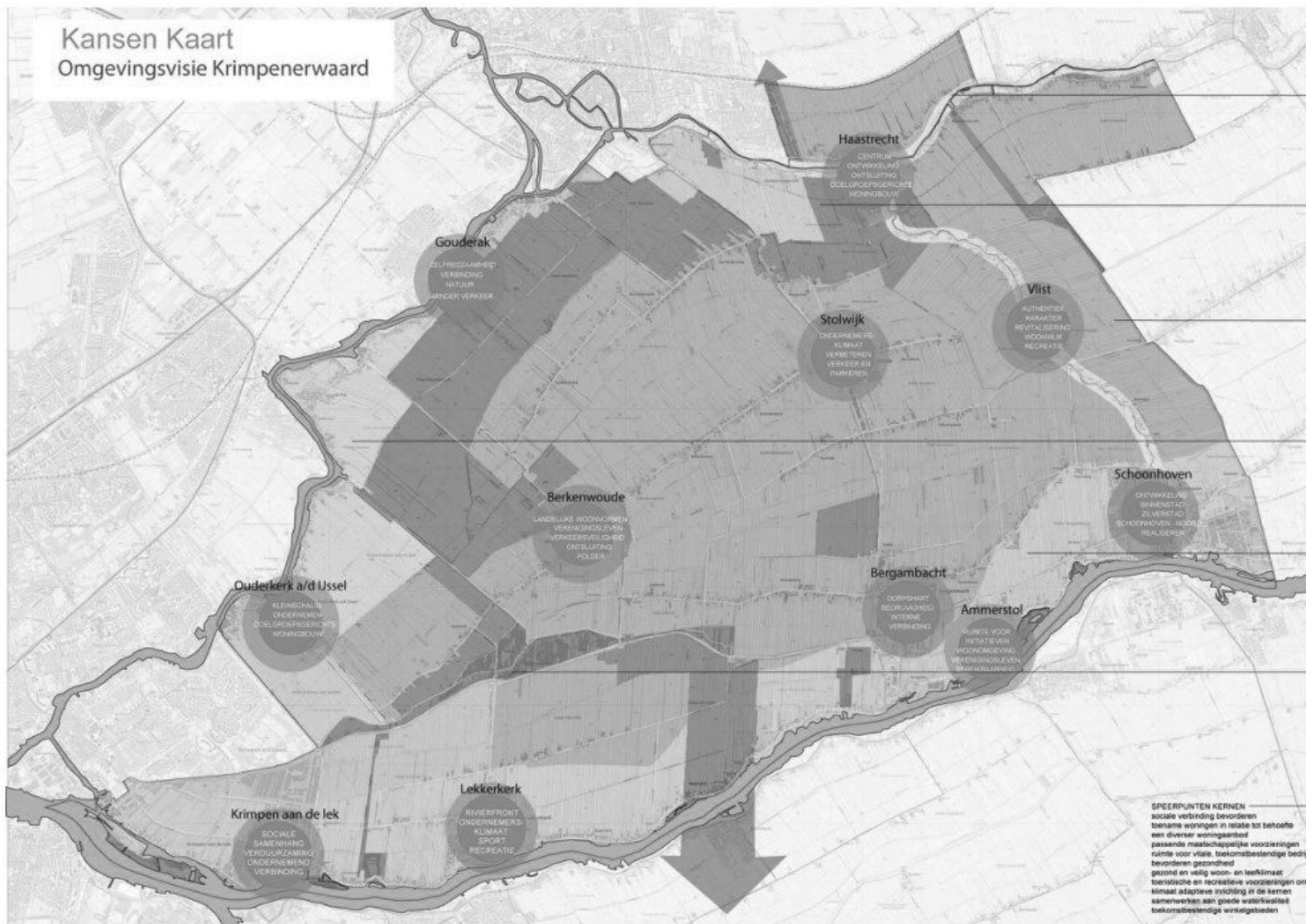
Vitale Kernen. De termen in de kernen (oranje bollen) komen uit het document "Koers en Kader Krimpenerwaard". Dit geeft aan wat per kern belangrijk is.

Krachtig buitengebied. Dit is het buitengebied, opgedeeld in verschillende gebieden. Elk gebied heeft zijn eigen kleur op de kaart. Per gebied is een aantal Speerpunten belangrijker dan andere. We geven in elk gebied ruimte aan initiatieven die bijdragen aan onze doelen en speerpunten die passen bij dat gebied.

**We onderscheiden op de kansen-kaart de volgende gebieden:**

- Krachtig buitengebied: Dynamiek langs de rivieren;
- Krachtig buitengebied: Actieve Recreatie;
- Krachtig buitengebied: Duurzaam leven;
- Krachtig buitengebied: Recreatieve beleving;
- Krachtig buitengebied: Veenweide;
- Krachtig buitengebied: Natuur.

## Kansen Kaart Omgevingsvisie Krimpenerwaard



### Recreatieve beleving

toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen  
recreatieve verbindingen verbeteren  
versterken van de linten  
gezond en veilig woon- en leefklimaat  
vergroten verkeersveiligheid

### Natuur

leggegaan van bodemontsluiting  
beoefenen en vergroten  
samenwerken aan goede waterkwaliteit  
toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen  
recreatieve verbindingen verbeteren

### Veenweide

versterken van de linten  
leggegaan van bodemontsluiting  
ruimte voor adaptieve landbouw  
recreatieve verbindingen verbeteren  
water vasthouden in het buitengebied  
samenwerken aan goede waterkwaliteit  
vergroten verkeersveiligheid

### Duurzaam leven

vergroten verkeersveiligheid  
versterken van de linten  
een diverser woningaanbod  
waterveiligheid als basisvoorwaarde  
duurzaam energie opwekken

### Dynamiek langs de rivieren

ruimte voor vitale toekomstbestendige bedrijvigheid  
versterken van de linten  
waterveiligheid als basisvoorwaarde  
samenwerken aan goede waterkwaliteit  
vergroten fysieke bereikbaarheid

### Actieve recreatie

toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen  
recreatieve verbindingen verbeteren  
duurzaam energie opwekken  
bevorderen gezondheid

Ruimte voor wonen en werken in de buurt van de kern  
RICHTING PER KERN  
(aan vorm en omvang)

<u>Toekomstgerichte Krimpenerwaard</u>	<u>Vitale Kernen</u>	<u>Krchtig buitengebied: Dynamiek langs de rivieren</u>	<u>Krchtig buitengebied: Actieve Recreatie</u>	<u>Krchtig buitengebied: Duurzaam leven</u>	<u>Krchtig buitengebied: Recreatieve beleving</u>	<u>Krchtig buitengebied: Veenweide</u>	<u>Krchtig buitengebied: Natuur</u>	
								<i>Speerpunt:</i>
•	•							<u>toename woningen in relatie tot behoefte</u>
•	•			•				<u>een diverser woningaanbod</u>
•		•		•	•			<u>versterken van de linten</u>
•	•					•		<u>passende maatschappelijke voorzieningen</u>
•	•		•					<u>bevorderen gezondheid</u>
•	•				•			<u>gezond en veilig woon- en leefklimaat</u>
•	•	•						<u>ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid</u>
•	•		•		•		•	<u>toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen</u>
•			•		•	•	•	<u>recreatieve verbindingen verbeteren</u>
•	•							<u>toekomstbestendige winkelgebieden</u>
•	•							<u>sociale verbinding bevorderen</u>
•		•						<u>vergroten fysieke bereikbaarheid</u>
•				•	•	•		<u>vergroten verkeersveiligheid</u>
•								<u>digitale bereikbaarheid vergroten</u>
•						•	•	<u>ruimte voor adaptieve landbouw</u>
•							•	<u>biodiversiteit vergroten</u>
•	•							<u>klimaat adaptieve inrichting in de kernen</u>
•						•		<u>water vasthouden in het buitengebied</u>
•						•	•	<u>tegengaan van bodemdaling</u>
•		•		•				<u>waterveiligheid als basisvoorwaarde</u>
•	•	•				•	•	<u>samenwerken aan goede waterkwaliteit</u>
•								<u>energiebesparing</u>
•			•	•				<u>duurzaam energie opwekken</u>
								<u>duurzaam (her)gebruik van grondstoffen</u>

### 3.3 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 de toekomst willen we dat het aangenaam in de kernen blijft.

**Voor alle kernen zetten we in op de volgende speerpunten:**

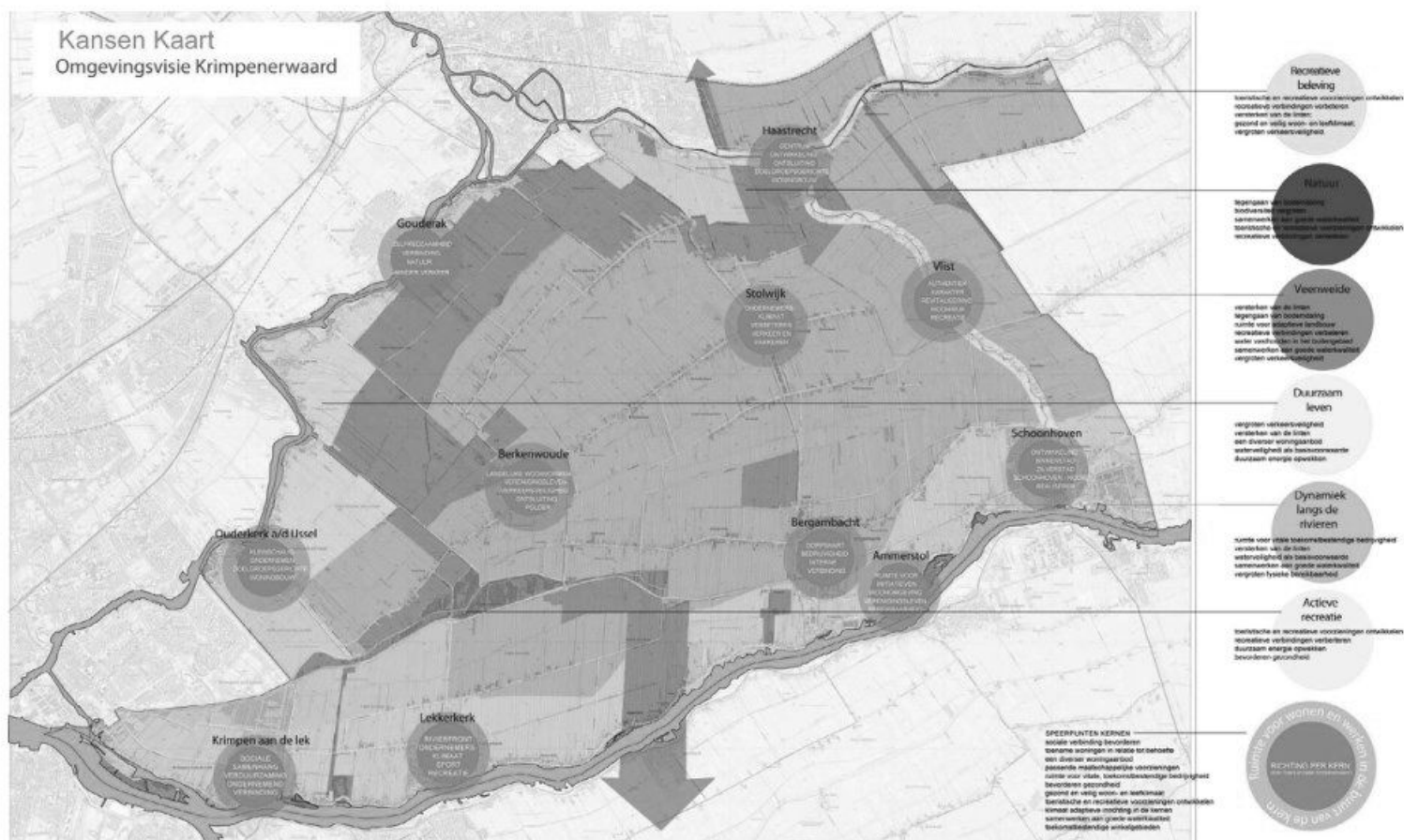
- Speerpunt: sociale verbinding bevorderen;
- Speerpunt: toename woningen in relatie tot behoefte;
- Speerpunt: een diverser woningaanbod;
- Speerpunt: passende maatschappelijke voorzieningen;
- Speerpunt: ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- Speerpunt: bevorderen gezondheid;
- Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Speerpunt: klimaat adaptieve inrichting in de kernen;
- Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Speerpunt: toekomstbestendige winkelgebieden.

De kernen van de Krimpenerwaard hebben ieder hun eigen kwaliteiten en kansen. In "Koers en Kader Krimpenerwaard" is beschreven wat per kern belangrijk is.

### 3.4 Krachtig buitengebied

Het buitengebied van de Krimpenerwaard is bijzonder en waardevol, maar staat voor uitdagingen. Hoe behouden we de kwaliteiten van het buitengebied, houden we droge voeten, hoe gaan we om met de ontwikkelingen in de landbouw, de vraag naar duurzame energie en de vraag naar ruimte voor bebouwing?

Het antwoord op deze vragen is niet voor het hele buitengebied het zelfde. Daarom zijn er ook verschillen aangegeven in de gebieden. Deze gebieden zijn weergegeven op de Kansen-kaart. Per gebied geven we aan waar we op inzetten en welke Speerpunten van belang zijn.



### 3.4.1 Krachtig buitengebied: Dynamiek langs de rivieren

Langs de rivieren is altijd al veel dynamiek en ontwikkeling geweest. De bodem is hier door de rivierklei en de zeelei steviger dan in het midden van de Krimpenerwaard. Dit is gunstig voor landbouw, infrastructuur en bebouwing. Bovendien zijn veel plekken relatief goed bereikbaar. Dit biedt kansen aan ontwikkelingen voor bijvoorbeeld bedrijven. Hierbij houden we rekening met infrastructuur, leefbaarheid, waterveiligheid, drinkwatervoorzieningen en landschappelijke kwaliteiten.

#### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- Speerpunt: waterveiligheid als basisvoorwaarde;
- Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Speerpunt: vergroten fysieke bereikbaarheid.



### 3.4.2 Krachtig buitengebied: Actieve Recreatie

Dit gebied is de entree van de Krimpenerwaard vanuit Rotterdam en ligt vlak bij Kinderdijk. Hier zijn verschillende voorzieningen, zoals het Loetbos, Krimpenerhout en de surfplasp waar mensen actief kunnen recreëren. Dit willen we benutten en versterken.

#### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren;
- Speerpunt: duurzaam energie opwekken;
- Speerpunt: bevorderen gezondheid.



### 3.4.3 Krachtig buitengebied: Duurzaam leven

Langs de IJsseldijk is de bereikbaarheid een aandachtspunt. Verkeer moet over de dijk en door de kernen. Dit brengt risico's met zich mee. Grotere bedrijven met meer verkeer zijn hier niet wenselijk. Wel liggen hier kansen om fijn te wonen in bijzondere woonmilieus. Dit is één van de gebieden waar het opwekken van duurzame energie mogelijk kansrijk is vanwege de ligging ten opzichte van het nabijgelegen hoogspanningsstation in Krimpen aan den IJssel.

#### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid;
- Speerpunt: versterken van de linten;
- Speerpunt: een diverser woningaanbod;
- Speerpunt: waterveiligheid als basisvoorwaarde;
- Speerpunt: duurzaam energie opwekken.





### 3.4.4 Krachtig buitengebied: Recreatieve beleving

Dit is een waardevol en authentiek gebied. Hier is de historie goed te herkennen. Bijvoorbeeld de Oude Hollandse Waterlinie, de kernen Haastrecht en Schoonhoven en de bebouwing langs de Vlist. Deze kwaliteiten willen we benutten en versterken zodat mensen het nog beter kunnen beleven. De toeristisch recreatieve verbindingen in dit gebied met Gouda, Oudewater en Nieuwpoort willen we versterken. Dit doen we zorgvuldig en met aandacht voor de leefbaarheid van het gebied.

### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren;
- Speerpunt: versterken van de linten;
- Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid.

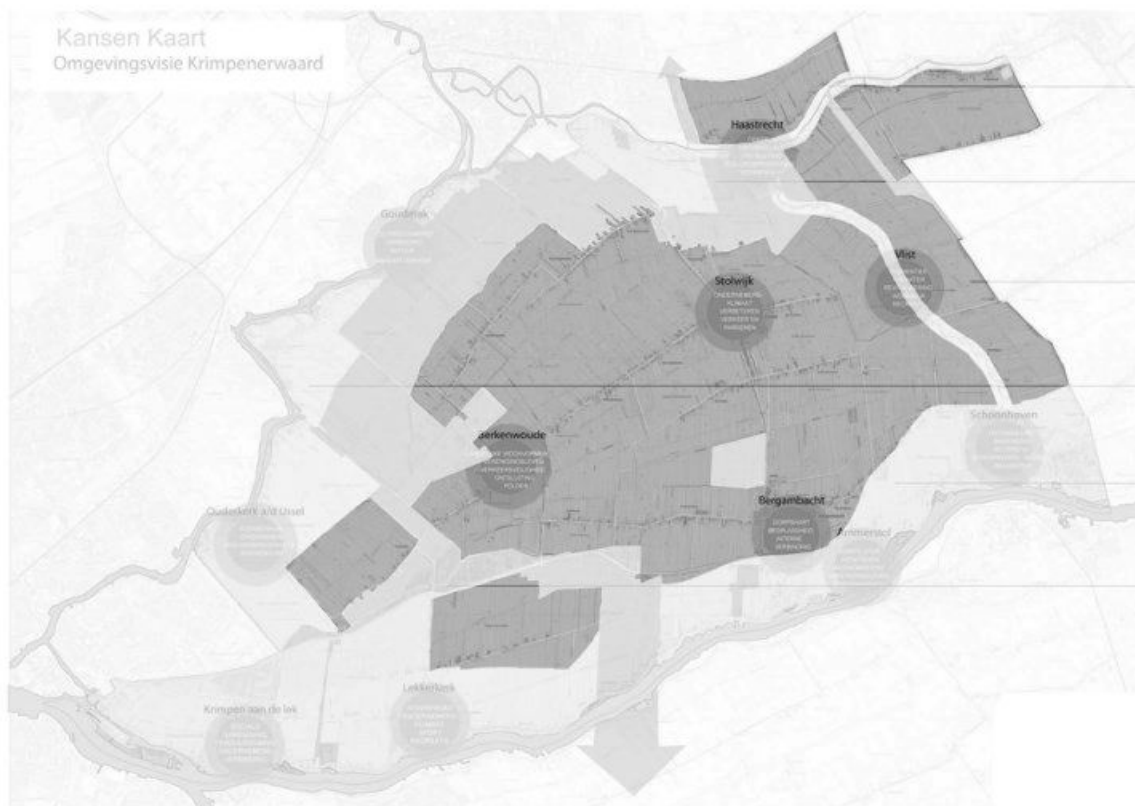


### 3.4.5 Krachtig buitengebied: Veenweide

Het midden van de Krimpenerwaard is landschappelijk waardevol, rustig en er zitten veel weidevogels. Daarom zijn hier gebieden aangewezen als 'kroonjuweel', 'stiltegebied' en 'weidevogelgebied'. De boeren beheren hier voor een deel het veenweidelandschap. Het gebied is gevoelig voor bodemdaling en de wegen zijn smal. Daarom zetten we hier in op innovatieve manieren om met deze uitdagingen om te gaan. Hierbij houden we rekening met landschappelijke waarden.

#### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: versterken van de linten;
- Speerpunt: tegengaan van bodemdaling;
- Speerpunt: ruimte voor adaptieve landbouw;
- Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren;
- Speerpunt: water vasthouden in het buitengebied;
- Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid.



### 3.4.6 Krachtig buitengebied: Natuur

De natuur in de Krimpenerwaard is in ontwikkeling. In dit gebied liggen verschillende natuurgebieden. Deze natuurgebieden worden verder ontwikkeld, uitgebreid en met elkaar verbonden. Dit versterkt de biodiversiteit en helpt het tegengaan van bodemdaling. In dit gebied zijn kansen om mensen de natuur te laten beleven.

#### We zetten hier in op de volgende speerpunten:

- Speerpunt: tegengaan van bodemdaling;
- Speerpunt: biodiversiteit vergroten;
- Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren;
- Speerpunt: ruimte voor adaptieve landbouw



### 3.5 Speerpunten

De opgaven en uitdagingen die bijdragen aan een Toekomstgerichte Krimpenerwaard met Vitale Kernen en een Krachtig buitengebied zijn vertaald in Speerpunten. Daar richten we ons op. De speerpunten zijn bepalend bij de afweging van Initiatieven, het opstellen van Beleid en het vormgeven van Het Omgevingsplan.



**Het benutten van de meerwaarde tussen verschillende speerpunten en initiatieven stimuleren we van harte!**

#### **We zetten in Krimpenerwaard in op de volgende speerpunten:**

- Speerpunt: toename woningen in relatie tot behoefte;
- Speerpunt: een diverser woningaanbod;
- Speerpunt: versterken van de linten;
- Speerpunt: passende maatschappelijke voorzieningen;
- Speerpunt: bevorderen gezondheid;
- Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Speerpunt: ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren;
- Speerpunt: toekomstbestendige winkelgebieden;
- Speerpunt: sociale verbinding bevorderen;
- Speerpunt: vergroten fysieke bereikbaarheid;
- Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid;
- Speerpunt: digitale bereikbaarheid vergroten;
- Speerpunt: ruimte voor adaptieve landbouw;
- Speerpunt: biodiversiteit vergroten;
- Speerpunt: klimaat adaptieve inrichting in de kernen;
- Speerpunt: water vasthouden in het buitengebied;
- Speerpunt: tegengaan van bodemdaling;
- Speerpunt: waterveiligheid als basisvoorwaarde;
- Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Speerpunt: energiebesparing;
- Speerpunt: duurzaam energie opwekken;
- Speerpunt: duurzaam (her)gebruik van grondstoffen.

### 3.5.1 Speerpunt: toename woningen in relatie tot behoefte

**We willen per kern ruimte bieden aan woningbouw, zodat voorzien kan worden in de eigen behoefte. De nieuwe woningen komen in en bij de kernen.**

Er is behoefte aan extra woningen in de Krimpenerwaard. Dit komt doordat huishoudens steeds kleiner worden (huishoudensverduunning). Hierdoor is voor het zelfde aantal inwoners een toename van het aantal woningen nodig. Ook groeit de bevolking van de Krimpenerwaard tot 2030. We willen graag dat mensen in de Krimpenerwaard kunnen (blijven) wonen en willen voorzien in de behoefte aan passende woningen.



#### Waar zetten we op in?

- Woningbouwontwikkelingen die voorzien in de behoefte en die kwaliteiten van de kernen versterken. Voor de behoefte vormt de woonvisie het kader;
- Versnelling van de realisatie van de woningbouwopgave;
- De meeste nieuwe woningen worden gebouwd in of nabij de kernen. In de linten is op kleine schaal toevoeging van woningen mogelijk. Zie hier voor het Speerpunt: versterken van de linten;
- Kansen om woningen te realiseren door herontwikkeling, transformatie en herbesteding in bestaand bebouwd gebied hebben de voorkeur. Ontwikkeling in bestaand gebied gaat voor kansen in het buitengebied. Voorbeelden hiervan zijn de (gedeeltelijke) transformatie van bedrijventerrein Galgoord Haastrecht en bedrijventerrein Schoonhoven Noord.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- De bevolking van de Krimpenerwaard groeit. Het CBS verwacht dat de bevolking in ieder geval tot 2030 blijft groeien;
- Huishoudens worden steeds kleiner. Hierdoor zijn er meer woningen nodig voor hetzelfde aantal mensen;
- Landelijk is er een tekort aan woningen.

### 3.5.2 Speerpunt: een diverser woningaanbod

We streven naar een divers aanbod van woonruimte, aansluitend op de woonwensen en behoeften van de verschillende doelgroepen. Wonen in de Krimpenerwaard betekent wonen in een groene, rustige en gezonde omgeving. Daarvoor hebben we voldoende woningen nodig die passen bij de behoefte. Woningen voor alle generaties en doelgroepen, nu en in de toekomst. Gedacht moet worden aan passende woningen voor zowel jongeren, gezinnen, ouderen, alleenstaanden als voor groepen met speciale woonbehoeften. Dit vraagt een kwalitatief, divers en flexibel woningaanbod met aandacht voor betaalbaarheid, zorg en bereikbaarheid van voorzieningen. Wij geven ruimte aan eigen wooninitiatieven en staan open voor nieuwe, onderscheidende en creatieve woonvormen.



#### Waar zetten we op in?

- De vitaliteit van de kernen behouden en versterken;
- Een diverse en flexibele woningvoorraad met aandacht voor aanpasbaar bouwen. Dit maakt het mogelijk dat verschillende doelgroepen (zoals

jongeren, gezinnen, ouderen, alleenstaanden en groepen met speciale woonbehoeften) een passende woning kunnen vinden, nu en in de toekomst;

- Een diverse en flexibele woningvoorraad passend bij de lokale behoefte van verschillende doelgroepen en generaties;
- Aandacht voor aanpasbaar bouwen en woningaanpassingen. Dit maakt mogelijk dat verschillende doelgroepen een passende woning kunnen vinden en krijgen, nu en in de toekomst;
- Woonzorg initiatieven worden integraal afgewogen. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de financiën, locatie en wordt meegewogen of er een lokale of regionale behoefte is.
- Behoud van voldoende betaalbare woningen met name ook bij herontwikkeling;
- Ruimte bieden aan bijzondere en nieuwe woonconcepten, woonvormen, passend bij de Krimpenerwaard;
- Afstemmen woningaanbod op ontwikkelingen op andere thema's. Denk hierbij aan ontwikkelingen in de zorg, sociaal netwerk, duurzaamheid, mantelzorg, streekeigen bebouwing, flexibel inspelen op woonbehoeften, wonen in het buitengebied, etc. Een participatieve aanpak is hierbij het uitgangspunt;
- Aandacht voor een aantrekkelijke woonomgeving, met voldoende ontmoetingsplekken en voldoende groen en water.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Er zijn minder jongeren (ontgroening) en meer ouderen (vergrijzing);
- Steeds meer behoefte aan vrije sector huur (te hoog inkomen voor sociale woning, maar lastig om hypotheek te krijgen en);
- Ouderen blijven langer zelfstandig wonen. Dit vraagt om aandacht voor aanpassingsmogelijkheden in de woningen, nabijheid van voorzieningen en mogelijkheden om thuis zorg te krijgen.

### 3.5.3 Speerpunt: versterken van de linten

#### We willen de linten behouden voor de toekomst door ze te versterken.

De linten zijn belangrijk voor het beeld van de Krimpenerwaard en vormen een belangrijke cultuurhistorische karakteristiek. De linten vertellen het verhaal van het ontstaan van de Krimpenerwaard door het ontginnen van het landschap.

In de linten is zicht op het landschap belangrijk. Door ontwikkelingen in het buitengebied verandert het gebruik van bebouwing, erven en wegen.

Ontwikkeling in de linten draagt bij aan het behoud van de linten. Bij voorkeur komen nieuwe functies (zoals wonen, recreatie en toerisme, andere agrarische verdienmodellen en duurzame ontwikkelingen) in bestaande (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing of in plaats van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing moet een versterking vormen voor de lokale identiteit.

Ieder lint heeft zijn eigen karakter en kwaliteiten. Daarom zijn ontwikkelingsmogelijkheden per lint verschillend.

#### Waar zetten we op in?

- Toekomstgerichte linten.
  - Duurzame agrarische ontwikkelingen (zoals circulaire/adaptieve landbouw, biodiversiteit);
  - Kleinschalige opwek van duurzame energie op het erf;
  - Haalbaarheid en toekomstperspectief van ontwikkelingen in het lint.
- Ruimte voor ontwikkelingen in de linten die de kwaliteiten en identiteit van het betreffende lint behouden en versterken. Belangrijk hierbij is:
  - Wat passend en gebiedseigen is voor de plek en het lint zoals een passende maat en schaal;
  - Bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
  - Omgevingskwaliteit zoals lucht, geluid, veiligheid, gezondheid, leefbaarheid;
  - Landschappelijke waarden zoals erfinrichting, kavelstructuur, openheid, doorzichten;

- Cultuurhistorische, monumentale en architectonische waarden;
- Herbesteding. Behoud van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing door passende herbesteding (zoals wonen, recreatie en toerisme, andere agrarische verdienmodellen en duurzame ontwikkelingen).



#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Energietransitie;
- Ontwikkelingen in de landbouw zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindigingen;
- Vrijkomend agrarisch vastgoed;
- De bevolking van Krimpenerwaard groeit. Het CBS verwacht dat de bevolking in ieder geval tot 2030 blijft groeien. Hierdoor neemt de vraag naar woningen toe.

### 3.5.4 Speerpunt: passende maatschappelijke voorzieningen

**We zetten in op passende en bereikbare maatschappelijke voorzieningen. Voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard is een passend aanbod van bereikbare maatschappelijke voorzieningen van belang.**

De nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen zoals winkels, sport, cultuur, zorg en welzijn en onderwijs, is belangrijk. In de Krimpenerwaard zijn veel sport- en cultuurverenigingen. Het verenigingsleven is van groot belang voor de leefbaarheid van een kern. Deze staat op enkele plekken onder druk. Het slim combineren van functies, gebouwen en voorzieningen draagt bij aan een passend voorzieningenniveau. Het streven is om op basis van realisme en maatschappelijke meerwaarde een dekkende combinatie van voorzieningen te realiseren. Hierbij gaan we mee in ontwikkelingen en behouden we wat goed gaat.

#### Waar zetten we op in?

- Streven naar een (minimale) dekkende combinatie van functies, activiteiten en voorzieningen. Benodigde voorzieningen en mogelijke samenwerkingsverbanden versterken elkaar. Samen met de gemeenschap bepalen we wat een realistische minimale dekkende combinatie van functies, activiteiten en voorzieningen is;
- We zetten in op toegankelijkheid en bereikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen voor iedereen (inclusieve samenleving). Hierbij hebben we extra aandacht voor mensen met een beperking;
- Initiatieven/voorzieningen die bijdragen aan de vitaliteit en de leefbaarheid van de kernen:
  - Ruimte voor initiatieven die de leefbaarheid en het onderlinge contact versterken;
  - Behouden wat goed gaat: het verenigingsleven koesteren.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Het verenigingsleven staat onder druk bijvoorbeeld doordat het aantal leden terugloopt. Ook verandert de inzet van vrijwilligers. Vrijwilligers willen zich vaak meer kortdurend inzetten en minder binden voor de lange termijn;
- Op het gebied van zorg en welzijn wordt meer inzet gevraagd van de eigen omgeving. Druk op mantelzorgers neemt hierdoor toe;
- Het VN-Verdrag voor gehandicapten verplicht overheden om ervoor te zorgen dat het publieke domein toegankelijk is voor mensen met een beperking.



### 3.5.5 Speerpunt: bevorderen gezondheid

#### Bevorderen van gezondheid van de inwoners in de gemeente Krimpenerwaard.

Gezondheid is belangrijk voor het welbevinden van mensen. De gemeente kan inwoners stimuleren gezond te leven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de fysieke en mentale weerbaarheid, het tegengaan van drugs- en alcoholgebruik, meer bewegen, verhogen van de vaccinatiegraad en gezonde voeding.

Deze onderwerpen zijn onderdeel van de nota Gezondheid. We zetten verder in op gezondheidspreventie en gezondheidsbevordering. We willen de leefomgeving een positieve bijdrage laten leveren aan de gezondheid.

#### Waar zetten we op in?

- Verantwoord middelengebruik: preventie en voorlichting over alcoholgebruik, drugsgebruik en roken. Hierbij is specifiek aandacht voor de Rookvrije Generatie;
- Mentaal welbevinden: het verminderen van angst, depressie, suïcide, het tegengaan van eenzaamheid en aandacht voor dementie;
- Gezond gewicht: het realiseren of behouden van een gezond gewicht, waarbij ook aandacht is voor bewegen en voeding;
- Gezond en kansrijk opgroeien: het versterken van het opgroei- en opvoedklimaat in gezinnen, wijken, scholen, kinderopvang, etc. met vroegtijdige signalering en ondersteuning. Specifiek aandacht voor kansrijke start (eerste 1000 dagen van een kind) en het verhogen van de vaccinatiegraad.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Meer aandacht voor gezondheid: hierbij wordt breed naar gezondheid gekeken en staat de mens centraal;
- Positieve gezondheid: uitgaan van het vermogen van mensen om te kunnen omgaan met fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen. Nadruk ligt op potentieel (wat kan er wel) en de focus op gezondheid in plaats van de ziekte of beperking;

- Aandacht voor: roken, overgewicht, alcoholgebruik, het signaleren en bespreekbaar maken van eenzaamheid en het doorbreken en duurzaam aanpakken van eenzaamheid;
- Kansrijke start: drie actielijnen (voor de zwangerschap, tijdens de zwangerschap en na de geboorte) om kinderen de best mogelijk start te geven tijdens de eerste 1000 dagen.

### 3.5.6 Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat

**Voldoende rust, een gezonde lucht en een veilige omgeving zijn belangrijk voor onze gezondheid. Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving nemen we gezondheidseffecten mee in onze afweging.**

De Krimpenerwaard is een veilig gebied waar mensen in gezondheid oud kunnen worden. De Krimpenerwaard moet een aantrekkelijke en veilige plek blijven om te wonen, werken en te leven.

Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt. Een gezonde inrichting van de leefomgeving bevordert de fysieke en mentale gezondheid en beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), aandacht voor groen en water, elkaar ontmoeten (sociale cohesie), ontspanning, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid en water), balans tussen geluid en stilte, klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen. Een veilige leefomgeving is een leefomgeving waarin bewoners, ondernemers, politie, gemeente en andere partners samen werken aan veiligheid. De gemeente faciliteert dit door het aanbieden en ondersteunen van onder andere het Keurmerk Veilig Ondernemen, Burgernet, WhatsApp buurtpreventie, Meld misdaad anoniem en andere (burger) participatie initiatieven.



#### Waar zetten we op in:

- Integrale aanpak:
  - Gezondheid is integraal onderdeel bij ontwikkelingen in de leefomgeving;
  - Brede aandacht voor signalering van gezondheidsproblemen. Bijvoorbeeld door bij (her) ontwikkeling in woonwijken samen te werken met corporaties;
- Een goede milieukwaliteit:
  - Aansluiten op Schone Lucht Akkoord;
  - Aandacht voor geluid- en luchtkwaliteit, lichtoverlast. Bijvoorbeeld bij nieuwe ontwikkelingen;
  - Gezonde bodem en schoon water;
  - Gezonde mobiliteit. Inzetten op fietsen en elektrisch vervoer, bijvoorbeeld in het openbaar vervoer, bedrijven- en personenvervoer;

- Gezond bouwen:
  - Gezonde inrichting van wijken;
  - Gezond en prettig binnenklimaat in gebouwen, hierbij vragen kwetsbare groene en gevoelige bestemmingen extra aandacht;
  - Levensloopgeschikt en flexibel;
- De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan een positieve gezondheid:
  - De openbare ruimte is toegankelijk en veilig. Ook voor mensen die minder mobiel zijn (rolstoel, kinderwagen, rollator);
  - Er is ruimte voor ontmoeting in de openbare ruimte;
  - De omgeving nodigt uit tot bewegen. Groen in de woonomgeving, ommetjes, speelvoorzieningen en sportvoorzieningen dragen hieraan bij;
  - Stimuleren en faciliteren van het Keurmerk Veilig Ondernemen en het Keurmerk Veilig Wonen bij ontwikkelingen;
  - Voorzieningen zijn bereikbaar en toegankelijk;
- Veilige leefomgeving:
  - De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door fysieke veiligheid;
  - Samenwerken aan een veilige en gezonde leefomgeving;
  - De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerp-principes voor veiligheid;
  - Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid;
- Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
- Bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
- Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
- De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;
- Mensen krijgen bij crisis de passende medische zorg (zorgcontinuïteit); iedereen is bekend met de risico's en weet te handelen als dat nodig is.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Landelijk veel aandacht voor het milieu;
- Landelijk veel aandacht voor gezondheid:
  - Een gezond leefklimaat op school;
  - Een gezond leefklimaat in de woning (bouwen met gezonde materialen);
- Landelijk veel aandacht voor een gezonde leefomgeving. Het is belangrijk dat de overheid blijft investeren in het verbeteren van de milieukwaliteit (gezondheidspreventie). Daarnaast moet beleid gericht zijn op een fysieke en sociale omgeving die gezond gedrag bevordert.

**3.5.7 Speerpunt: ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid**  
**We zetten in op gezonde en vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid binnen onze gemeente en ontwikkelruimte voor ondernemers. We geven ruimte aan ondernemers om te starten, te groeien en te ontwikkelen op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde manier.**

Gezonde vitale bedrijven leveren een positieve bijdrage aan de Krimpenerwaard. Ze zorgen voor werkgelegenheid en dragen bij aan de lokale economie en lokale initiatieven.



Ondernemers moeten voldoende kans krijgen om zich te ontwikkelen. Dit is de basis voor de toekomst en draagt bij aan vernieuwing en innovatie en lokale werkgelegenheid. De gemeente stimuleert en omarmt nieuwe initiatieven en koestert bestaande lokale bedrijven, mits deze toekomstgericht zijn en passen bij het karakter van de Krimpenerwaard.

**Waar zetten we op in?**

- Economisch vitale Krimpenerwaard;
- Stimuleren en koesteren van bestaande lokale bedrijven die op gebied van duurzaamheid actief (willen) zijn en een maatschappelijke meerwaarde bieden;
- We koesteren bestaande lokale bedrijven die duurzaam en maatschappelijk verantwoord zijn;
- We stimuleren bedrijven om zich duurzaam en maatschappelijk verantwoord te ontwikkelen;
- Stimuleren maatschappelijke betrokkenheid van het bedrijfsleven;
- Ruimte voor innovatie en meer mogelijkheden voor ondernemers op basis van actuele behoeften;
  - Nieuwe functies of mengvormen, beroep/bedrijf aan huis;
- Duurzame moderne bedrijventerreinen met meerwaarde voor de Krimpenerwaard:
  - We kijken naar de toekomstmogelijkheden van bestaande bedrijventerreinen. Hierbij denken we aan revitalisering, herontwikkeling of transformatie van bedrijventerreinen. Dit doen we op een duurzame manier;
  - We streven naar compacte bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door uitbreiding bij bestaande bedrijventerreinen. Dit zorgt voor:
    - Synergie tussen bedrijven;
    - Beperken van de landschappelijke effecten en het indirecte ruimtebeslag door overlappende milieucirkels;
  - Effectief, veilig en duurzaam gebruik van gemeenschappelijke infrastructuur zoals verkeer, energie en internet;
    - Bij ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen zetten we in op duurzaamheid, maatschappelijke meerwaarde en goede bereikbaarheid. Hierbij spelen we in op de behoefte uit de markt;

- We zetten actief in op samenwerking met publieke stakeholders zoals provincie Zuid-Holland (woon-werk-akkoord) en de Regio Midden-Holland om economische ontwikkeling en een goede ruimtelijke inpassing mogelijk te maken;
- Versterken van lokale/regionale samenwerking tussen gemeente, onderwijs en bedrijfsleven onderling en kennisuitwisseling;
- We streven een betere aansluiting na tussen onderwijs en arbeidsmarkt.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Door vergrijzing en ontgroening verandert het arbeidspotentieel. Bedrijven in de techniek, maar ook in de zorg, hebben behoefte aan gekwalificeerd personeel met competenties passend bij de huidige kennis- en netwerk-samenleving;
- Veranderende overheid heeft invloed op rol ondernemers (meer co-creatie, dialoog);
- Opkomst van de deeleconomie en circulaire economie;
- Ondernemers willen hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitbreiden en hebben daarvoor behoefte aan uitbreidingsruimte en flexibele regels
- Transformatie van bedrijventerreinen om de kwaliteit van het gebied te verbeteren. Bij transformatie naar andere bestemmingen wordt gekeken naar compensatie op andere locaties. Hierbij is aandacht voor watergebonden bedrijvigheid en hoge milieu categorie bedrijven;
- De logistiek is een belangrijke sector in de Krimpenerwaard. Deze sector is in ontwikkeling; Pakket en boodschappenleveringen nemen toe en logistieke processen zijn meer 'Just in Time'. Landelijk is de verwachting is dat de vervoersmodaliteiten rails en water komende decennia zullen toenemen.

### 3.5.8 Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen

We geven ruimte aan de ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit. Ontwikkeling van toerisme en recreatie draagt bij aan werkgelegenheid, levendigheid en behoud van waardevolle elementen (voorzieningen, landschap, beleefbaarheid en historie).

#### Waar zetten we op in?

- Benutten van de kracht van de Krimpenerwaard:
  - Inwoners en bedrijven als ambassadeurs van de Krimpenerwaard. Bewustzijn en kennis bij inwoners over identiteit, historie en recreatieve voorzieningen helpt hierbij;
  - Toeristische voorzieningen die aansluiten bij de gebiedsidentiteit;
  - Benutten van de centrale ligging in de Randstad nabij Rotterdam, Gouda, Utrecht en Kinderdijk. Hierbij samenwerken met andere gebieden;
  - Beleven en beleefbaar maken van ambacht, cultuur, historie, landschap en natuur. Denk hierbij aan het beleefbaar maken van de historie en ontwikkeling van de kernen en linten, de waarde en ontstaansgeschiedenis van het buitengebied en het beleven van (on)zichtbare elementen van de Oude Hollandsche Waterlinie;
- Meer recreatieve overnachtingen in de Krimpenerwaard. Extra verblijfs-recreatieve functies dragen hier aan bij, bijvoorbeeld een landschappelijk park met vakantiewoningen, recreatiewoningen, camper-plaatsen of (ouderen/zorg) hotel in het buitengebied;
- Horeca past bij het karakter van de plek. Dus passend bij de kern of passend in het buitengebied;
- Recreatieve voorzieningen hebben een meerwaarde voor het gebied en de kernen.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Behoeftte aan authenticiteit, lokaal en natuurlijk produceren. Ambacht en vakmanschap;
- Behoeftte aan recreatiemogelijkheden;
- Toename van toerisme en recreanten;
- Overlast van recreanten;
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid staat op plekken onder druk door combinaties van recreatief verkeer en ander (bedrijfsmatig) verkeer.

### 3.5.9 Speerpunt: recreatieve verbindingen verbeteren

We verbeteren de ontsluiting van waardevolle natuur- en landbouwgebieden voor recreanten. Het buitengebied heeft een uniek landschappelijk karakter, een bijzondere geschiedenis en waardevolle natuurwaarden. Door het buitengebied beter beleefbaar te maken kunnen meer mensen hier van genieten.

#### Waar zetten we op in?

- Beleefbaar maken van natuur, historie en landschap;
- Uitbreiding van wandel- en fietspaden en watergebonden recreatie door natuur- en landbouwgebieden;
- Recreatieve verbindingen tussen buitengebied en kernen versterken;
- Initiatieven waarbij rekening gehouden wordt met het landschappelijke karakter;
- Verbindingen leggen met gebieden buiten de Krimpenerwaard om de recreatieve structuur te versterken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan Rotterdam, Kinderdijk, Ridderkerk, Gouda, Oudewater en Nieuwpoort. Hierbij gaat het niet alleen om fysieke verbindingen, maar ook om samenwerkingsverbanden. Een voorbeeld is het aanbieden van recreatieve pakketten in samenwerking met omliggende gebieden.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Bereikbaarheid van het buitengebied door toename van e-bikes;
- Behoeftte aan authenticiteit, lokaal, natuurlijk produceren. Ambacht en vakmanschap;
- Behoeftte aan recreatiemogelijkheden;
- Ontwikkeling van de NNN (Natuurnetwerk Nederland) in de Krimpenerwaard;

- Steeds meer samenwerking op het gebied van recreatie en toerisme. Denk hierbij bijvoorbeeld aan Cheese Valley, Groenalliantie, Oude Hollandse Waterlinie en het Groene Hart. Het aanbieden van combinatie-pakketten van verschillende lokale en regionale ondernemers zoals de Krimpenerwaard box met lokale streekproducten van verschillende ondernemers;
- Het meer verbinden van recreatie met cultuur en monumenten (voorbeelden: verlichte boerderijroute, vaarroute langs de Oude Hollandse Waterlinie).



### 3.5.10 Speerpunt: toekomstbestendige winkelgebieden

#### **We geven ruimte aan vernieuwing en verbetering van de bestaande winkelgebieden en de aansluiting op de lokale identiteit.**

De centrumgebieden van de kernen veranderen omdat het winkelen verandert. Thuiswinkelen zorgt voor een ander gebruik van winkelgebieden.

Functies worden gecombineerd. Winkelen wordt meer een beleving of een dagje uit. Hier moeten gebieden zich op aanpassen en onderscheiden om aantrekkelijk te blijven. Winkeliers/ondernemers werken onderling samen, maar ook met de gemeente.



#### **Waar zetten we op in?**

- Compacte, comfortabele, complete, aantrekkelijke en toekomstgerichte winkelgebieden met eigen identiteit.

Dit vraagt maatwerk per kern, passend bij de omvang en identiteit van de kern;

- Samenwerking tussen ondernemers om winkelgebieden te versterken;
- Lokale, ambachtelijke en circulaire winkels;
- Slimme combinaties van verschillende soorten winkels en andere voorzieningen om de centrumgebieden van de kernen aantrekkelijk te houden;
- Waar passend en realistisch de boodschappenfunctie in kernen behouden;
- Regionale functie van de winkelgebieden in Schoonhoven en Bergambacht versterken;
- Inzetten op herstructureringsopgaven waar dit helpt om winkelgebieden toekomstbestendig te maken. Bijvoorbeeld in de kernen Haastrecht en Lekkerkerk.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Beleving staat steeds meer centraal bij het winkelen. Horeca speelt hier een belangrijke rol in;
- Toename online verkoop en afname m<sup>2</sup> fysieke winkels;
- Functiemenging en branchevervaging/blurring (bv. de kapper annex koffiebar);
- Behoeftte aan authenticiteit, lokaal, natuurlijk produceren. Ambacht en vakmanschap;
- Aandacht voor circulaire economie en lokale producten.



### 3.5.11 Speerpunt: sociale verbinding bevorderen Bevorderen van de sociale verbinding tussen inwoners.

De sociale verbinding binnen de diverse kernen in de Krimpenerwaard wordt als zeer waardevol ervaren.

Om de sociale verbinding te behouden en verder te ontwikkelen geven we ruimte aan initiatieven die dit versterken. Bewoners, verenigingen en organisaties dragen door het organiseren van activiteiten bij aan de sociale verbinding. We ondersteunen, stimuleren en faciliteren deze activiteiten. Hierdoor wordt zoveel mogelijk ruimte gegeven aan de eigen kracht van de samenleving.

#### Waar zetten we op in?

- Stimuleren van activiteiten en ontmoetingen binnen de Krimpenerwaard, zodat iedereen mee kan doen;
- Onderlinge solidariteit tussen inwoners;
- Samenwerking tussen de kernen. Kernen werken samen, versterken elkaar en vullen elkaar aan;
  - Bijvoorbeeld samenwerking tussen verenigingen op het gebied van sport, cultuur, ondernemen en onderwijs;
  - Benutten van de identiteit van de kernen om elkaar te versterken.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Transitie en transformatie van de zorg in het sociale domein. De rol van de lokale overheid verandert. De samenleving als geheel is meer aan zet om voor elkaar te zorgen. De overheid ondersteunt initiatieven die bijdragen aan samenredzaamheid en zelfredzaamheid;
- Na de herindeling in 2015 is de samenwerking tussen de kernen toegenomen.



### 3.5.12 Speerpunt: vergroten fysieke bereikbaarheid

**Aanpassen van onze wegen aan de vereisten van deze tijd. We willen dat mensen zo min mogelijk onnodig stilstaan op de weg. We zoeken hierbij naar toekomstbestendige oplossingen.**

Een goede bereikbaarheid is van belang voor de economie en de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard als gebied om te wonen en te werken. De wegen van de Krimpenerwaard zijn de afgelopen zestig jaar weinig veranderd. Er zijn nu weinig wegen om in of uit de Krimpenerwaard te komen omdat de (oever) verbindingen beperkt zijn. Door toename van het aantal verkeersdeelnemers loopt het verkeer vast in de spits bij bijvoorbeeld de Algerabrug en bij Westergouwe in Gouda.

Ook de verbindingen tussen de kernen onderling (met name het openbaar vervoer) vragen aandacht. Bij een aantal kernen lopen de N-wegen vaak vast door de beperkte capaciteit van de rotondes in de ochtend- en avondspits. De gemeente wil dat dit verbeterd wordt. Knelpunten moeten worden aangepakt. Bij deze aanpak zoeken we naar toekomstbestendige oplossingen. Hierbij kijken we naar duurzame alternatieven, sociale aspecten en het effect op de leefomgeving.

#### Waar zetten we op in?

- Mobiliteitsmanagement. Doel is het verbeteren van de verbindingen met het omringende verkeersnetwerk (A20, A12). Daarnaast (via ICT-hulpmiddelen) bevorderen van de juiste routekeuze en de keuze van de juiste modaliteit (auto, fiets of openbaar vervoer). Door gebruik van alternatieve routes (bijvoorbeeld via veren) te bevorderen en overstappen op openbaar vervoer of fiets te vergemakkelijken, wordt de doorstroming in het geheel verbeterd;
- Werken aan het verbeteren van het aandeel van het openbaar vervoer en de (elektrische) fiets. Daarbij wordt gezocht naar het beïnvloeden van het reisgedrag (de keuze van de juiste modaliteit: auto, fiets of openbaar

vervoer) en het inzetten van ICT-hulpmiddelen;

- Stimuleren van gebruik van duurzame vormen van mobiliteit, zoals openbaar vervoer, (elektrische) fiets, lopen, elektrische waterstof voertuigen en deelauto's;
- Zoeken naar (innovatieve) oplossingen om de 'last-mile' (afstand tussen vertrekpunt/bestemming en openbaarvervoerhalte) te overbruggen;
- Verbetering van de oeververbindingen en het beter benutten van de huidige (varende) oeververbindingen. Bijvoorbeeld door mee te werken aan de verbetering van de Algera-Corridor;
- Onderzoek naar de mogelijkheden om de gebiedsontsluitingswegen van de hele Krimpenerwaard te verbeteren;
- Verbeteren en continueren van fietsroutes:
  - Interne aansluitingen;
  - Aansluitingen op routes buiten de Krimpenerwaard, waaronder het snelfietsroutenetwerk.
- Aandacht voor de effecten van mobiliteit op de leefomgeving. Zoals effecten op de luchtkwaliteit en geluidsniveaus;
- Nieuwe ontwikkelingen voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijven moeten passen bij de verkeerscapaciteit van de wegen. Zowel nu als in de toekomst. Eventuele aanpassingen die nodig zijn om nieuwe ontwikkelingen in te passen zijn integraal onderdeel van de ontwikkeling.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Behoeft aan een betere doorstroming op de piekmomenten van de dag;
- Vraag naar bereikbaarheid van een aantal kernen en buitengebied vanuit kernen en met omliggende gemeenten;
- Uitbreiding van bestaande bedrijven. Kans op vertrek van bestaande bedrijven waar bereikbaarheid en infrastructuur een belangrijke rol spelen;
- Toename van verkeersdrukte op doorgaande wegen en toegangswegen van de kernen;

- De Krimpenerwaard wordt gebruikt door sluipverkeer als doorsteek wanneer de snelwegen vast staan;
- Toename bestemmingsverkeer in het buitengebied;
- Agrarische voertuigen en voertuigen van agrarische leveranciers worden breder en de verschillende verkeerssoorten in het buitengebied neemt toe. Dit leidt tot minder doorstroming; Toename van (elektrisch) fietsverkeer;
- Ouderen die langer zelfstandig thuis wonen en die last hebben van de 'last-mile' (afstand tussen vertrekpunt/bestemming en OV-halte) problemen.



### 3.5.13 Speerpunt: vergroten verkeersveiligheid

Verkeersdeelnemers moeten veilig zijn in het verkeer. Hiervoor zoeken we passende oplossingen per gebied en stimuleren we initiatieven die hieraan bijdragen. We geven hierbij extra aandacht aan de kwetsbare verkeersdeelnemers: de fietsers en de voetgangers.

In het buitengebied zijn de wegen in de linten vaak smal en worden gebruikt door verschillende soorten verkeer (groot landbouw verkeer, woonwerkvervoer, kinderen die naar school gaan en recreatief verkeer). Deze verschillende verkeerssoorten moeten veilig gebruik kunnen maken van deze wegen. Ook in de kernen vraagt verkeersveiligheid aandacht. Bijvoorbeeld in gebieden rond scholen en bij winkelgebieden.

#### Waar zetten we op in?

- Aanpakken van situaties waar het risico op ongevallen groter is. We richten ons daarbij op de kwetsbare verkeersdeelnemers: de voetgangers en fietsers:
  - Voor de kernen sluiten we hierbij aan op het Integrale Verkeersveiligheidsplan dat in voorbereiding is;
  - Voor het buitengebied zoeken we de samenwerking met het Hoogheemraadschap (als wegbeheerder) om knelpunten in kaart te brengen en aan te pakken. Hierbij besteden we aandacht aan het landbouw- en bedrijfsverkeer en zoeken we samen naar toekomstbestendige oplossingen. Denkrichtingen hierbij zijn het ontlasten van de wegen in het buitengebied door het aanleggen van kavelpaden en het creëren van meer huiskavels;
- Verbeteren en continueren van veilige fietsroutes:
  - Aansluitingen en verbindingen binnen de Krimpenerwaard;
  - Aansluitingen op routes buiten de Krimpenerwaard, waaronder het snelfietsrouten netwerk;
- Gezamenlijke aanpak van gemeente, scholieren, bewoners en ondernemers om inzicht in verkeerssituaties te vergroten;

- Bij nieuwe ontwikkelingen is nadrukkelijk zorg voor verkeersveiligheid, zowel tijdens de realisatie als na ingebruikname.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Toename van verkeersdrukte op doorgaande wegen en toegangswegen van de kernen;
- Toename bestemmingsverkeer in het buitengebied;
- Toenemend en breder (agrarisch) werkverkeer op smalle wegen in het buitengebied en door de kernen; Agrarische voertuigen en voertuigen van agrarische leveranciers worden steeds breder. Dit gecombineerd met de toename aan verkeerssoorten leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties en schade aan de wegen in het buitengebied;
- Toename recreatief fietsverkeer en e-bikes.

### 3.5.14 Speerpunt: digitale bereikbaarheid vergroten

#### Goede digitale bereikbaarheid en verbinding voor ondernemers en inwoners.

Een goede digitale bereikbaarheid is belangrijk voor de ontwikkeling van de Krimpenerwaard. Denk hierbij aan het belang voor ondernemers, toerisme, recreatie, onderwijs en zorg. We willen zorgen voor een goede digitale basisinfrastructuur, zodat onze inwoners en ondernemers digitaal bereikbaar zijn. Zo houden we een aantrekkelijk woon- en ondernemersklimaat. Daarnaast is een goede digitale bereikbaarheid een alternatief voor fysieke bereikbaarheid.

De digitale mogelijkheden en afhankelijkheid om met elkaar in verbinding te komen zullen de komende jaren alleen maar toenemen. Dat heeft gevolgen voor onze wijze van ontmoeten, winkelen en werken. Inwoners, organisaties en ondernemers willen beschikken over snel internet. Dat draagt bij aan een goed ondernemersklimaat en geeft kansen voor bedrijvigheid. Nieuwe digitale technologische mogelijkheden kunnen veel betekenen voor de Krimpenerwaard, bijvoorbeeld in de zorg en om met elkaar in contact te blijven. Hoe kunnen wij daar nog slimmer gebruik van maken?

Op een aantal plekken in het buitengebied is de internetverbinding niet optimaal. Het streven van de gemeente is dat alle inwoners en bedrijven toegang kunnen krijgen tot snel internet.

#### Waar zetten we op in?

- Een goede digitale basisinfrastructuur: snelle internetverbinding in de hele Krimpenerwaard;
- Digitale mogelijkheden om met elkaar in verbinding te komen en te blijven;
- Digitale bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen;

- Voor de benodigde infrastructuur is het uitgangspunt om te komen tot slimme combinaties met bestaande palen, masten en dergelijke; Het ruimtebeslag van aanvullende infrastructuur moet zo beperkt mogelijk blijven.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Toenemende behoefte aan digitale bereikbaarheid zowel van inwoners als van bedrijven;
- Toename van het thuiswerken;
- Toenemende digitalisering en toepassingsmogelijkheden;
- Landelijke uitrol 5G netwerk met bijbehorende infrastructuur (masten).

### 3.5.15 Speerpunt: ruimte voor adaptieve landbouw De gemeente geeft ruimte aan omgevingsbewuste (agrarische) ondernemers.

Behoud door ontwikkeling: ons buitengebied is waardevol, maar ook kwetsbaar. We willen de waarden voor de toekomst behouden. Dat kan alleen als het past in de omgeving. Als landgebruik zich aanpast aan de ontwikkelingen, mogelijkheden en beperkingen van het buitengebied. Dit is in het verleden al vaker gebeurd. De boeren in de Krimpenerwaard zijn gewend om te boeren met een relatief hoog waterpeil en met beperkte verkaveling.

De landbouw en natuur dragen het landschap, maar leggen er ook druk op. Dit raakt maatschappelijk relevante vraagstukken als milieu, klimaatverandering, bodemdaling, verkeer en biodiversiteit. In ontwikkeling blijven is voor zowel natuur als landbouw van levensbelang. Hoe komt er ruimte voor landschap én natuur, waarbij ook aandacht is voor andere ontwikkelingen zoals bodemdaling en recreëren.

De melkveehouderij heeft een groot deel van de landbouwgrond van de Krimpenerwaard in gebruik. Zij zijn belangrijk voor de voedselvoorziening, natuur-, landschap- en weidevogelbeheer als ook voor biodiversiteit. Om de bodemdaling te beperken zullen de gebieden op de lange termijn meer water moeten vasthouden. Gebiedsgericht watermanagement zien we als sleutel om de diverse doelen te behalen. De melkveehouderij is de basis in de Krimpenerwaard, maar heeft in aantallen vee geen groeimogelijkheden. We zien toekomst in een extensievere landbouw. De groei zit vooral in toegevoegde waarde op het product of bedrijf in de vorm van andere maatschappelijke diensten. In samenwerking met de agrarische sector en andere overheden wordt gezocht naar economische perspectieven (korte ketens) die het gebied versterken. Kringlooplandbouw en adaptieve landbouw (minder input van buitenaf en meer gebruik maken van de natuurlijke omstandigheden) vormen hierbij uitgangspunt. Naast de landelijke beperkingen (mestwetgeving, broei-

kasgassen en stikstof) stellen o.a. ook de bodemdaling, natuurontwikkeling en de verkeersveiligheid de landbouw voor nieuwe uitdagingen.



#### Waar zetten we op in?

- Toekomstgericht en omgevingsbewust landgebruik passend in de omgeving:
  - grondgebruik dat bijdraagt aan beperken van bodemdaling en CO2 uitstoot;
  - grondgebruik dat bijdraagt aan schoon water, biodiversiteit, kringlooplandbouw;
  - ontwikkelingen in balans met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, leefbaarheid en identiteit;
  - gebiedsgericht watermanagement;
  - in de toekomst speelt de (extensieve) melkveehouderij een belangrijke rol;
  - landgebruik met economisch perspectief ;
- Ruimte voor omgevingsbewuste agrarische ondernemers. Hierbij denken we aan:

- Landbouw onafhankelijk van stikstofderogatie, verantwoord gebruik van mest;
- Grondgebonden en circulaire agrarische bedrijven;
- Weidegang van vee;
- De principes van duurzaamheidslabels zoals PlanetProof, biologisch en 100% grass based;
- Ontwikkeling van vernieuwende concepten en verdienmodellen zoals agrarische natuurbedrijven, natte teelten en energie;
- Andere functies in het landelijk gebied (zoals recreatie en zorg);
- Korte ketens door bijvoorbeeld het zelf vermarkten van producten en directere verkoop aan consumenten.
- Gebiedsgerichte samenwerking:
  - Samenwerking met agrariërs en mede overheden;
  - Kennisontwikkeling en uitvoerbare maatregelen.
- De energietransitie leidt tot een nieuwe ruimtevraag voor opwek van duurzame energie. Dit kan een claim leggen (op een deel van de) landbouwgronden.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven hebben gevolgen voor landschap, infrastructuur en leefbaarheid van het gebied en bebouwing. De variatie in het landschap neemt af, transportafstanden nemen toe, de agrarische voertuigen zijn te groot en te zwaar voor de wegen, en de grootte van de bebouwing sluit niet meer aan bij de identiteit van het gebied;
- Biodiversiteit neemt wereldwijd af, wat o.a. van invloed is op de weidevogelstand. Maar ook agrarische bedrijven merken dat ze minder op de natuur kunnen vertrouwen en meer en meer kunstgrepen moeten toepassen. Ook buiten het geplande Natuurnetwerk (NNN) is aandacht voor biodiversiteit nodig;
- Met toenemende aandacht voor klimaat, uitstoot broeikasgassen, biodiversiteit, waterbeschikbaarheid en -kwaliteit en energie neemt het belang om bodemdaling tegen te gaan toe;

**3.5.16 Speerpunt: biodiversiteit vergroten**  
**Voldoende toegankelijk en aantrekkelijk groen, natuur en water zijn van groot belang voor een gezonde leefomgeving (RIVM). We willen de biodiversiteit in onze leefomgeving vergroten.**

Voor de ecologische balans in een gebied is het goed wanneer er verschillende soorten planten en dieren zijn (biodiversiteit). Eenzijdigheid vergroot de kans op ziekten en plagen, gezondheidsproblemen en de effecten van klimaatverandering. Om biodiversiteit te bevorderen zijn voortplanting-, voedsel-, rust-, verplaatsing- en schuilgelegenheden nodig. Acties om de biodiversiteit te vergroten gaan over de hele Krimpenerwaard. Bijvoorbeeld in lokale stapstenen en in langgerekte verbindingen voor de verspreiding van streekeigen soorten die doorlopen in de kernen. Water is essentieel in het realiseren van deze ambities. De gemeente stimuleert initiatieven die bijdragen aan behoud en bevordering van de biodiversiteit.

Voor de Krimpenerwaard is er speciale aandacht voor weidevogels. Wat betreft watervogels heeft de Krimpenerwaard een IBA-status (Important Bird and Biodiversity Area) wat betekent dat het gebied van internationaal belang is voor het behoud van deze soorten.

**Waar zetten we op in?**

- Initiatieven in het buitengebied en de kernen die bijdragen aan het behoud van streekeigen soorten en de biodiversiteit bevorderen;
- Versterking van de kennis over biodiversiteit bij inwoners en ondernemers;
- Combinaties met natuur- en landschapontwikkeling bij nieuwbouw en renovatie;
- Aansluiting bij initiatieven en samenwerking met omliggende regio's om de biodiversiteit te bevorderen, zoals Prachtlint;
- Win-win situaties creëren in combinatie met maatregelen in het kader van klimaatverandering (minder stenen tegen hittestress en wateroverlast) en gezondheid (groene leefomgeving);

- Planten van bomen in de kernen en bij recreatiegebieden. Ruimte bieden voor nieuw bos en intensiveren van bosgebieden.

**Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Wereldwijde afname van de biodiversiteit, waaronder het aantal insecten en weidevogels. Belang en inzicht over de toegevoegde waarde van een biodivers landschap neemt toe;
- Toename van invasieve exoten in de natuur, zoals bijvoorbeeld de rivierkreeft en de Japanse duizendknoop, die inheemse soorten verdringen en voor overlast zorgen;
- Afname van groen in onze leefomgeving. Door inbreiding in het bebouwd gebied neem de groene ruimte af. In de kernen in de Krimpenerwaard is al relatief veel verharding en weinig groen, zodat er grotere kans is op water overlast en hittestress en minder biodiversiteit;
- Er wordt al veel natuur ontwikkeld in de Krimpenerwaard. Zo wordt in de Krimpenerwaard een deel van het Natuur netwerk Nederland (NNN) gerealiseerd en zijn er ontwikkelingen in het Loetbos en in de Krimpenerhout.



### 3.5.17 Speerpunt: klimaat adaptieve inrichting in de kernen We spelen in op de gevolgen van de klimaatverandering. We gaan wateroverlast, droogte en hittestress tegen.

Het weer wordt extremer: meer regen in een keer en langere warmere periodes. Hierdoor wordt het warmer in de kernen (hittestress) en kan bij veel regen het water voor overlast zorgen. Dit vraagt om aanpassingen om het in de kernen leefbaar te houden.

#### Waar zetten we op in?

- Wateroverlast tegengaan;
- Water langer vasthouden in bebouwd gebied. Dit kan op en in bebouwing, in de openbare ruimte en in tuinen. Meer vergroening, extra oppervlakte-water en lokale wateropvang dragen hier aan bij;
- Voldoende 'koelere' plekken in de kernen. In gebieden met veel bebouwing en weinig groen en water wordt het sneller warm. We zetten in op meer groen in en om de kernen. Dit draagt ook bij aan verbetering van de woonkwaliteit en de gezondheid;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe wijken gebruik maken van de waliteit van het (onderliggende) landschap voor verkoeling en afvoeren van water. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van de slotenstructuur. Hiermee versterken we ook de identiteit van de Krimpenerwaard;
- Klimaatadaptieve inrichting van bestaande (historische) en nieuwe bebouwing, openbaar gebied en gronden. We sluiten aan op het Convenant Klimaatadaptief Bouwen in Zuid-Holland. Hierbij denken we aan groene daken, koele plekken in huis, wateropvang op eigen terrein, etc.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Toename van regenval, zeespiegelstijging en bodemdaling. Dit leidt vaker tot meer piekbelasting van het watersysteem in natte perioden en daardoor wateroverlast in de Krimpenerwaard;
- Toename van droogte door meer extremen in het weer;
- Klimaatbestendige wateraanvoer Midden-Nederland (KWA); dit speelt op de gemeentegrens Lopik/Krimpenerwaard, verbreding watergangen in aansluiting op de Vlist;
- Klimaatstresstest brengt wateroverlast, hitte en droogte in beeld.

### 3.5.18 Speerpunt: water vasthouden in het buitengebied

**We zetten in op het vasthouden van water in het buitengebied, zodat we dit kunnen gebruiken in periodes van droogte.**

Het weer wordt extremer. Er komen langere periodes van droogte en de buien worden extremer. Ons watersysteem pompt bij periodes van neerslag het water weg, maar in droge periodes is er water te kort.



#### Waar zetten we op in?

- Bodemaatregelen om de bodem meer water vast te laten houden, zodat bodemdaling en CO<sub>2</sub> uitstoot worden beperkt. Water vasthouden in de bodem kan bijvoorbeeld door waterinfiltratiesystemen te installeren;
- Een goede bodemstructuur en het voorkomen van bodemverdichting (door o.a. zware machines) houdt het water beter vast;
- Koppeling met andere kansen. Zoals stabiliseren of verhogen van het grondwaterpeil of extra oppervlaktewater combineren met bijvoorbeeld natte teelten, recreatie en energieopwekking.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Klimaatverandering, extremere weersomstandigheden. Watertekort in droge periodes, wateroverschot in natte periodes;
- Maatregelen om bodemdaling tegen te gaan hebben water nodig (water vraag vernatting en waterinfiltratiesystemen). Daarom is het van belang het water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden en niet weg te pompen;
- Realisatie van de nieuwe natuur door de provincie in Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- Bodemdaling heeft invloed op het verzakken van de (cultuurhistorisch waardevolle) lintbebouwing;
- Het bedrijfsleven zet meer en meer in op het realiseren van duurzaamheidsdoelen waarbij water een cruciale rol vervult;
- De Europese Unie heeft in 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geïntroduceerd. Deze regelgeving is bedoeld om de kwaliteit van al het grond- en oppervlaktewater binnen de EU te beschermen, te verbeteren en duurzaam gebruik van water te bevorderen. Deze richtlijn is overgenomen door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

### 3.5.19 Speerpunt: tegengaan van bodemdaling

**We willen zoveel mogelijk voorkomen dat de bodem verder daalt en stimuleren vernieuwing en koppelkansen met passende teelten en andere functies.**

Bodemdaling is een gevolg van de manier waarop we de veenbodem gebruiken. Afbraak (oxidatie) door het onttrekken of wegzijging van water, krimp door uitdroging en zetting door belasting zijn de belangrijkste oorzaken. Het oxideren van veen zorgt voor koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>)-vorming en het vrijkomen van broeikasgas lachgas (N<sub>2</sub>O) en methaan (CH<sub>4</sub>).

Het tegengaan van bodemdaling voorkomt uitstoot van CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O en CH<sub>4</sub>, hoge kosten voor verzakking van infrastructuur en gebouwen. Daarnaast heeft het tegengaan van bodemdaling op de lange termijn een positief effect op waterkwaliteit en waterveiligheid.

#### Waar zetten we op in?

- Tegengaan van bodemdaling zowel in de kernen als in het buitengebied;
- Maatregelen die bodemdaling tegengaan:
  - Stabiliseren en daar waar mogelijk verhogen van de grondwaterstand;
  - Maatregelen om de bodem meer water vast te laten houden. Voorbeelden zijn waterinfiltratiesystemen en duurzaam graslandbeheer;
  - Nieuwe technieken toepassen zoals het aanbrengen van een kleilaag van enkele millimeters;
  - Nieuwe, minder bodembelastende vormen van mobiliteit in het buitengebied. Denk aan maairobots, drones, melk en mest per leiding en kabelbanen;
  - Nieuwe vormen van landgebruik en verdienmodellen, zoals natte teelt, energie, recreatie, 'waterhouderij', natuur en lichtere koeien;
  - De bodem zo min mogelijk in contact laten komen met zuurstof om veenoxidatie (verbranding) te voorkomen. Bijvoorbeeld door de bodem bedekt te houden, zo min mogelijk bodembewerking en zeer beperkt akkerbouw/mais toe te passen;

- Publiek geld inzetten waar de maatregelen het meest relevant en effectief zijn;
- Het faciliteren en stimuleren van brede samenwerking in het gebied, onderzoek en initiatieven die bijdragen aan het tegengaan van bodemdaling. Dit geldt voor particulieren, (agrarische) bedrijven, mede overheden zoals waterschappen en maatschappelijke organisaties. Hierbij wordt aangesloten bij de Veenweidestrategie als benoemd in het Klimaatakkoord;
- Bodemdalingvriendelijk bouwen:
  - Bij locatiekeuze meewegen hoe geschikt de bodem is en het ontwerp hierop aanpassen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld drijvende woningen in natte gebieden;
  - Slimme ontwerpen, lichte materialen, nieuwe bouwmethoden en funderingstechnieken gebruiken, zowel bij gebouwen als bij infrastructuur.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Bodemdaling in de veenweidegebieden, als gevolg van oxidatie door verlaging van de waterstand en wegzijging richting de Zuidplas polder, krimp door uitdroging en zetting door belasting van de bodem;
- De ondertekening van het klimaatakkoord in juni 2019. Het klimaatakkoord is een pakket aan maatregelen om het reductiedoel van 49% CO<sub>2</sub> in 2030 te behalen. Iedere sector moet daaraan bijdragen. Het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot door bodemdaling draagt hier aan bij. Het Nederlands Kenniscentrum Bodemdaling ontwikkelt kennis en voert pilots uit over maatregelen tegen bodemdaling;
- Drinkwaterwinning zorgt voor bodemdaling. Onderzoek door Oasen naar de uitbreiding van het drinkwaterwingebied (wateronttrekking) in de Krimpenerwaard;
- Proeftuin Krimpenerwaard, waar melkveehouders, onderzoekers, adviseurs en anderen samenwerken aan een blijvende rol voor de landbouw op veen. Dat betekent kijken en meebewegen met de natuurlijke veerkracht van

bodem, gewas en dieren. We noemen dat adaptieve landbouw;

- Er ligt een opgave van het Rijk om 2250 hectare nieuwe natuur (NNN, Natuurnetwerk Nederland) aan te leggen in de Krimpenerwaard. Tegelijkertijd moet de waterkwaliteit voldoen aan Europese richtlijnen en kijkt het hoogheemraadschap waar in het werk ook de bodemdaling aangepakt kan worden. Dit wordt gerealiseerd vanuit het programma Veenweiden Krimpenerwaard.

### 3.5.20 Speerpunt: waterveiligheid als basisvoorwaarde

**Waterveiligheid is een basisvoorwaarde om te kunnen wonen, werken en leven in de Krimpenerwaard. Het is een voorwaarde bij iedere ontwikkeling.**

De lage ligging van onze gemeente achter de dijken levert gevaar voor overstroming op. Door veilige robuuste dijken houden we droge voeten in de Krimpenerwaard. Dit is de basis om er veilig te kunnen blijven leven. In geval van een dijkdoorbraak kan de Krimpenerwaard tot 4 meter onder water komen te staan en zijn evacuatiemogelijkheden van belang.

#### Waar zetten we op in?

De gemeente werkt samen met de waterschappen aan een waterveilige Krimpenerwaard. Hierbij kijken we bij ontwikkelingen naar:

- Continuïteit van kwetsbare functies, zoals waterwininstallaties, elektriciteitsvoorziening, bijvoorbeeld gemeentelijke archieven en hulpdiensten bij overstroming;
- Evacuatiemogelijkheden:
  - Hoge punten die schuillocaties bieden bij overstroming;
  - Mogelijkheden voor evacuatie bij overstroming vergroten;
- Het effect op toekomstige dijkversterking. Door bijvoorbeeld nieuwe bebouwing niet te dicht op de dijk te bouwen. Dit spaart kosten bij een toekomstige dijkversterking;
- Bij dijkversterkingen aandacht voor meekoppelkansen zoals het verbeteren van fietsveiligheid en kansen voor de horeca op de Lekdijk.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Nota Waterveiligheid van de waterschappen (HHSK, HDSR, Rijnland);
- Deltaplan Waterveiligheid van het Rijk;
- Klimaatverandering zorgt voor zeespiegelstijging en fluctuatie in toevoer van water door de rivieren. Dit zorgt in de zomer voor watertekorten in de rivier. Dit heeft bijvoorbeeld invloed op de stabiliteit van de dijk.



### 3.5.21 Speerpunt: samenwerken aan goede waterkwaliteit

#### **Schoon water is van levensbelang. De gemeente werkt samen met andere partijen aan een goede waterkwaliteit.**

Zoetwater van goede kwaliteit is belangrijk voor natuur en landbouw.

Dit gaat om regen, grond-, oppervlakte- en irrigatiewater. Schoon water in rivieren, sloten en plassen is van belang voor de gezondheid bij recreatief gebruik zoals zwemmen. Hoe zorgen we voor gezond water?

Het water in de Krimpenerwaard is onderdeel van een groter systeem.

In dit systeem dragen we bij aan water van een goede kwaliteit. Dit vraagt samenwerking met andere partijen.

#### **Waar zetten we op in?**

De gemeente werkt samen met partijen zoals waterschappen, waterwinbedrijven, provincie, natuurbeheerders en agrariërs aan een goede waterkwaliteit.

Hierbij kijken we naar:

- Voorkomen (erf) afspoeling (vervuild water dat vanaf de straat of mest die vanuit het weiland in het water terecht komt), zowel in de openbare ruimte als in het buitengebied op agrarische percelen;
- Stimuleren van ecologische inrichting van water en oevers, zowel in de bebouwde omgeving (nieuwbouw & reconstructie) als in het buitengebied. Bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers (riet en planten in de natuurvriendelijke oevers zuiveren het water).;
- Minder gebruik maken van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen (deze komen via het grondwater in het oppervlaktewater terecht), zowel in de bebouwde omgeving (nieuwbouw & reconstructie) als in het buitengebied;
- Beperken temperatuurstijging van het oppervlaktewater;
- Stimuleren kringloop- en adaptieve landbouw.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- De Europese Unie heeft in 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geïntroduceerd. Deze wettelijke regelgeving is bedoeld om de kwaliteit van al het grond- en oppervlaktewater binnen de EU te beschermen, te verbeteren en duurzaam gebruik van water te bevorderen. Deze richtlijnen worden in samenwerking met het gebied (met bv. inwoners, agrariërs, overheden) uitgewerkt door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Deltaprogramma agrarisch waterbeheer, Landelijk programma verbetering waterkwaliteit LTO samen met hoogheemraadschappen;
- Klimaatverandering zorgt voor zeespiegelstijging en fluctuatie in toevoer van water door de rivieren. Dit zorgt in de zomer voor watertekorten in de rivier. Hierdoor komt er meer zout in het rivierwater (verzilting). Dit kan in de toekomst zorgen voor verzilting van het water in de polder;
- Onderzoek door Oasen en provincie naar uitbreiding van het waterwin-gebied in de Krimpenerwaard;
- Klimaatverandering zorgt voor hogere temperaturen in de zomer. Hierdoor neemt de temperatuur van het oppervlaktewater toe;
- De vraag naar schoon water neemt toe. De vraag naar drinkwater en irrigatiewater stijgt en ook het tegengaan van bodemdaling vraagt schoon water.

### 3.5.22 Speerpunt: energiebesparing bevorderen

#### We zetten in op energiebesparing.

Nederland, en ook de Krimpenerwaard, gaat het gebruik van fossiele energie afbouwen. Fossiele energie wordt vervangen door energie waarbij geen CO<sub>2</sub> vrij komt, zoals windenergie en zonneenergie. Beide vormen van energie hebben ruimte nodig. Omdat de beschikbare ruimte voor energieopwekking beperkt is, zetten we naast duurzame energieproductie ook in op energiebesparing. Manieren om energie te besparen zijn bijvoorbeeld het isoleren van woningen en gebouwen en energiezuinigere apparaten, verwarmingsinstallaties, vervoersmiddelen en productieprocessen.



#### Waar zetten we op in?

Faciliteren en stimuleren van ontwikkelingen en initiatieven die bijdragen aan energiebesparing, zowel bij particulieren, bedrijven als maatschappelijke organisaties.

- Verlagen energiegebruik van bestaande (historische) en nieuwe bebouwing:
  - Isolatie;
  - Zuinige verwarmingsinstallaties;
  - Zuinige apparaten;
- Verlagen energiegebruik van bedrijven, industrie en mobiliteit.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Energietransitie:
  - Overgang van elektriciteitsopwekking uit fossiele brandstoffen naar duurzame opwekking van elektriciteit;
  - Overgang van verwarmen met aardgas naar duurzame warmte bronnen en verwarmingsmethoden;
- Maatschappelijke aandacht voor beperken energiegebruik.

### 3.5.23 Speerpunt: duurzaam energie opwekken

**We streven naar het duurzaam opwekken van de eigen energiebehoefte binnen de gemeentegrenzen. Een goede ruimtelijke inpassing en het mee-profileren van de lokale samenleving zijn daarbij uitgangspunten.**

De energietransitie vraagt een overstap van fossiele naar duurzame energiebronnen. Nu zijn we nog afhankelijk van fossiele brandstoffen. Dit zorgt voor CO<sub>2</sub>-uitstoot. We stimuleren het opwekken van duurzame energie. Er zijn verschillende kansen om energie op te wekken bijvoorbeeld met zonneparken, windmolens en warmte uit water en uit de bodem. Voorzieningen voor duurzame energieopwekking vragen om een zorgvuldige inpassing binnen de kernen en in het landschap. Zonnepanelen op daken kunnen een zeer klein deel van de totale energiebehoefte leveren. Daarnaast zal opwekking in het buitengebied nodig zijn. Een mix van zonnevelden en (kleine) windmolens is vanuit energetisch oogpunt optimaal om in de energiebehoefte te voorzien.

Op regionaal niveau wordt de energietransitie verder uitgewerkt in de Regionale Energiestrategie Midden-Holland (RES). De overgang van aardgas naar CO<sub>2</sub>-vrije verwarmingsmethoden wordt uitgewerkt in de gemeentelijke Warmtevisie. Hierin komt per wijk te staan wat de voorkeursalternatieven voor aardgas zijn en op welke termijn deze aardgas kunnen vervangen. De RES en de Warmtevisie worden belangrijke kaders voor de uitvoering van de energietransitie. Omdat de ontwikkelingen elkaar snel opvolgen, wordt de RES elke twee jaar geactualiseerd en de Warmtevisie minimaal elke vijf jaar. De pla- nologische kant van de energietransitie en de definitieve keuze van het alternatief voor aardgas per wijk krijgt een belangrijke plek in het Omgevingsplan.



#### Waar zetten we op in?

- We zetten in op een samenleving die vrij is van fossiele brandstoffen en fossiele energie en CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050. In 2030 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 50% afgenomen (ten opzichte van 2015) (Programmaplan Duurzaamheid van gemeente Krimpenerwaard);
- Lokaal energie opwekken waarbij we streven naar zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak en voordelen voor de samenleving van de Krimpenerwaard. Bijvoorbeeld door lokale energiecoöperaties;
- Ontwikkelingen en initiatieven die bijdragen aan lokale energieopwekking en/of aan energiebesparing faciliteren. Zowel bij particulieren, bedrijven als maatschappelijke organisaties:
  - zoveel mogelijk dakoppervlak benutten voor zonnepanelen;
  - kleinschalig energie opwekken op eigen erf. Denk hierbij aan kleine windmolens en een zonneveldje op het erf;
- Het afbouwen van het aardgasverbruik door het stimuleren van het isoleren van woningen en gebouwen en toepassing van energiezuinigere installaties en apparaten, het faciliteren van alternatieve manieren voor het verwarmen van woningen en gebouwen zoals door middel van warmtepompen;



- Zoveel mogelijk gebruik maken van aanwezige CO2-vrije warmtebronnen zoals aardwarmte en warmte uit oppervlakte of rioolwater;
- Regionale en lokale samenwerkingen met partijen zoals scholen, woningbouwcorporaties en bedrijven over de aanpak en bewustwording rond energietransitie;
- Binnen de Regionale Energie Strategie (RES) Midden Holland invulling geven aan de opgave vanuit het Rijk voor het opwekken van duurzame energie. In samenwerking met de buurgemeenten in de regio Midden-Holland onderzoeken we welke gebieden geschikt zijn voor duurzame energieproductie binnen de regio en de Krimpenerwaard. Hiermee komen we tot zorgvuldig afgewogen potentiële locaties voor opwekking van duurzame energie met de focus op zonne-energie;
- We doen onderzoek naar mogelijke warmtebronnen en verwarmingsmethoden;
- Aandacht voor de effecten op de leefomgeving zoals gezondheid, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, geluid (windmolens, warmtepomp), luchtkwaliteit bij het opwekken van duurzame energie.

#### **Welke ontwikkelingen spelen er?**

- Opwarming van de aarde en bedreigende veranderingen in het klimaat. Dit treft ook de Krimpenerwaard;
- Toenemend belang en opgave voor duurzame vormen van energie-opwekking: uit zon, water, bodemwarmte en wind;;
- Opkomst van circulair en klimaatneutraal produceren;
- Ondertekening van het Klimaatakkoord, Transitievisie Warmte, opstellen van de Regionale Energie Strategie.

### 3.5.24 Speerpunt: duurzaam (her)gebruik van grondstoffen We willen zuinig omgaan met grondstoffen en zo veel mogelijk hergebruiken.

Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn: een economie zonder afval, waarin grondstoffen volledig worden hergebruikt. Op weg naar een volledige circulaire economie werken bedrijven en (lokale) overheden samen om minder primaire grondstoffen te gebruiken.

Verduurzaming is het uitgangspunt van de gemeente bij onder meer het gebruik van grondstoffen, materialen en bij de inkoop van goederen en diensten. Bij de inzameling van huishoudelijk afval als grondstof vervult de gemeente een belangrijke regierol. Daarnaast kan de gemeente de transitie naar een circulaire economie faciliteren. Dit kan door onder meer communicatie naar inwoners en bedrijven. En door het faciliteren van bedrijven en organisaties bij de organisatie rondom thema's als levensduurverlenging, hergebruik van producten en om afval van de één te gebruiken als grondstof van de ander.

#### Waar zetten we op in?

- In 2050 een circulaire samenleving die vrij is van restafval en vol met hernieuwbare materialen;
- Inspireren, participeren en bijeenbrengen van bedrijven en organisaties om afval als grondstof optimaal in te zetten;
- Gebruik van duurzame (bouw) materialen;
- Experimenteren met innovatieve en biologische materialen die duurzaam en lokaal verbouwd kunnen worden voor toepassing in bijvoorbeeld de (woning)bouw;
- Duurzame inkoop van producten en diensten, met als belangrijk criterium het (her)gebruik van producten en materialen;
- Afval gescheiden inzamelen. Het gescheiden materiaal inzetten als grondstof voor nieuwe producten.

#### Welke ontwikkelingen spelen er?

- Snelle groei van de wereldbevolking waardoor de vraag naar grondstoffen snel toeneemt. Tegelijkertijd neemt de beschikbare hoeveelheid mineralen, metalen en fossiele brandstoffen af;
- Het besef dat beschikbaarheid van deze grondstoffen in Europa in de toekomst niet langer een vanzelfsprekendheid is;
- Het Rijksbrede programma 'Nederland Circulair in 2050' (2016) omschrijft wat nodig is om zuiniger en slimmer met grondstoffen, producten en diensten om te gaan;
- In het Grondstoffenakkoord (2017) hebben overheden en het bedrijfsleven afspraken gemaakt om de Nederlandse economie te laten draaien op herbruikbare grondstoffen;
- De Rijksoverheid heeft vijf Transitieagenda's opgesteld (2018) voor Biomassa en voedsel, Kunststoffen, Maakindustrie, Bouw en Consumptiegoederen en op basis hiervan een Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie opgesteld (2019) met concrete acties en projecten in de periode 2019 tot en met 2023.

## 4.1 Werken in de geest van de Omgevingswet

De rol van de overheid verandert in een samenleving die steeds actiever wordt en zichzelf organiseert. Inwoners en ondernemers werken samen om in hun leefomgeving zaken samen te regelen. Zij zoeken afstemming en gaan in gesprek met alle betrokken partijen om zaken mogelijk te maken. Het initiatief en daarmee de verantwoordelijkheid voor participatie ligt in deze gevallen bij de inwoners en de ondernemers. In andere situaties vraagt de gemeente om raad, advies, meebeslissen en/of co-creatie. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij het tot stand brengen van de Omgevingsvisie.

### 4.1.1 Initiatief centraal

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. Dit vraagt van iedereen (inwoners, ondernemers, instellingen, gemeente en andere overheden) een andere manier van denken en doen. Voor de gemeente, andere overheden en regionale partners, betekent dit anders besturen, integraal samenwerken en telkens bewust kiezen welke rol helpt. Aan inwoners, ondernemers en instellingen biedt de Omgevingsvisie richting en ruimte om initiatief te nemen en draagvlak te vinden voor plannen. Ons uitgangspunt is 'ja, mits'. Prominent voorop staat dat we het initiatief van de inwoner, ondernemer of instelling centraal stellen. We stimuleren initiatieven die passen bij de gemeente en die bijdragen aan een toekomstgerichte gemeente Krimpenerwaard.

De Omgevingswet is dus meer dan een juridische en technische aanpassing. Er wordt wel gezegd dat het voor 20% om techniek gaat en 80% om een andere manier van denken en doen. Het uitgangspunt is om aan te sluiten bij de veranderende verwachtingen van de samenleving. Dit vraagt om verande-

ringen in cultuur en gedrag alsmede ontwikkeling van (nieuwe) competenties van medewerkers. We richten onze processen in vanuit het initiatief / de inwoner.

Dit is een doorlopende ontwikkeling waarin gemeente en samenleving elkaar onderling beïnvloeden en samenwerken. We beginnen niet bij nul en zijn in 2022 ook niet klaar. Wij blijven experimenteren, leren, ontwikkelen, evalueren en aanpassen. Hierbij zijn we nieuwsgierig naar de ervaringen van inwoners en initiatiefnemers en benutten hun feedback om te leren en te optimaliseren. Op die manier laten we zien dat aansluiten op ontwikkelingen in de samenleving en onze ambitie op goede dienstverlening geen eenmalige inspanning is, maar een uitgangspunt voor het toekomstige werk van de gemeente.

### 4.1.2 Rol gemeente

De nieuwe manier van denken en doen vraagt om bewust kiezen voor een rol die past bij het vraagstuk, het proces en de belangen die spelen. De gemeente neemt verschillende rollen aan, presterend, samenwerkend, rechtmatig en responsief. Door per rol uit te gaan van wat inwoners en ondernemers verwachten, stelt de gemeente hun behoeften en wensen centraal.



**Presterende gemeente**

Bewonersinitiatieven die zich richten op duurzame energie én veel kleinschalige(r) initiatieven, zoals gezamenlijke voedseltuintjes, kookclubs die senioren uitnodigen te komen eten, bijeenkomsten gericht op verbinding tussen wijkbewoners en buurtbeveiliging, hebben baat bij een snel en simpel antwoord van de overheid

**Samenwerkende gemeente**

Complexe projecten, woningbouw of het realiseren van zorgvoorzieningen, hebben juist baat bij een zorgvuldig proces. Maatwerk, waarin iedereen gehoord wordt.

**Rechtmatige gemeente**

Bij de subsidie of vergunningaanvraag heeft de gemeente ook een rechtmatige rol.

**Responsieve gemeente**

In sommige gevallen reageert de gemeente op verzoek, zij is ondersteunend aan het initiatief. Een mooi voorbeeld hiervan is de samenwerking tussen ondernemend en onderwijsgevend Krimpenerwaard als het gaat om het stimuleren van technisch MBO onderwijs en het krijgen van voldoende technisch personeel in het MKB.

In elke fase van een initiatief, beleidsvorming of project kunnen de verwachtingen en de rol die partijen hebben anders zijn, afhankelijk van nut en noodzaak in relatie tot de publieke waarde die het toevoegt. Dat maakt het altijd maatwerk.

Ook van initiatiefnemers wordt met de Omgevingswet een andere rol verwacht. We verwachten van initiatiefnemers dat zij verantwoordelijkheid nemen voor hun omgeving.

**4.2 Initiatieven****4.2.1 Informeren, samenwerken en participeren**

De gemeente wil iedereen die plannen heeft met de fysieke leefomgeving uitdagen om in een vroeg stadium actief contact te zoeken met alle betrokken partijen.

Ook als een plan nog slechts een idee is, is een gesprek met de omgeving en de gemeente mogelijk. Zo kan gezamenlijk verkend worden hoe het initiatief bijdraagt aan samenleving, gebied of buurt en welke samenwerking daarbij past. Een goede voorbereiding en geïnformeerde betrokkenen dragen bij aan een snellere afwikkeling en kunnen onbegrip voorkomen in de omgeving. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat de participatie met de omgeving zichtbaar wordt gemaakt. Vaak is het nodig om aanpassingen te doen om het initiatief mogelijk te maken.

Op die manier werken gemeente en initiatiefnemer samen aan een snelle en kwalitatief goede behandeling van een initiatief.

Initiatieven maken we samen tot een succes! Daarom is de Omgevingsvisie, geheel in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingswet, gericht op het mogelijk maken van initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan de doelen voor de toekomst.

**4.2.2 Samen met de omgeving (participatie)**

Het betrekken van de omgeving bij een initiatief (participatie) is belangrijk. Open en heldere communicatie met de omgeving helpt hierbij. Participatie kan op verschillende manieren. Dit is afhankelijk van het soort initiatief en de omvang van het initiatief. De gemeente heeft hiervoor handreikingen om u te inspireren.

Er is onderscheid te maken in drie soorten ruimtelijke initiatieven met verschil in aandacht voor participatie:

- **Initiatieven die vergunningsvrij zijn:**  
Voor vergunningsvrije activiteiten is geen vergunning en geen toets aan het Omgevingsplan nodig. Hiervoor is participatie niet verplicht, maar wel aan te bevelen, omdat open en heldere communicatie met uw omgeving de kans vergroot dat de omgeving uw initiatief omarmt en onbegrip voorkomt;
- **Initiatieven die binnen het Omgevingsplan passen:**  
Hoewel de uitkomst van het participatietraject geen grond is om een vergunning af of toe te wijzen, draagt aangetoond draagvlak van de omgeving wel bij aan het verder brengen van uw plan;
- **Initiatieven die niet in het Omgevingsplan passen:**  
De gemeente gaat dan graag in gesprek. Hierbij vraagt het participatietraject extra aandacht.

#### 4.2.3 De Omgevingsvisie geeft richting aan initiatieven

De gemeente geeft met de Omgevingsvisie richting aan initiatieven. De Omgevingsvisie geeft kaders op hoofdlijnen om af te wegen of een initiatief meerwaarde heeft in de gemeente Krimpenerwaard.

#### **De Omgevingsvisie helpt om te bepalen of een initiatief meerwaarde heeft.**

Past het initiatief bij de Krimpener-waarden?

In welk gebied / kern ligt het initiatief op de Identiteits- en Waarden-kaart?

- Past het initiatief bij de Waarden per gebied / Waarden van de Kernen?
  - Hoe versterkt het initiatief de identiteit & waarden?
  - Doet het initiatief afbreuk aan identiteit & waarden?
- Past het initiatief bij de Waarden van heel de Krimpenerwaard?
  - Hoe versterkt het initiatief de identiteit & waarden?
  - Doet het initiatief afbreuk aan identiteit & waarden?

Past het initiatief bij de Visie en speerpunten?

In welk gebied / kern ligt het initiatief op de Kansen-kaart?

- Past het initiatief bij de speerpunten en richting van het gebied (Krachtig buitengebied) of de kern (Vitale Kernen)?
  - Hoe draagt het initiatief bij aan de speerpunten en richting?
  - Doet het initiatief afbreuk aan de speerpunten en richting?
- Draagt het initiatief bij aan een Toekomstgerichte Krimpenerwaard en aan de Speerpunten?
  - Hoe draagt het initiatief bij aan de algemene speerpunten en richting?
  - Doet het initiatief afbreuk aan de speerpunten en richting?

#### **De Omgevingsvisie helpt bij integraal afwegen en samen in gesprek gaan over de mogelijkheden.**

Als in beeld is waar het initiatief meerwaarde heeft en waar het afbreuk aan doet, kan integraal worden afgewogen. Wanneer een initiatief meerwaarde heeft, wordt met alle betrokkenen gekeken hoe haalbaar het initiatief is en of er aanpassingen nodig zijn. De werkwijze van de gemeente gaat uit van een positieve grondhouding. Samen kijken we wat mogelijk is.

Hiervoor kan de proceswijzer op de volgende pagina gebruikt worden.

## De proceswijzer voor een initiatief

Om te komen tot een gedragen en realistisch initiatief kan een initiatiefnemer de fases uit onderstaande proceswijzer doorlopen

### Vorbereiding

#### Een goede voorbereiding is het halve werk

Niet elke initiatief heeft een vergunning of een aanpassing bestemmingsplan nodig.

Welke informatie, plannen, regels, mensen zijn van belang bij dit initiatief? Verdiep je in de procedure.

Welke personen of organisaties kunnen helpen dit initiatief verder mogelijk te maken?

Kijk op de gemeentelijke website of neem contact op met de gemeente als wegwijzer naar relevante bronnen en procedures.

### Waarden, visie en speerpunten

#### Een initiatief past bij wat voor de gemeenschap belangrijk is

Een initiatief levert een bijdrage aan de waarden, visie en ambitie van de gemeenschap.

Welke aspecten kunnen behouden of versterkt worden met dit initiatief? Maak duidelijk waar de bijdrage uit bestaat.

Welke knelpunten zijn er en hoe levert het initiatief een bijdrage aan het wegnemen ervan?

Neem contact op met de gemeente als adviseur over mogelijkheden, toegang tot inspirerende voorbeelden en een netwerk van specialisten. De gemeente maakt gebruik van de intaketafel.

### Samen met de omgeving (participatie)

#### Samenwerken om gesprek over hoe de mogelijkheden

Draagvlak voor een initiatief zorgt voor een haalbaar initiatief.

Welke inwoners en organisaties krijgen te maken met het initiatief van begin tot eind? Maak een overzicht en per betrokkene inzichtelijk hoe het initiatief inspeelt op hun wensen en zorgen.

Welke aanpassingen zijn nodig aan het plan om het mogelijk te maken? Wat is haalbaar?

Neem contact op met de gemeente voor toegang tot netwerken, overheden en platforms van bewoners en organisaties. De gemeente biedt de omgevingstafel als participatie-instrument aan.

### 4.3 Het Omgevingsplan

Het Omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan. Het Omgevingsplan van de gemeente bevat regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Het Omgevingsplan regelt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast kan de gemeente in het Omgevingsplan regels stellen voor activiteiten.

#### 4.3.1 De Omgevingsvisie geeft richting aan het Omgevingsplan

De Omgevingsvisie geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijkmaatschappelijke opgaven waar de gemeente aan wil werken. In het Omgevingsplan wordt met concrete regels richting aan de ruimtelijk-maatschappelijke opgaven en ambities uit de Omgevingsvisie gegeven.

#### 4.3.2 Ontwikkeling van het Omgevingsplan

Als de Omgevingswet in werking treedt bestaat het Omgevingsplan uit alle vastgestelde bestemmingsplannen en rijksregels. Op dat moment is de Omgevingsvisie nog niet verwerkt in het Omgevingsplan. De gemeente werkt aan een actueel gemeentebreed Omgevingsplan waarin de koers van de Omgevingsvisie leidend is. Tot die tijd is het schakelen tussen de ambitie van de Omgevingsvisie en de regels uit het huidige bestemmingsplan. Dat vraagt creativiteit en durf, maar soms ook geduld omdat we aan het ontwikkelen zijn.

### 4.4 Beleid

De Omgevingsvisie geeft richting op hoofdlijnen. Het zet de koers voor de toekomst zoals we die nu zien. Dit is een belangrijke basis voor gemeentelijke beleid voor de leefomgeving. De Omgevingsvisie is leidend voor het te ontwikkelen gemeentelijk beleid.

De wereld verandert en ook de Krimpenerwaard ontwikkelt zich continu. De Omgevingsvisie verandert hierin mee. Als er ontwikkelingen zijn die aanleiding geven tot aanpassen, wordt de Omgevingsvisie aangepast of verdiept. Dit doen we dan samen met de omgeving (participatie).

### 5.1 Bijlage participatieverslag

- 22 januari 2018 - Avond van de Omgevingsvisie, avond met de raad – doel: informeren, bewustwording
- 19 april 2018 - Aftrap Omgevingsvisie – doelgroep: iedereen uit de Krimpenerwaard (ca 80 participanten) – doel: informeren, bewustwording, opgehaald: koesteren & verbeteren
- 22 juni 2018 - Avond Ketenpartners – doelgroep ketenpartners – doel: verbinding tussen ketenpartners onderling en met de gemeente, ijk stellingen, ijk kernwaarden
- Zomer 2018 – Vlogwedstrijd – doelgroep jongeren – doel: bewustwording, ophalen belang jongeren
- Zomer 2018 - Ansichtkaarten actie– doelgroep: inwoners(500 reacties) – doel: bewustwording, ophalen waarden
- 27 september 2018 – Wereldcafé – doelgroep iedereen uit de Krimpenerwaard (ca 50 / 60 participanten) – doel: bewustwording, discussie, terugleggen identiteitskaart, kernwaarden, themakaarten Actief
- November / december 2018 – thema bijeenkomsten met ketenpartners
- Januari 2019 – uitvoergroep met ketenpartners
- 6 juni 2019 - thema avond raads- en commissieleden over de Omgevingsvisie
- 26 juni 2019 – presentatie klankbordgroep erfgoed Krimpenerwaard
- September 2019 – presentatie Economisch platform Krimpenerwaard
- Oktober 2019 / januari 2020 – thematische verdiepingssessies
- 13 oktober 2020, beeldvormende raadsbijeenkomst R & F
- 8 december 2020 Adviesraad sociaal domein
- 6 januari 2021 twee digitale participatiebijeenkomsten
- 7 januari 2021, dossieroverleg gemeenteraad R&F





## 5.2 Bijlage Verklarende woordenlijst

**Bodemdaling:** bodemdaling, bodemverzakking is het zakken van het niveau van de bodem ten opzichte van een vast referentiepunt (NAP).

**Boezems:** een boezem is oppervlaktewater dat er toe dient om polderwater op te vangen en af te voeren. Het heeft geen vaste grondwaterpeil.

**De Krimpenerwaard:** grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard.

**Eendenkooi:** een eendenkooi is van oorsprong een plek waar in het wild levende eenden werden gevangen voor consumptie. Een eendenkooi bestaat uit een flinke vijver waar enkele sloten op uitkomen, de zogenaamde vangpijpen.

**Hakhout:** hakhout is hout wat gebruikt wordt van bomen en struiken voor gebruik.

**Het voorzorgsbeginsel:** het voorzorgsbeginsel houdt in dat de overheid maatregelen kan nemen als er goede redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben. Het gaat dan om activiteiten waarbij nog geen uitvoerige risico-evaluatie gemaakt kan worden. Zulke onzekere risico's kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij veiligheidskwesties, maar vaak ook uit oogpunt van gezondheid. Bekende voorbeelden zijn elektro-magnetische velden en de introductie van nieuwe stoffen.

### **Kroonjuweel:**

gebied aangewezen door de provincie Zuid-Holland. Dit zijn cultuurhistorische ankerpunten van een topgebied, die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek. De selectiecriteria zijn:

1. Ligging in een Topgebied Cultureel Erfgoed Zuid-Holland.
2. Structuren of ruimtelijke eenheden met een zeer gave en kwetsbare cultuurhistorische samenhang in tijd en ruimte.

3. Aanwezigheid van historisch-landschappelijke én historisch-stedenbouwkundige kenmerken, waarvan een groot deel van zeer hoge waarde op grond van de Cultuurhistorische Hoofd structuur Zuid-Holland.
4. Zeer goede ruimtelijke en functionele samenhang tussen die kenmerken. NB. Beschermd stads- en dorpsgezichten (Erfgoedwet/Omgevingswet) komen alleen in aanmerking voor selectie als één van de volgende thema's van toepassing is (cf. provinciale themajaren Cultuur): landgoederenzone, molens / waterhuishouding, vaarwegen / verdedigingslijnes.

**Landscheidingskaden:** Een landscheidingsdijk of landscheiding is een waterkerende dijk of kade. Ze werden opgeworpen op de grens van gebieden omdat het waterpeil niet overal hetzelfde was. Een landscheiding is dus tevens een waterscheiding. In veenontginningen werd de kade aan de verste zijde van het punt waar de ontginning begonnen was de landscheiding genoemd. Erachter lagen woeste gronden of een volgende ontginning. Van oude landscheidingen zijn vaak nog restanten in het landschap te vinden.

**Lokale stapstenen:** (stepping stones): kleine oppervlaktes geschikte habitat voor soorten, die zich door het landschap van het ene natuurgebied naar het andere kunnen verplaatsen.

**NNN:** Natuurnetwerk Nederland is sinds 2013 de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland. Een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Het vormt een belangrijk onderdeel van het natuurgebied.

**Ontwatering:** ontwatering is het afvoeren van water uit de bodem met als gevolg het verlagen van het grondwaterpeil.

**Stiltegebied:** een stiltegebied is een mileubeschermingsgebied waarin de geluiden van de flora en fauna overheersen. Het woord 'stilte' betekent hierbij

niet dat er geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden.

**Tiendweg:** een Tiendweg is een op een veenkade aangelegde weg. Deze liggen voornamelijk in veenontginningen.

**Vaarten:** een vaart is een kunstmatig aangelegde waterweg.

**Vlieten:** een vliet is ook wel een watergang.

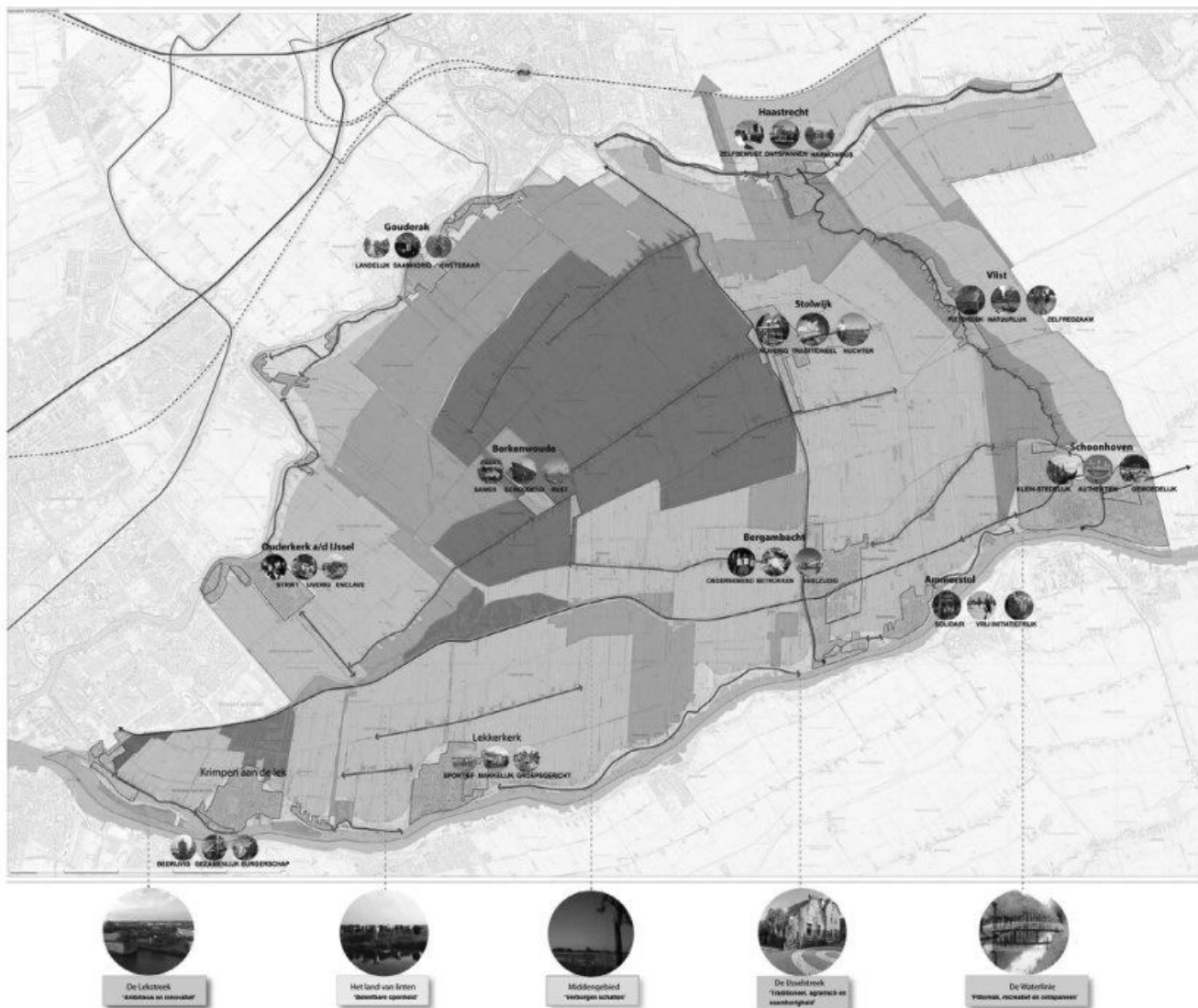
**Waterhuishouding:** de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst en gebruikt, verbruikt en afgevoerd wordt.

**Weidevogelgebied:** een uitgestrekt grasland waar vogels broeden en leven.

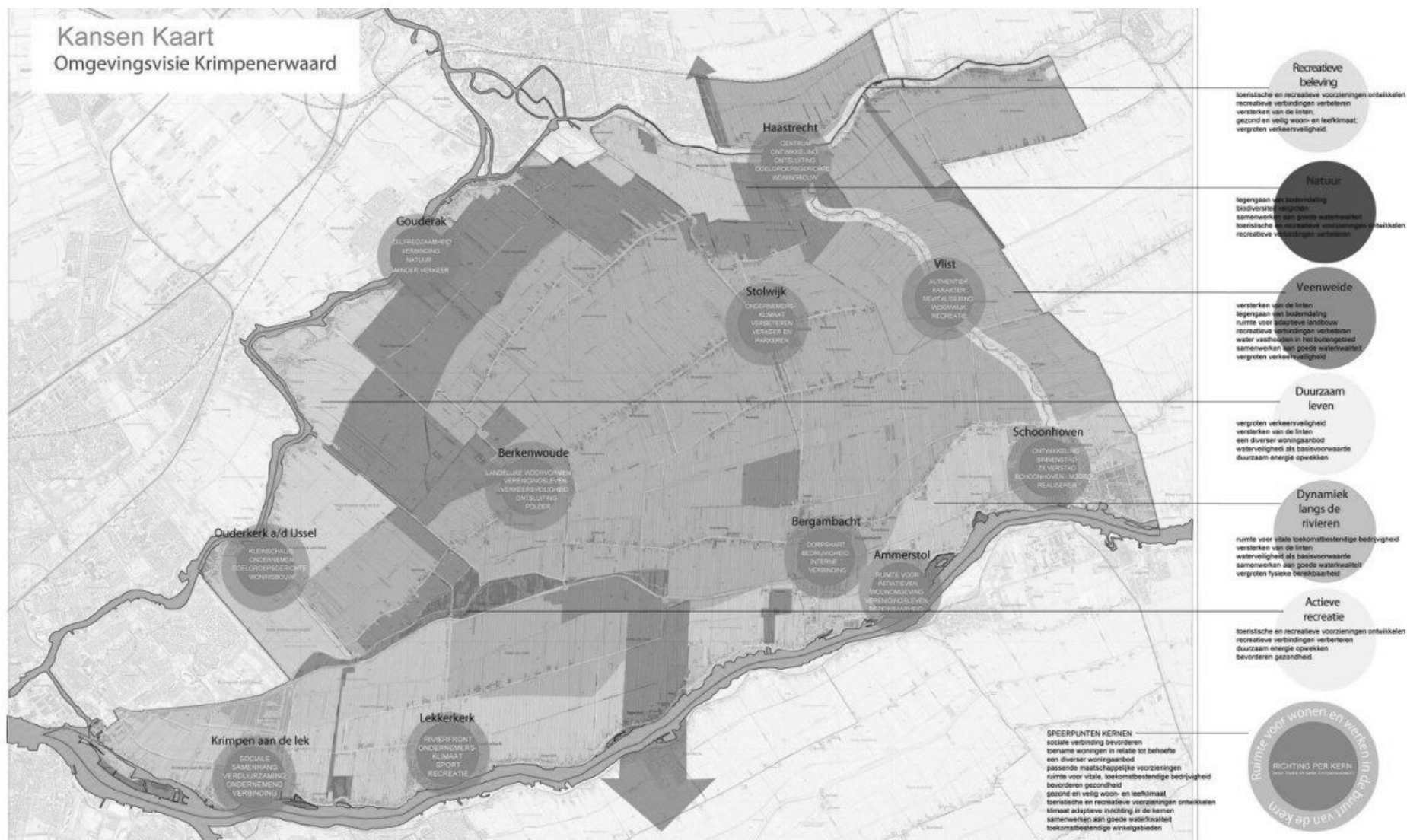
**Wetering:** een wetering is een watergang. Vooral bij de ontginning van laagveengebieden was het graven van een wetering belangrijk voor de afwatering van het gebied. Een wetering ligt vaak evenwijdig aan een weg, dijk of een oeverwal.

**Woonmilieu:** de soort omgeving waarin gewoond wordt en die van invloed is op dat wonen. Bijvoorbeeld een dorps of juist een stedelijk woonmilieu;

## 5.3 Bijlage identiteitskaart



## 5.4 Bijlage kansen kaart



Vlist

Structuurvisie 2020





# Gemeente Vlist

## Structuurvisie 2020



Opdrachtgever : Gemeente Vlist  
Projectnummer : 062300.15596.00  
Datum : 3 juli 2012  
Opdrachtleider : drs D.J. Verhaak  
Projectleider : A. Huisman  
gemeente Vlist  
Auteur(s) : ing. J. Jansen, opgesteld in samenwerking met  
projectgroep structuurvisie Vlist  
Vastgesteld dd : Gewijzigd vastgesteld 24 april 2012, herziening  
gewijzigd vastgestelde Structuurvisie Vlist 2020  
3 juli 2012





**Deel A Visie**





## Voorwoord

Het gemeentebestuur van Vlist werkt samen met inwoners, ondernemers, organisaties, verenigingen en partners aan de vitaliteit en kwaliteit van leven in de gemeente Vlist.

De door de raad in 2008 vastgestelde Vlistvisie bepaalt de toekomstrichting. In het kort geldt:

- Haastrecht: cultuur, toerisme, recreatie, ontspanning, wonen.
- Stolwijk: wonen en werken, gebundelde voorzieningen en hechte gemeenschap.
- Vlist: riant wonen in prachtig landschap met recreatieve voorzieningen.
- Landelijk gebied: verbrede landbouw, inzet op recreatie.
- Ontwikkeling van de omgeving van de Vlist als toeristische as.

Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke vertaling van de Visie op Vlist.

In de vergadering van 24 april 2012 is de structuurvisie gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Vlist, wat leidde tot het einde van de coalitie van VKGB en VVD. Na het aantreden van de nieuwe coalitie van SGP/CU, CDA en VVD heeft de raad vervolgens op 3 juli 2012 een herziening op de gewijzigde structuurvisie vastgesteld. Deze is verwerkt in het voorliggende document.

Het gemeentebestuur wil gewenste ruimtelijke ontwikkelingen stimuleren en faciliteren en ongewenste ontwikkelingen voorkomen. De structuurvisie geeft hiervoor de richting en het tijdsplan tot 2020 aan.

Om concreet werk te maken van vitaliteit en kwaliteit geeft de structuurvisie een overzicht van de vele projecten die de komende jaren in samenhang aan de orde zijn. In het projectenprogramma is aangegeven welke partners de gemeente in beeld heeft om de gestelde doelen samen te realiseren.

Omdat niet alles tegelijk kan en niet alle projecten even bepalend zijn voor de toekomst van Vlist, zijn keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld. De gemeente gaat zich richten op de kerntaken: voorwaarden scheppen en faciliteren. Daarnaast wordt in de komende periode samen met bewoners, de corporatie en ontwikkelaars gewerkt aan de prioritaire projecten, die als uitwerking van de structuurvisie sturend en bepalend zullen zijn voor ontwikkelingen van de gemeente.

Namens de projectgroep, A.H. van Dorp,  
wethouder ruimtelijke ordening



# Inhoud

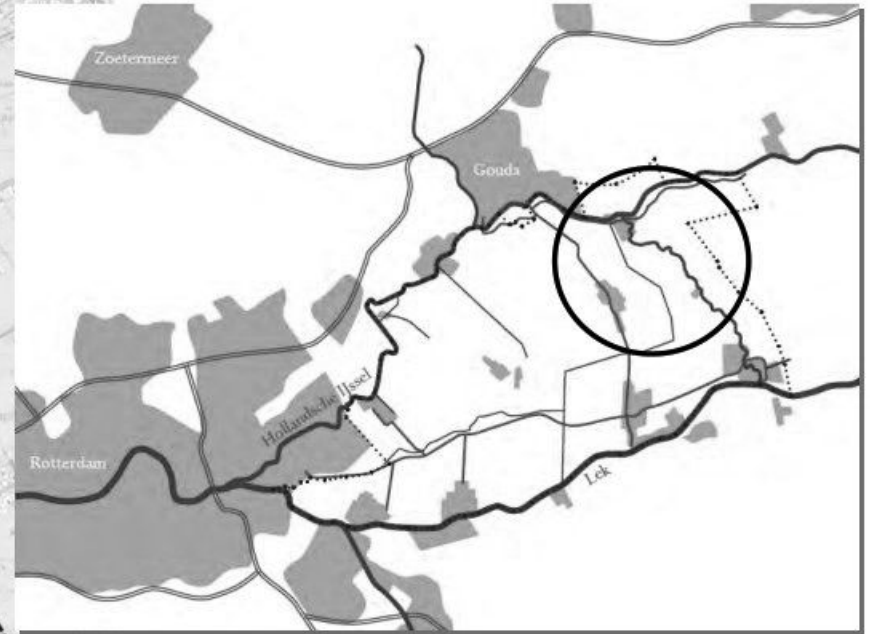
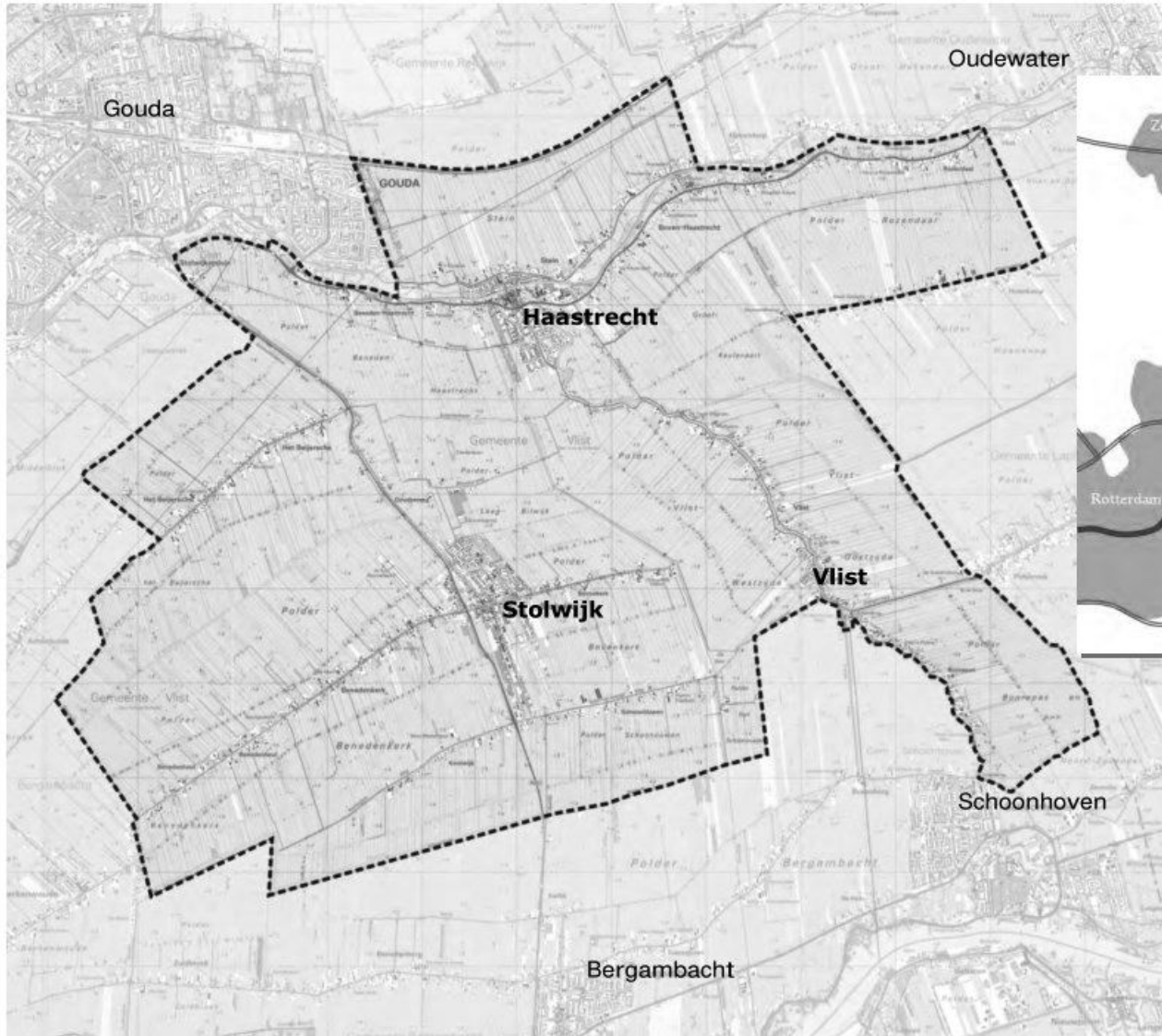
## Deel A Visie

### Voorwoord

<b>1. Inleiding</b>	<b>11</b>
1.1. Wat is een structuurvisie?	11
1.2. Wat is het doel van de structuurvisie?	11
1.3. Waarom deze structuurvisie?	11
1.4. Werkproces en communicatie	13
<b>2. Visie</b>	<b>15</b>
2.1. Vlist en de regio	15
2.2. Kernkwaliteiten	15
2.3. Ruimtelijke hoofdstructuur	16
2.4. Visie	16
<b>3. Programma</b>	<b>21</b>
3.1. Wonen	21
3.2. Werken	22
3.3. Voorzieningen	24
3.3.1. Detailhandel en horeca	24
3.3.2. Maatschappelijke functies	25
3.4. Recreatie en toerisme	26
3.5. Landbouw	27
3.6. Natuur	28
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	28
3.8. Water	29
3.9. Mobiliteit	30
3.10. Duurzaamheid	30
<b>4. Uitvoering</b>	<b>33</b>
4.1. Bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak	33
4.2. Samenwerking	33
4.3. Financiering	33
4.4. Proces uitvoering projecten	35
4.5. Omgevingsaspecten	37
<b>Bijlage 1 Speelveld beleidskader</b>	<b>39</b>

## Deel B Uitvoeringsprogramma **47**

<b>1. Projecten</b>	<b>49</b>
1.1. Projecten Haastrecht	51
1.2. Projecten Stolwijk	58
1.3. Projecten Vlist	70
1.4. Projecten buitengebied	73
<b>2. Relaties projecten</b>	<b>81</b>



# 1. Inleiding

*Dit hoofdstuk gaat in op drie punten:*

- *waarom een structuurvisie noodzakelijk is en de verschillen met de Visie op Vlist;*
- *de doelen van de structuurvisie;*
- *hoe de structuurvisie tot stand is gekomen en hoe daarbij intern en extern is gecommuniceerd.*

## 1.1. Wat is een structuurvisie?

De structuurvisie is een door de Wet op de ruimtelijke ordening omschreven en verplicht gesteld ruimtelijk plan dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op hoofdlijnen weer geeft. Het is daarmee het ruimtelijk afwegingskader voor nieuwe initiatieven.

De uitwerking van het in de structuurvisie beschreven beleid vindt plaats in gebiedsvisies, bestemmingsplannen, ruimtelijke onderbouwingen en projecten. Bij deze uitwerkingen staat het beleid niet meer ter discussie, maar juist de wijze waarop dit beleid wordt uitgewerkt.

De structuurvisie geeft ook inzicht in de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het beleid. In deze structuurvisie is dat vastgelegd in het uitvoeringsprogramma.

De structuurvisie vormt daarnaast de basis voor kostenverhaal en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (afd. 6.4 Wro). De structuurvisie legt

verbanden tussen ontwikkelingen die opbrengsten genereren en ontwikkelingen die geld kosten (voorzieningen). Onder bepaalde voorwaarden kan worden afgedwongen dat ontwikkelingen bijdragen in de kosten voor voorzieningen, mits dat in de structuurvisie is benoemd.

## 1.2. Wat is het doel van de structuurvisie?

De gemeente streeft een aantal doelen na met deze structuurvisie:

- het bieden van een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen op basis van een ruimtelijk realistische weergave van beleid op korte en lange termijn;
- de ambities en projecten van de Visie op Vlist verankeren;
- het ingezette beleid uitvoerbaar maken: o.a. door inzicht te geven in de financiële, maatschappelijke en wettelijke uitvoerbaarheid;
- het creëren van draagvlak en enthousiasme voor uitvoering bij betrokken partijen;
- in gesprek kunnen met provincie over de verschillen tussen de provinciale en de gemeentelijke structuurvisie.

## 1.3. Waarom deze structuurvisie?

Het typische veenweidelandschap, doorkruist door de Hollandse IJssel en de Vlist, geven het landschap een bijzondere kwaliteit en een duidelijke identiteit. Dit wordt versterkt door de historische kern van Haastrecht en de kernen Stolwijk en Vlist met hun landelijke karakter. Ondanks de beperkte bevolkingsomvang van de gemeente, straalt ze vitaliteit en kwaliteit van leven uit. En dat is iets om te koesteren, nu en in de toekomst.

Om die kwaliteit en vitaliteit voor de toekomst veilig te stellen en verder te ontwikkelen, is sturing nodig. Een structuurvisie biedt op verschillende manieren de mogelijkheid om toekomstige ontwikkelingen te sturen.

Het sturing geven aan de ontwikkeling van Vlist is niet nieuw. Een belangrijke stap daartoe is gezet met de Visie op Vlist, die in 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Om de ruimtelijke ontwikkeling van Vlist in goede banen te leiden is deze structuurvisie opgesteld. Hiermee is de ambitie om de Vlistvisie verder uit te werken en te borgen in een structuurvisie gerealiseerd.





## 1.4. Werkproces en communicatie

De structuurvisie komt in 5 stappen tot stand:

- voorbereiding en raamwerk;
- koersbepaling;
- ontwerpstructuurvisie;
- inspraak;
- structuurvisie.

Maatschappelijk draagvlak en bestuurlijk commitment zijn daarbij van groot belang om de visie werkelijkheid te laten worden. De gemeente kan dit immers niet alleen.

### *Vorbereiding en raamwerk*

In de fasen voorbereiding en raamwerk is het speelveld in beeld gebracht en zijn alle bekende plannen geïnventariseerd. Het speelveld is de samenvatting van het huidige beleid van de gemeente en andere overheden (zie bijlage 1).

### *Koersbepaling*

In november 2010 zijn drie interactieve bijeenkomsten met de bevolking en maatschappelijke organisaties (in Vlist, Haastrecht en Stolwijk) en een informatieve bijeenkomst met de raadscommissie georganiseerd. De opbrengst van alle bijeenkomsten is input geweest voor het bepalen van de ambitie van de gemeente en het scherp in beeld krijgen van de projecten die uitvoering geven aan die ambitie. Dit is neergelegd in een notitie koersbepaling. Deze notitie is op 15 maart 2011 vastgesteld in het college, ter kennisname aan de raadscommissie voorgelegd en in twee bijeenkomsten met belangenorganisaties besproken. Hiermee is toegewerkt naar een Structuur-

visie als verdere concretisering van de "Visie op Vlist".

### *Ontwerpstructuurvisie*

In deze fase is de koersbepaling uitgewerkt tot een ontwerpstructuurvisie. De belangrijkste projecten zijn uitgewerkt op het niveau van een vlekkenplan, waarbij (globaal) het programma, randvoorwaarden en fasering is aangegeven. Daarnaast heeft een financiële inschatting plaatsgevonden van de uitvoerbaarheid van een aantal prioritaire projecten.

### *Inspraak*

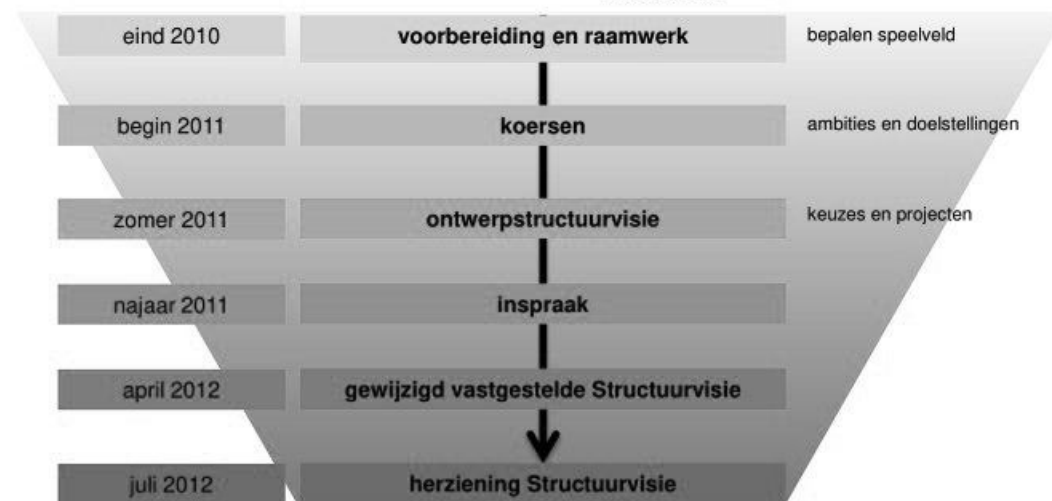
De ontwerp Structuurvisie Vlist 2020 heeft van 7 september tot en met 22 november 2011 ter inzage gelegen. Verder zijn er vier informatie-avonden georganiseerd, waarvan 2 in Haastrecht, 1 in Stolwijk en 1 in Vlist. Gedurende deze termijn was het mogelijk om een zienswijze in te

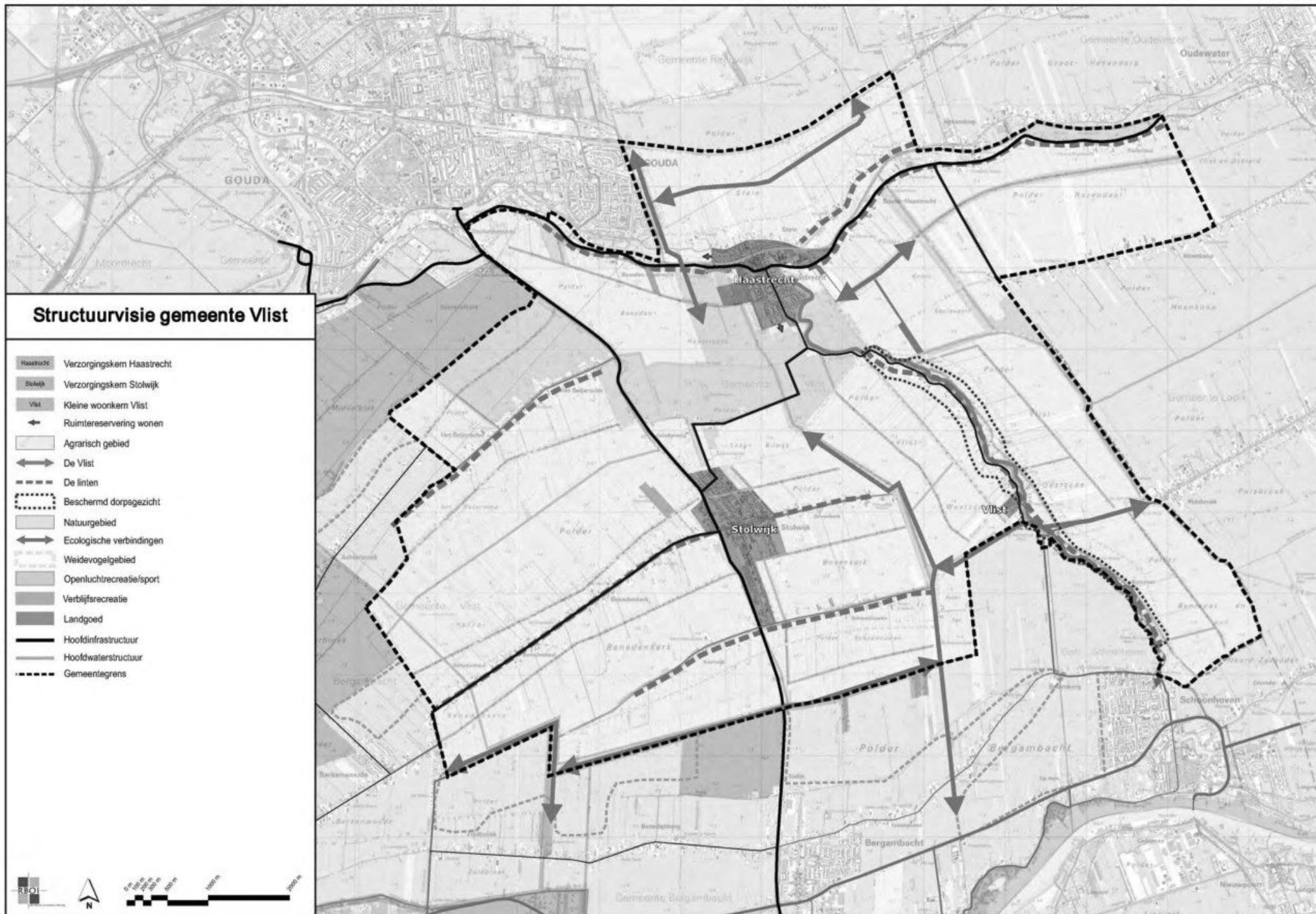
dienen. Hiervan hebben 124 reclamanten gebruik gemaakt (43 uit Haastrecht, 73 uit Stolwijk, 1 uit Vlist en 7 overig). De zienswijzen hebben op een aantal punten geleid tot aanpassingen van de structuurvisie.

### *Vaststelling Structuurvisie*

De ontwerp Structuurvisie is naar afronding van de inspraakperiode behandeld in de integrale raadscommissie van 7 februari en 4 april 2012 waarna deze gewijzigd is vastgesteld in de raadsvergadering van 24 april 2012. Deze vergadering betekende tevens het einde van de coalitie VKGB en VVD en het aftreden van het college.

De nieuwe coalitie bestaande uit SGP/CU, CDA en VVD wil de gewijzigd vastgestelde Structuurvisie 2020 op een aantal onderdelen aanpassen. Alle aanpassingen zijn verwerkt in deze Herziening van de gewijzigd vastgestelde Structuurvisie Vlist 2020.





## 2. Visie

*In dit hoofdstuk treft u de hoofdlijnen van beleid aan, ondersteund door de visiekaart. Hierin is de ambitie van de gemeente neergelegd, worden de belangrijkste ruimtelijke keuzes gemaakt en de projecten benoemd die deze ambitie moeten verwezenlijken. Een nadere motivering van de keuzes staat in hoofdstuk 3.*

*Om de visie goed te kunnen plaatsen, wordt eerst de positie van Vlist in groter verband beschreven.*

*Een belangrijke onderlegger voor de ambitie en visie zijn de kwaliteiten van de gemeente en de ruimtelijke structuur. Deze worden eveneens beschreven.*

*De visie zelf bestaat uit algemene uitgangspunten, die worden toegepast op 4 deelgebieden;*

- *het landelijk gebied;*
- *de kern Haastrecht;*
- *de kern Stolwijk;*
- *de kern Vlist.*

### 2.1. Vlist en de regio

Vlist is een landelijke gemeente in de Krimpenerwaard. Vlist bestaat uit een karakteristiek open agrarisch veenweidegebied met lintbebouwing en drie kernen. Aan de noordkant loopt de rivier de Hollandse IJssel en aan de oostkant het riviertje de Vlist. Vlist is aantrek-

kelijk door de landelijke ligging aan de rand van de Randstad.

De regionale oriëntatie is vooral gericht op Gouda, Schoonhoven en Bergambacht en breder de hele Randstad met de nadruk op de Rotterdamse regio.

### 2.2. Kernkwaliteiten

#### *Kernkwaliteiten regio*

In de structuurvisie K5 zijn de kernkwaliteiten van het gebied benoemd:

- diversiteit van kernen;
- groen en landelijk karakter van het gebied;
- kleinschalig en verzorgd landschap;
- ruimte en rust;
- unieke eigenheid en culturele identiteit;
- authenticiteit;
- aantrekkelijk woonklimaat;
- sterk ondernemerschap;
- sterke sociale samenhang binnen de kernen.

De kernkwaliteiten van Vlist komen hiermee in grote lijnen overeen.

#### *Nadere uitwerking kenmerken Vlist*

Onderstaand is een typering gegeven van de gemeente als geheel en de verschillende kernen. Deze typering is in belangrijke mate tijdens de bewonersavonden benoemd.

#### Gemeente

- liefde voor het landschap: groen, openheid, slagenlandschap, landelijk, recreatief aantrekkelijk, afwisselend, waterrijk, historisch;
- trots op de Vlist;
- vitaal, leefbaar en ondernemend;
- hechte en actieve gemeenschap: samen leven;
- behoud eigen identiteit kernen.

#### Stolwijk

- compleet dorp (wonen, werken, voorzieningen);
- hechte gemeenschap;
- actief verenigingsleven;
- actief bedrijfsleven;
- behoud landelijk aanzicht dorp;
- dorpsgevoel.

#### Haastrecht

- historisch stadje en ligging aan het water;
- aantrekkelijke woonkern;
- recreatieve potentie;
- compleet aanbod voorzieningen;
- cultuur;
- open / gastvrije gemeenschap.

#### Vlist

- hechte agrarische gemeenschap;
- rustig wonen;

- actief verenigingsleven;
- voorzieningen om de hoek (Stolwijk, Haastrecht, Schoonhoven);
- de Vlist en het lint zijn recreatief aantrekkelijk.

De gemeente wil deze kwaliteiten graag behouden en versterken en zal selectief bepaalde ontwikkelingen stimuleren en negatieve ontwikkelingen tegengaan.

### 2.3. Ruimtelijke hoofdstructuur

#### *Eigen identiteit*

De identiteit wordt vooral ontleend aan de eigenheid van de dorpen, waarbij streven naar vitaliteit hoog in het vaandel staat. Daarnaast wordt de identiteit van Vist in belangrijke mate ontleend aan het buitengebied, met zijn kenmerkende openheid, de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap en de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten. De identiteit hangt sterk samen met de ruimtelijke structuur. Naast de openheid, de kenmerkende kavelstructuur, het alom aanwezig water, zijn de bebouwingslinten, de Hollandse IJssel en de Vlist structuurbepalende elementen.

Uit de interactieve bijeenkomsten is naar voren gekomen dat de inwoners behoud van de identiteit belangrijk vinden. Dit geldt zowel voor de afzonderlijke kernen, het buitengebied als voor de gemeente als geheel.

Er is ook een groot aantal projecten genoemd dat kan bijdragen aan het behoud van die identiteit.

Voorwaarden is dat nieuwe ontwikkelingen passen binnen de ruimtelijke hoofdstructuur, die in belangrijke mate bepalend is voor de identiteit van de gemeente en de daarbij behorende kwaliteiten.

### 2.4. Visie

De visie geeft een beeld van de ambitie van de gemeente voor de toekomst; wat voor gemeente wil Vlist zijn?

*Vlist wil een vitale gemeente zijn, die kwaliteit van leven uitstraalt.*

Aan deze ambitie gaat een aantal algemene uitgangspunten vooraf. Vervolgens wordt de ruimtelijke visie per deelgebied verder uitgewerkt.

#### *Uitgangspunten*

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de visie:

- Behoud van de kernkwaliteiten zoals in paragraaf 2.2 omschreven. Ontwikkelingen die hier een bijdrage aan leveren of die deze kwaliteiten versterken, krijgen de ruimte.
- Zuinig en efficiënt ruimtegebruik, onder meer te bereiken via concentratie, en meervoudig ruimtegebruik.
- De visie sluit aan bij het schaalniveau van de gemeente en de positie die de gemeente inneemt binnen de regio. Dat betekent dat het woningbouwprogramma is afgestemd op de eigen behoefte en uitgegaan wordt

van behoud van het bestaand areaal bedrijventerrein. Het voorzieningen niveau heeft een lokaal verzorgende functie.

- De visie (en daarbij behorende ontwikkelingen) dienen toekomstbestendig te zijn. Dat betekent dat geen medewerking wordt verleend aan initiatieven die de gewenste ontwikkelingsrichting voor de toekomst frustreren.
- Om de vitaliteit nu en in de toekomst te kunnen waarborgen, gaat de visie uit van beperkte groeimogelijkheden met betrekking tot wonen, werken en recreatie. (zie hoofdstuk 3, programma).

De uitgangspunten en kwaliteiten leiden per deelgebied tot de volgende visie op hoofdlijnen.

#### **Landelijk gebied**

De visie voor het landelijk gebied gaat voort op het beleid van het bestemmingsplan Buitengebied dat op 26 oktober 2010 is vastgesteld; behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur moet in balans zijn met ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik. Voor overige bestaande functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan.

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

- het betreft een duurzame ontwikkeling;

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

Specifieke aandachtspunten binnen het beleid voor het buitengebied die nog verdere uitwerking behoeven zijn:

- het veenweidepact;
- de zone langs de Vlist.

Op de visiekaart op pagina 14 is een aantal legenda-eenheden aangegeven. Deze hebben de volgende betekenis:

#### *Agrarisch gebied*

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de aanwezige kwaliteiten; openheid, verkavelingstructuur, aan het veenweidegebied gebonden natuur, productielandschap voor de grondgebonden veehouderij, recreatief medegebruik.

Daarnaast is het beleid gericht op duurzaamheid; duurzaam waterbeheer en ruimte voor experimenten om verdere bodemdaling tegen te gaan.

#### *De Vlist*

Het riviertje de Vlist en haar directe omgeving is een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. Om die reden is het grotendeels aangewezen als beschermd dorpsgebied. Vanwege het fraaie gebied, vormt de Vlist een

belangrijke recreatieve route (fietsen, wandelen, kanoën, schaatsen) tussen Haastrecht en Schoonhoven. Het gebied heeft daarom een hoge recreatieve potentie. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie kunnen plaats vinden onder voorwaarden van behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

#### *De linten*

De contramal van het agrarisch gebied wordt gevormd door de bebouwingslinten. Het beleid in de linten is enerzijds gericht op behoud van cultuurhistorische kwaliteiten (karakteristieke bebouwing, verkavelingspatroon), anderzijds op ontwikkelingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde agrarische bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden kunnen zowel betrekking hebben op de productiegerichte landbouw, waar schaalvergroting gewenst is, of op verbreding. Dit sluit goed aan bij de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. Agrarische bedrijven die stoppen, kunnen een nieuwe functie krijgen.

Voor genoemde ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan buitengebied randvoorwaarden aangegeven. Ontwikkelingen die zich buiten de randvoorwaarden van het bestemmingsplan begeven, zijn niet op voorhand onmogelijk. Medewerking kan overwogen worden als de ontwikkeling gepaard gaat met een substantiële kwaliteitsverbetering.

#### *Beschermd dorpsgezicht*

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

#### *Natuurgebied*

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

#### *Ecologische verbindingen*

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

### *Weidevogelgebied*

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

### *Openluchtrecreatie/sport*

Bestaande terreinen, voor zover gelegen in het landelijk gebied, zijn op de kaart weergegeven.

### *Landgoed*

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

### *Verblijfsrecreatie*

In het landelijk gebied van Vlist liggen twee verblijfsrecreatieve terreinen. Het bestaand gebied, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op de kaart weergegeven.

### *Hoofdinfrastructuur*

Het betreft de belangrijkste verbindingen tussen de kernen onderling en met de regio.

### *Hoofdwaterstructuur*

De hoofdwaterstructuur wordt gevormd door de rivieren de Hollandse IJssel, de Vlist en een aantal hoofdwatergangen binnen de gemeente.

### **Verzorgingskern Haastrecht**

Naast een vitale kern met een verzorgende functie, wil Haastrecht, met haar historische centrum, de toeristisch-recreatieve potentie als poort voor de Krimpenerwaard optimaal benutten. Hiervoor is een aantal ruimtelijke ontwikkelingen van belang. Randvoorwaardenstellend is dat de ontwikkelingen bijdragen aan behoud en versterking van de kwaliteiten van Haastrecht (zie 2.2).

Een aantal ontwikkelingen draagt bij aan de realisatie van de visie, waaronder:

- Om het centrum aantrekkelijk te houden en potenties goed te kunnen benutten, is herinrichting noodzakelijk. Onderzoek moet uitwijzen of op de huidige locatie de supermarkt voldoende kan groeien. Onderdeel van dit onderzoek is een pakket aan maatregelen om het parkeerareaal maximaal uit te breiden. Na aanleg van een tweede brug over de Hollandse IJssel kan de verkeersintensiteit in het centrum afnemen. Voor een goede (toeristische) beleving van Haastrecht dienen er goede verbindingen te zijn tussen het centrum, het museum en park Bisdom van Vliet en Concordia.
- Om eigen bewoners in de toekomst te kunnen blijven huisvesten is een beperkt woningbouwprogramma noodzakelijk (zie ook hoofdstuk 3). De ruimte binnen de contour biedt onvoldoende perspectief voor de korte/middenlange termijn. Om die reden wordt buiten de contour gezocht en bekeken of Bergvliet-Zuid een geschikte locatie is. Mocht blijken dat dit niet het geval is, of

als migratiesaldo "0" niet bereikt wordt, dan komt de locatie Stein-West in beeld.

- Niet alleen om het centrum van Haastrecht verkeersluw te maken, maar ook om de verkeersafwikkeling voor heel Haastrecht te verbeteren, is een 2<sup>e</sup> brug noodzakelijk. Mocht Bergvliet-Zuid worden ontwikkeld en migratiesaldo "0" wordt bereikt dan zal een onderzoek worden ingesteld naar de bouw van een brug aan de oostzijde van Haastrecht. In het geval Stein-West wordt ontwikkeld zal hier tevens de brug worden gebouwd.
- De herstructurering/revitalisering van woongebied Agterpoort.
- Om een goed pakket aan voorzieningen te kunnen bieden, is een volwaardige supermarkt nodig, samen met ruimte voor detailhandel in dagelijkse goederen. De huidige supermarkt voorziet daar onvoldoende in. Onderzoek moet uitwijzen of uitbreiding ter plaatse mogelijk is. Er zal tevens een wijzigingsbevoegdheid in het toekomstige bestemmingsplan voor Bleeklust/Kleine Betuwe worden opgenomen om indien nodig de supermarkt hier alsnog een locatie te kunnen bieden.
- Om de toeristisch recreatieve potenties en de ligging aan de Hollandse IJssel ten volle te benutten, is een aanleghaven gewenst in Stein-West. Mocht later blijken dat in Stein-West woningbouw noodzakelijk is dan zal een combinatie worden gezocht met de bouw van woningen en een brug.
- Voor de locatie Galgoord/Bleeklust/Kleine Betuwe is het de wens om hier de bedrij-

vigheid te behouden. Beschikbare of vrije ruimte zal worden bestemd voor woningbouw en/of bedrijvigheid. Een onderzoek zal de maximale bebouwingsvariant moeten aantonen.

### **Verzorgingskern Stolwijk**

Stolwijk is een verzorgingskern, waar wonen, werken en voorzieningen in balans moeten blijven. Er is behoefte aan nieuwe locaties voor wonen, intensivering en uitbreiding van de werkfunctie, versterking van een aantrekkelijk dorpscentrum, (commerciële) voorzieningen en een locatie voor een brede school. Hiermee moet Stolwijk als compleet en aantrekkelijk dorp versterkt worden.

Een aantal ontwikkelingen draagt bij aan de realisatie van de visie, waaronder:

- De gemeentewerf komt vrij en de brandweerkazerne gaat verplaatst worden. Tevens moet de begraafplaats worden uitgebreid. Voor deze locatie is naast een uitbreiding van de begraafplaats woningbouw met maatschappelijke dienstverlening in beeld. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen zal ook de Hoflaan worden betrokken.
- Er zal een brede school worden ontwikkeld op de huidige scholenlocatie aan de Bilwijkerweg.
- Er is op enkele plekken sprake van leegstand in het dorpscentrum. De twee bestaande supermarkten zijn qua schaal te klein. Er is ruimte voor een nieuwe supermarkt met een toekomstgerichte maat. De

openbare ruimte vraagt om een inrichting die bij een dorpscentrum past.

- Ontwikkeling van de Poort van Stolwijk als woongebied.
- Woningbouw op de huidige sportlocatie is gewenst. De sportvelden kunnen dan elders buiten de contour gerealiseerd worden.
- Er bestaat behoefte het huidige bedrijventerrein te intensiveren en in beperkte mate uit te breiden. Dit kan op de locatie zuidelijke entree plaats vinden.
- Om de bereikbaarheid van Stolwijk te verbeteren, wordt een rotonde aangelegd in de provinciale weg.

### **Kleine woonkern Vlist**

Vlist is een kleine woonkern die gekenmerkt wordt door haar fraaie ligging in het landelijk gebied. Vlist ligt bovendien centraal in de recreatieve as langs het riviertje de Vlist. Dit maakt het dorp en haar omgeving aantrekkelijk voor recreatie en toerisme.

Het voorzieningenniveau is beperkt. De bewoners zijn voor de meeste voorzieningen aangewezen op omliggende kernen. Vlist beschikt wel over activiteiten- en ontmoetingsruimte.

De volgende ontwikkelingen dragen bij aan de realisatie van de visie:

- Ontwikkeling van de toeristisch recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Hier worden extra mogelijkheden geboden voor recreatie (ongemotoriseerde / stille en kleinschalige ontwikkelingen, bv. bed&breakfast, aanlegplaats kano's, terras).

- Verplaatsing van het bedrijf Kruiswijk. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De afname van zwaar verkeer op de smalle wegen aldaar maakt de omgeving nog aantrekkelijker voor recreatief medegebruik.
- In de kern Vlist komt een verouderd woongebied voor, dat een aandachtsgebied is voor verbetering van de woonkwaliteit.





### 3. Programma

Dit hoofdstuk geeft een onderbouwing van de keuzes in de visie voor Vlist en de kernen (zie hoofdstuk 2). Dit hoofdstuk gaat in op de 10 relevante thema's van deze structuurvisie:

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

Per thema zijn relevante ontwikkelingen, beleid en ambities beschreven.

#### 3.1. Wonen

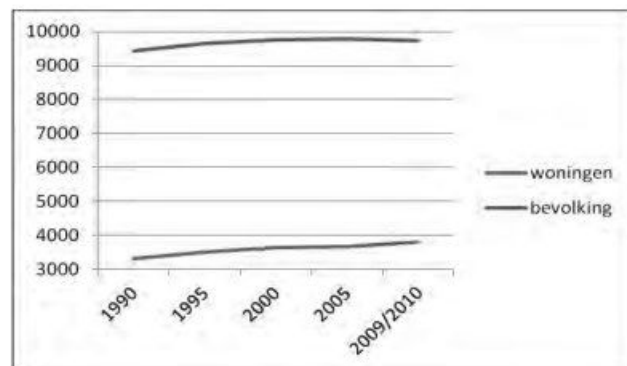
##### Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in de gemeente Vlist is de afgelopen 10 jaar licht afgenomen en het aantal woningen licht toegenomen. De gemiddelde woningbezetting is met 2,56 hoger dan het landelijk gemiddelde van 2,22. De woonvisie K5 gaat overeenkomstig het provinciaal beleid uit van een toekomstige ontwikkeling volgens migratiesaldo nul. Hierdoor kan de bevolking in de Krimpenerwaard met ca 700 inwoners toenemen, wanneer er ruim 3000 woningen gebouwd worden. De

meeste woningen zijn noodzakelijk vanwege de gezinsverdunding. In de periode 2020-2030 wordt rekening gehouden met enige krimp in de regio. Het bevolkingsaantal van Vlist blijft naar verwachting redelijk stabiel. Door de verdergaande gezinsverdunding blijft er ook bij een stabiele bevolkingsomvang behoefte aan extra woningen.

##### Inwoners gemeente Vlist (2011)

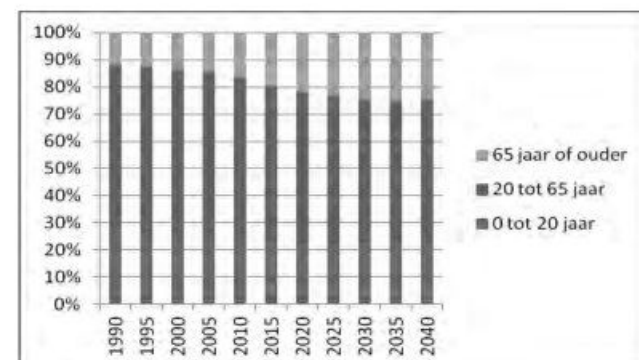
Vlist	617
Haastrecht	4196
Stolwijk	4997
<b>Totaal</b>	<b>9810</b>



##### Ontwikkeling bevolking en woningvoorraad

De bevolking in Vlist vergrijsjt. De verwachting is dat vanaf circa 2025 een kwart van de bevolking ouder is dan 65. Het percentage kinderen neemt de komende jaren af, maar zal na 2025 licht stij-

gen. Interessant is dat de laatste jaren de groep jongvolwassenen (20-25 jaar) in omvang toeneemt en de groep gezinnen met jonge kinderen afneemt. De feitelijke ontwikkeling van het aantal inwoners en de verschillende leeftijdsgroepen hangt mede samen met het woningbouwprogramma (hoeveel en welk type woningen er worden gebouwd).



##### Ontwikkeling bevolkingssamenstelling

##### Woningbouwprogramma

De opgave die in K5 verband is afgesproken en door de provincie is goedgekeurd is een programma van 530 woningen.

woonvisie K5 - Vlist	
behoefte 2007-2020	530
gerealiseerd 2007-2010	202
opgave 2011-2020	328
per jaar	33

<b>Plannen</b>	
harde plannen 2011-2020	175
'zachte plannen'	170
totaal plannen	345

### *Noodzaak uitbreiding*

Uit een vergelijking van de woningbouwopgave en de plancapaciteit blijkt dat alle harde en zachte plannen voor 2020 tot ontwikkeling moeten komen om aan het uitgangspunt van migratiesaldo nul te voldoen. De verwachting is dat de harde plancapaciteit (vastgestelde bestemmingsplannen) zal worden gerealiseerd. In de zachte plancapaciteit zijn alle beschikbare woningbouwlocaties binnen de provinciale bebouwingscontour opgenomen. Het gaat hier alleen om inbreidings- en herstructureringslocaties, uitleglocaties zijn niet beschikbaar binnen de contour. Het is niet realistisch te veronderstellen dat deze allen (voor 2020) tot ontwikkeling komen. Daarom is het noodzakelijk om locaties buiten de contour aan te wijzen om voldoende woningen voor de eigen inwoners te kunnen realiseren. Dit geldt met name voor Haastrecht omdat hier geen locaties binnen de contour beschikbaar zijn. Het aanwijzen van locaties buiten de contour is ook noodzakelijk om in de periode na 2020 voldoende woningen te kunnen bouwen voor migratiesaldo nul.

### *Uitbreiding Haastrecht*

Binnen Haastrecht zijn te weinig geschikte inbreidingslocaties voor woningbouw. Milieuonderzoek heeft uitgewezen dat de omgeving van het bedrijventerrein Galgoord, als herontwikkelingsgebied op dit moment niet geschikt is als woningbouwlocatie. Om ruimte te bieden aan woningbouw voor de opvang van de eigen behoefte (mi-

gratiesaldo-nul) moet daarom tevens naar een locatie buiten de contour worden gekeken. Hiervoor is de locatie Stein-West (in combinatie met brug of aanleghaven) onderzocht en zal Bergvliet-Zuid worden onderzocht. Mocht blijken dat Bergvliet-Zuid een geschikte locatie is dan zal hier de uitbreiding worden gerealiseerd. Als dit niet het geval is, of migratiesaldo "0" niet gehaald wordt, dan zal Stein-West worden ontwikkeld in combinatie met de aanleghaven en de brug.

### **Ambities wonen**

De gemeente streeft naar vitale, leefbare kernen en de daarbij behorende bevolkingsopbouw, door de kwaliteit van het wonen in Vlist te verbeteren. De ambities zijn:

- toename aantal woningen: voldoende bouwen voor de behoefte van de eigen inwoners (migratiesaldo nul);
- soort woningen: de woningvoorraad op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners en de veranderende bevolkingssamenstelling en omvang afstemmen. De ambitie is om gedifferentieerd te bouwen om een plek te bieden voor starters, gezinnen en ouderen, voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- levensloopbestendig, duurzaam en energiezuinig bouwen;
- verbeteren van de woon- en leefomgeving;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- kwaliteit bestaande woningvoorraad gaat boven uitbreiding;
- eerst locaties binnen het bestaand bebouwd gebied benutten;

- Kern Haastrecht: uitbreiding Bergvliet-Zuid en als dit niet mogelijk is, of migratiesaldo "0" wordt niet gehaald, dan Stein-West.
- kern Vlist: ruimtelijke mogelijkheden leidend (ruimte voor ruimte, locatie Kruiswijk, herstructurering kern), kansen benutten voor kleinschalige passende ontwikkeling;
- bij locaties buiten de contour gaat ruimtelijke kwaliteit boven aantallen.

## **3.2. Werken**

### *Economische visie K5-gemeenten*

De hoofddoelstelling van het ruimtelijk – economisch en het sociaal – economisch beleid in K5-verband is gericht op het verbeteren van de onbalans tussen de woonfunctie en de werkfunctie in het gebied. Dit betekent concreet:

- er wordt naar gestreefd het aantal banen in het gebied ten opzichte van het aantal inwoners te vergroten;
- algemene randvoorwaarden bij dit beleid zijn:
  - het behoud van de karakteristiek van het gebied en het natuurlijk milieu;
  - een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In het verlengde van de algemene doelstelling zijn voor de productiestructuur de volgende subdoelstellingen geformuleerd:

- de productiestructuur in het gebied moet worden aangevuld met nieuwe voor het gebied kansrijke sectoren (de zakelijke en financiële dienstverlening);

- ook de sector recreatie en toerisme lijkt mogelijkheden voor nieuwe banen te kunnen bieden, zij het in beperkte mate;
- daarnaast is het beleid gericht op het behoud van de bestaande bedrijven voor zover ze passen in de schaal van het gebied.

Op het gebied van het productiemilieu wordt gestreefd naar:

- het op een hoger niveau brengen van de kwaliteit van de infrastructuur op het gebied van verkeer en telecommunicatie van de bestaande en de nieuw aan te leggen bedrijventerreinen;
- planologische en fysieke ruimte voor nieuw aan te trekken (kleinschalige) dienstverlenende bedrijven;
- een intensieve samenwerking van de K5 gemeenten in beleid en uitvoering op het gebied van ruimtelijk -economisch en sociaal - economisch beleid.

In het verlengde van de algemene doelstelling om meer banen te creëren gericht op de regionale beroepsbevolking is het doel tegelijkertijd om daarbij extra aandacht te richten op banen voor hoger opgeleiden en jongeren.

#### *Ontwerp economische visie Vlist*

In de ontwerp economische visie Vlist geeft de gemeente voor de periode 2011-2014 het volgende actieprogramma aan:

1. centrumontwikkeling Haastrecht;
2. uitbreiding bedrijventerrein;
3. profileren ondernemers en citymarketing Vlist;
4. werving nieuwe detailhandel.

#### *Bedrijventerreinen Vlist*

De gemeente heeft ruim 15 ha bedrijventerreinen. In Vlist is door restrictief beleid al jaren geen nieuw bedrijventerrein uitgegeven. In 2011 is er in Stolwijk 1,3 ha. bedrijventerrein beschikbaar gekomen binnen het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid (Nijverheidsweg), met een maximale milieucategorie 3.1.

	Netto oppervlakte	Totaal uitgeefbaar
bedrijventerreinen		
Galgoord (Haastrecht)	3,80 ha	0,00 ha
Nijverheidsweg (Stolwijk)	7,30 ha	1,30 ha
't Vaartland Stolwijk	4,20 ha	0,00 ha
<b>totaal</b>	<b>15,3 ha</b>	<b>1,30 ha</b>

Galgoord is een verouderd bedrijventerrein waar een facelift noodzakelijk is (bij behoud van de huidige functie). Naast de drie bedrijventerreinen is er een aantal individuele bedrijfslocaties in de gemeente aanwezig. De laatste jaren hebben enkele van deze locaties door herontwikkeling een andere functie gekregen, meestal wonen. Het gaat in ieder geval om een grote locatie aan de Provincialeweg West (1,4 ha.). Ook een groot bedrijf in de kern Vlist (1,5 ha.) heeft aangegeven naar verhuizing en herontwikkeling te streven. Uitgangspunt is ten minste een gelijkblijvend areaal aan bedrijfsterrein in de gemeente, om voldoende plaats te bieden aan startende en doorgroeiende lokale bedrijven.

Door de uitgifte van 1,3 ha heeft de gemeente actueel inzicht in de vraag naar bedrijventerrein. Na inschrijving en gesprekken blijkt er een actuele vraag te zijn van 3,4 ha, vrijwel volledig van bedrijven uit de gemeente en grotendeels van bedrijven uit de kern Stolwijk. Het gaat deels om uitbreiding van bestaande bedrijven, en deels om bedrijfsverplaatsingen waarbij er elders ruimte vrijkomt. Een gedeelte van de vraag is eventueel ook elders plaatsbaar, in vrijkomende agrarische bebouwing (categorie 1 en 2), en een deel niet plaatsbaar vanwege een te hoge milieucategorie. De werkelijk plaatsbare vraag is 2,2 ha. Hieruit blijkt een actueel tekort van ca 0,9 – 2,1 ha, afhankelijk van de te hanteren milieucategorie.

Ook uit de economische visie K5 en de rapportage bedrijventerreinenstrategie Midden Holland (2009) blijkt er een tekort aan bedrijventerreinen in de periode tot 2020. Rekening houdend met de te realiseren (uitbreiding van) bedrijventerreinen in Bergambacht, Schoonhoven en Lekkerkerk bestaat er nog altijd een behoefte. Daar wordt in de rapportage wel bij opgemerkt dat de aanvullende vraag naar bedrijfsterrein na 2020 afneemt. Ook het inzetten op een versterking van de productiestructuur door zakelijke en financiële dienstverlening betekent een beperkte aanvullende ruimtebehoefte, het gaat immers om kennisintensieve bedrijven met een relatief klein ruimtebeslag.

#### *Uitbreiding bedrijventerrein lange termijn*

Op dit moment is er meer vraag dan aanbod naar bedrijventerrein binnen de gemeente. Om binnen de gemeente schuifruimte te hebben voor trans-

formatie van bedrijfsterrein, zijn uitbreidingsmogelijkheden bij Stolwijk gewenst. Binnen de contour zijn nog bouw mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijventerrein Nijverheidsweg met ca 3,5 ha.

### **Ambities Werken**

De gemeente streeft naar een brede economische basis, door:

- groeimogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven (schaalvergroting) en verbreden (nevenfuncties), uitgaande van maatwerk;
- het verbreden van de economische basis door inzet op kennisintensieve bedrijven (meer hoogopgeleiden binden);
- bedrijventerreinenstrategie op K5 en regionaal niveau;
- behoud van het bestaand areaal bedrijventerrein op gemeenteniveau;
- benutting van het potentieel groot extra aanbod bedrijfsruimte door benutting van vrijkomende agrarische complexen en nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- benutten van de locatie zuidelijke entree Stolwijk als uitbreiding voor bedrijvigheid met een hoogwaardig beeld naar de provincialeweg;
- op termijn onderzoek naar verdere uitbreidingsruimte bedrijventerrein Stolwijk (als uitplaatsingsruimte bij functieverandering van bedrijfsterrein elders binnen de gemeente en voor behoefte op langere termijn).

## **3.3. Voorzieningen**

### **3.3.1. Detailhandel en horeca**

#### *Structuurvisie detailhandel K5 (2009)*

In de regionale detailhandelsvisie zijn Haastrecht en Stolwijk aangeduid als winkelgebieden met een lokale functie en een ruim aanbod in dagelijkse goederen. Deze winkelgebieden richten zich op consumenten die boodschappen doen. Belangrijk is een ruim aanbod in de sector dagelijkse goederen, zodat consumenten ook voor de dagelijkse en de wekelijkse 'grote' boodschappen in het winkelcentrum terecht kunnen.

Gestreefd moet worden naar een compacte opzet met een volwaardige supermarkt van (afhankelijk van de grootte van de kern) 1.000-1.500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) als trekker. Een compleet aanbod in versspecialisten en persoonlijke verzorging is een pré. Het winkelcentrum krijgt extra aantrekkingskracht met de aanwezigheid van enkele winkels in frequent benodigde niet-dagelijkse artikelen, zoals bloemen/planten, dierbenodigdheden, huishoudelijke artikelen, textiel en dergelijke. Er zijn enkele voorbeelden van winkels in niet-dagelijkse goederen in de gemeente met een duidelijke bovenlokale functie. Belangrijke voorwaarden hiervoor – goede bereikbaarheid, parkeren, aantrekkelijk gebied – zijn aanwezig. De consument verwacht goed te kunnen parkeren.

#### *Haastrecht*

Ten behoeve van een sterke boodschappenfunctie voor de inwoners van Haastrecht is het wenselijk de structuur van het kernwinkelgebied te versterken. De basis van het winkelaanbod in

dagelijkse goederen in een kern zoals Haastrecht is een volwaardige supermarkt met voldoende parkeergelegenheid. Een kern met het inwonertal van Haastrecht heeft draagvlak voor een volwaardige supermarkt met een omvang van circa 1.000 - 1.500 m<sup>2</sup> wvo.

Om een volwaardige supermarkt voor het dorp te behouden is uitbreiding noodzakelijk. Behoud van de supermarkt in het centrum staat voorop. Onderzoek moet uitwijzen of een uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie haalbaar is. Er zal tevens een wijzigingsbevoegdheid in het toekomstige bestemmingsplan voor Bleeklust/Kleine Betuwe worden opgenomen om indien nodig de supermarkt alsnog een locatie te kunnen bieden.

De kern van het historische stadje Haastrecht vormt een interessant dwaalmilieu met enkele bijzondere winkels (bijvoorbeeld boetiekjes en speciaalzaken), diensten en een – in relatie tot omvang van de kern – ruim horeca-aanbod. Het gebied is ook een aantrekkelijk rustpunt voor fietsers. Voor winkels in dagelijkse goederen is het gebied minder geschikt, vanwege beperkte bereikbaarheid en ontsluiting (ten behoeve van bevoorrading en parkeren). Ook de nabijheid van Gouda met een groot en divers aanbod in niet-dagelijkse goederen speelt Haastrecht parten.

#### *Stolwijk*

De basis voor de detailhandel in Stolwijk is de functie als boodschappencentrum voor de eigen inwoners. Om een volwaardige toekomst voor de detailhandel in Stolwijk te garanderen is het wenselijk een locatie te ontwikkelen voor een

volwaardige supermarkt en met voldoende parkeerruimte.

Een volwaardige supermarkt met een hedendaagse omvang van circa 1.000 - 1.500 m<sup>2</sup> wvo met bijbehorend parkeerareaal (+/- 60 parkeerplaatsen) en ruimte voor laden en lossen neemt een behoorlijk oppervlak in: circa 3.000-3.500 m<sup>2</sup>.

Binnen het centrum van Stolwijk is rond het dorpsplein een aantal mogelijke locaties geschikt voor ontwikkeling van een volwaardige supermarkt. Vrijkomende ruimte kan ingevuld worden met woningbouw.

#### **Ambities detailhandel en horeca**

- inzetten op het creëren van randvoorwaarden voor het handhaven en goed functioneren van voorzieningen;
- basis van detailhandel is een goede supermarkt met voldoende parkeren in Stolwijk en Haastrecht;
- versterken van het gebied Grote Haven als aantrekkelijk verblijfsgebied met horeca met terrassen;
- het gebied Hoogstraat voor aantrekkelijke winkels en speciaalzaken (funshoppen);
- in de toeristische as (Haastrecht – Schoonhoven) ruimte voor op de recreant gerichte horeca (theetuin ed.) en ambachtelijke detailhandel (boerderijwinkels);
- behoud voorzieningen Vlist;
- woningbouw is voor behoud van commerciële voorzieningen niet realistisch, deze kennen een eigen dynamiek.

#### **3.3.2. Maatschappelijke functies**

Binnen de gemeente is een breed pakket aan basisvoorzieningen aanwezig. De verenigingen en de basisvoorzieningen waarvan zij gebruik maken zoals zwembaden, sporthallen en voetbalvelden, hebben een grote betekenis voor de dorpen en die wil de gemeente behouden. Cultuur is een essentieel onderdeel van levendige dorpen. Een onderscheidend en breed aanbod van culturele voorzieningen is gewenst en van belang voor de sociale cohesie en vitaliteit.

##### *Brede school Stolwijk*

De laatste jaren zijn er flinke bewegingen binnen het lager onderwijs en de landelijke wetgeving bijvoorbeeld ten aanzien van naschoolse opvang. Dit vraagt een actieve houding van de scholen en de gemeente. De Hazelmuis heeft aangegeven zich te willen ontwikkelen tot een brede school. De aanleiding om tot een brede school in Stolwijk te komen heeft ook een praktische kant. De Hazelmuis heeft een ruimtebehoefte en een verouderd schoolgebouw. Het is de bedoeling dat de nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige schoollocatie aan de Bilwijkerweg. Op deze locatie is uitbreiding mogelijk om op termijn andere organisaties aan te laten sluiten bij de brede school.

Het schoolgebouw van de Oranje Nassauschool functioneert weliswaar nog naar wens, maar het dak bevat asbest en zal vervangen moeten worden. Op de middellange termijn is ook dit schoolgebouw verouderd.

De gemeenteraad geeft in de Visie op Vlist aan dat er in Stolwijk een accommodatie moet komen met daarin gebundelde voorzieningen die plaats

biedt aan onderwijs, zorgvoorzieningen en ruimte voor ontmoeting (gemeenschapscentrum). De onderwijsinstellingen behouden hun eigen identiteit. Gedacht wordt verder aan voorzieningen zoals een huisarts met apotheek, kinderopvang of een fysiotherapeut. In het coalitieakkoord staat dat de coalitie door gaat met de ontwikkeling van de brede school en daarbij kiest voor de twee basisscholen in de kern Stolwijk met aanvullende voorzieningen op de locatie van de brandweer/gemeentewerf. Het collegeprogramma sluit hierop aan. Vanwege het feit dat het draagvlak ontbreekt en de discussie nog niet is afgerond, zijn in deze structuurvisie zowel de huidige schoollocatie aan de Bilwijkerweg als de beoogde locatie aan de Bovenkerkseweg in beeld gehouden.

##### *Gemeentewerf, brandweerkazerne en begraafplaats Stolwijk*

Voor een alternatieve locatie voor de gemeentewerf wordt onderzoek gedaan, voor de brandweer is uitgangspunt dat deze verplaatst naar een goed bereikbare plaats aan de rand van het dorp. Hiervoor is de zuidelijke entree in beeld in combinatie met een calamiteitenontsluiting op de provinciale weg.

Een gecombineerde ontwikkeling met bedrijven is mogelijk, mits er een goede ontsluiting komt. Dit is in principe mogelijk en enkele opties worden onderzocht.

Na vertrek van de gemeentewerf en de brandweerkazerne zal de vrijkomende ruimte worden benut voor de uitbreiding van de begraafplaats en de ontwikkeling van woningbouw en maatschappelijke dienstverlening.

#### *Voorziening jongeren*

Er wordt ook in Stolwijk gezocht naar een locatie voor een jongeren ontmoetingsplaats (JOP). In Haastrecht wordt gekeken naar een locatie voor Place2Be (jongerenvereniging).

#### *Sport en speelmogelijkheden*

De gemeente wil aandacht voor speelmogelijkheden in de kernen en diverse vormen van breedtesport. Sport draagt bij aan de gezondheid. Ook biedt sport mogelijkheden voor jongeren om zich te ontplooiën in de maatschappij. Uitgangspunt is behoud van bereikbare sportvoorzieningen.

#### **Ambities maatschappelijke functies**

De gemeente wil de leefbaarheid van de kernen behouden door:

- behoud van een volledig basispakket aan voorzieningen in Haastrecht en Stolwijk;
- een brede school in Haastrecht en Stolwijk;
- behoud van de zwembaden in Stolwijk en Haastrecht;
- behoud van de ijsclubs in Stolwijk en Haastrecht;
- realisatie van een nieuwe brandweerkazerne in Stolwijk;
- behoud van ontmoetingsruimte in de kern Vlist;
- behoud van verenigingen en faciliteiten en stimuleren (sport-) verenigingen om hun gebouwen open te stellen voor wijkactiviteiten;
- randvoorwaarden scheppen voor behoud (sport)verenigingen;
- voldoende speelruimte en speelmogelijkheden;
- uitbreiding van de begraafplaats Stolwijk;

- faciliteren museum Stolwijk.

### **3.4. Recreatie en toerisme**

Met name de combinatie van landelijk gebied, water en historische dorpen en steden maken de Krimpenerwaard aantrekkelijk. De cultuurhistorische waarde bestaat vooral uit de sterk historisch gegroeide landschappelijke structuur van het gebied. Door de gunstige positie ten opzichte van de grote steden is er voldoende marktpotentie aanwezig. De bereikbaarheid is daarbij van groot belang.

De kansen voor de Krimpenerwaard moeten vooral gezocht worden in extensieve, sportieve recreatie (goede netwerken voor wandelen, fietsen en kanoën), in combinatie met het bezoek aan bezienswaardigheden en attractiepunten. Ook wordt agrotourisme en toegankelijke natuur gestimuleerd.

#### *Promotie Groene Hart*

Het groene hartbureau pleit voor promotie van het groene hart, bv door de gezamenlijke website: <http://www.groenehart.nl> waar ondernemers zich bij aan kunnen sluiten. Een ander voorbeeld die de herkenbaarheid van het gebied kan vergroten is de plaatsing van borden bij de toegangswegen in het gebied. Er is nu al steeds meer bewustwording in de Randstad dat het een bijzonder gebied is en de druk om er te recreëren zal alleen maar groter worden. Hiermee neemt de economische en recreatieve betekenis van het gebied toe.

#### *Knooppunt centrum Haastrecht*

De historische kern Haastrecht heeft potentie als knooppunt (toegangspoort) voor het toerisme in de Krimpenerwaard. Nu heeft de Veerstraat / Hoogstraat nog een belangrijke functie als ontsluiting van de noordkant van de kern. Door de keuze voor een tweede brug worden de straten in het centrum ontlast en zijn er kansen voor een herinrichting als verblijfsgebied.

Als de huidige locatie van de supermarkt vrij komt, ligt een omvorming naar bij een aantrekkelijk verblijfsgebied passende functies (horeca, terrassen) voor de hand. Het parkeerterrein zal overdag dan deels leeg staan. De haven heeft echter een parkeerfunctie voor de bewoners van het centrum. Het is een opgave om bij omvorming van de Grote Haven tot een goede parkeervoorziening voor de bewoners van het centrum te komen.

#### *Buitengebied*

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

#### *Landgoederen*

Er wordt ruimte geboden aan de oprichting van landgoederen in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. Daarbij is uitgangspunt dat er tevens een ontbrekende schakel in een recreatief

netwerk wordt ingevuld, bijvoorbeeld door een doorgaand wandelpad mogelijk te maken.

#### *Toeristische as*

De linten aan beide zijden van de rivier de Vlist worden aangewezen als toeristisch recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Hier worden extra mogelijkheden geboden voor recreatie (ongemotoriseerde / stille en kleinschalige ontwikkelingen, bv. bed&breakfast, aanlegplaats kano's, terras). Deze mogelijkheden gaan verder dan het bestemmingsplan en bieden bijvoorbeeld ook niet als karakteristiek aangemerkte panden de mogelijkheid tot het vestigen van een bed&breakfast of andere recreatieve ondernemingen.

#### *Uitbouw recreatief netwerk*

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

#### *Versterking waterrecreatie*

Voor het versterken van de waterrecreatie wordt gedacht aan een aanleghaven in Stein-West, mogelijk in combinatie met woningbouw en een brug.

#### **Ambities recreatie en toerisme**

- Haastrecht op de kaart als de Poort van de Krimpenerwaard. Het centrum van Haastrecht autoluw maken door de aanleg van een tweede brug, en daarmee gunstige condities

creëren voor hoogwaardige horeca, winkels en cultuur;

- ontwikkeling van de toeristische as van Haastrecht tot Schoonhoven;
- uitbreiding recreatief netwerk;
- inzetten op ongemotoriseerd/stil en kleinschalig (wandelen, schaatsen, fietsen, paardrijden, skaten, kanoën, fluisterboot);
- aanleghaven ontwikkelen;
- faciliteiten aanbieden (bankjes, vuilnisbak, parkeerplaatsen, bebording);
- dienstverlening faciliteren (bv. theetuin, verhuur kano/fiets, bed&breakfast, terras, museum etc.).

### **3.5. Landbouw**

#### *Vernieuwend ondernemen in het Groene Hart*

Het veenweidegebied is een uniek landbouwgebied, dat nergens anders ter wereld te vinden is. Ze is uniek vanwege haar structuur, het landschap en de spilfunctie die melkveehouders er reeds lange tijd vervullen. Door de moeizame verkaveling, de bodemgesteldheid en de waterhuishouding van het gebied is echter in de loop der jaren de bedrijfsvoering van veel agrarische bedrijven beëindigd. Het aantal hectare landbouwgebied is echter gelijk gebleven. Er heeft dus schaalvergroting plaatsgevonden.

De grondgebonden veehouderij blijft de grootste grondgebruiker en de belangrijkste drager van het landschap.

De gemeente wil de vitaliteit en de economie van het platteland stimuleren door in het bestemmingsplan landelijk gebied meer (planologische) ruimte te creëren voor schaalvergroting en ver-

breiding van agrarische bedrijven. In nauw contact met de sector zal regelmatig worden bekeken of deze regeling nog actueel is.

Ook in het Veenweidepact wordt ingezet op de versterking van de positie van de agrarische ondernemers. Subsidies zullen zich meer gaan richten op groene diensten. In de toekomst zullen groene en blauwe diensten ook door agrariërs worden verleend.

#### *Vervolgfuncties*

In vrijkomende agrarische gebouwen wil de gemeente onder voorwaarden ook andere vormen van bedrijvigheid toestaan.

#### *Ruimte voor ruimte*

Bij stoppende (agrarische) bedrijven in het buitengebied wordt ruimte geboden aan de bouw van één of enkele woningen in combinatie met de sanering van alle bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat voor elke 1.000 m<sup>2</sup> gesaneerde bedrijfsbebouwing één woning mag worden gebouwd, met een maximum van drie woningen.

Randvoorwaarden daarbij zijn een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven. Om ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen is het belangrijk dat de ontwikkeling past in het omliggende landschap. Het landschap is leidend.

#### **Ambities landbouw**

- Behoud van de grondgebonden veehouderij als drager van het cultuurlandschap;

- ruimte voor schaalvergroting en verbreding in combinatie met verbetering ruimtelijke kwaliteit;
- stimuleren duurzame landbouw;
- innovatie in landbouw.

### 3.6. Natuur

#### *Agrarisch gebied met natuurwaarden*

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

#### *Veenweidepact*

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

Voor de natuurontwikkeling 'Natuurgebieden Veenweidepact Krimpenerwaard 2011' is recent een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Een groot gebied wordt veenweidenatuur, maar over de inrichting bestaat nog financiële onzekerheid.

Een onderzoek moet uitwijzen of een herbegrenzing van de natuurgebieden ten zuiden van Haastrecht mogelijk is en de EHS toe te spitsen op een aansluiting van de Krimpenerwaard met het Steinse Groen en SBB reservaat Stein-Noord. Hiertoe kan de natuurclaim ten zuiden van Bergvliet verminderen.

#### *Ecologische verbindingen*

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

#### **Ambities natuur**

- kansen benutten om natuurwaarden te versterken;
- Veenweidepact met mogelijkheden agrarisch natuurbeheer en nevenfuncties.

### 3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Vlist is onderdeel van het Groene Hart. De historische landschapsstructuren van de Krimpenerwaard zijn niet uniek in Nederland, maar de omvang van het gebied en vooral de gaafheid ervan zijn dat wél. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. De gaafheid van de Middeleeuwse landschapsstructuren is een belangrijke onderscheidende factor.

#### *Topgebied*

De gehele gemeente Vlist ligt in twee topgebieden te weten de Krimpenerwaard en ten noorden van de Hollandse IJssel de Reeuwijksche Plassen/Oude Hollandse Waterlinie. Deze gebieden behoren tot de belangrijkste landschappen van de provincie. In deze gebieden komen belangrijke archeologische, historisch landschappelijke en historisch bouwkundige waarden voor, in bijzondere mate en in onderlinge samenhang.

Cultuurhistorie is randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen is het behouden en versterken van de structuur door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met het genoemde uitgangspunt zal altijd een nadere afweging plaats moeten vinden waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

#### *Kroonjuweel*

Het hele gebied ten westen van de Schoonhovenseweg en de omgeving van de Enkele Wiericke zijn aangewezen als Kroonjuweel. Dit zijn de cultuurhistorische ankerpunten van topgebieden. Hier is sprake van een ruimtelijke eenheid met een zeer gave en kwetsbare cultuurhistorische samenhang in tijd en ruimte. Uitgangspunten bij toekomstige ontwikkelingen zijn behoud en versterken van zowel de structuur (zie topgebieden) alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kader etc.). Bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemde uitgangspunten zullen de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.



### *Archeologie*

De gemeente is verplicht om archeologische waarden volwaardig mee te laten tellen in het ruimtelijke ordeningsproces met als doel de archeologische waarden van het bodemarchief te beschermen. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Vlist is inzichtelijk gemaakt waar in de gemeente mogelijk archeologische waarden te verwachten zijn. Uitgangspunt is dat aanwezige archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem worden behouden.

### *Beschermd dorpsgezicht*

Het gebied ten noorden van de kern Vlist is tot 150 à 200 meter uit de oevers van de rivier de Vlist, inclusief de Oost- en West- Vlisterdijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het riviertje de Vlist, in oorsprong een veenwater dat uitmondt in de Hollandse IJssel, vormt een landschappelijk element van bijzondere waarde in de Krimpenerwaard. De kwaliteiten worden ondersteund door een aantal monumentale boerderijen en enige kleine behuizingen. De Vlist is een belangrijk voorbeeld van de nederzettingvorm die voortkomt uit de wijze van ontginnen van de woeste gronden tijdens de Middeleeuwen. Het historische dorpsbeeld bepaald door de boerderijen langs de dijken met hun smalle, diep landinwaarts strekkende kavels. In 1987 is besloten tot een uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Vlist met het gedeelte Bonrepas omdat Bonrepas van oudsher een structurele eenheid met Vlist vormt. Het heeft dezelfde kenmerken die ook Vlist typeren.

### **Ambities cultuurhistorie en archeologie**

- behoud ruimtelijke kwaliteit linten;
- behoud bijzondere waarde Vlist als beschermd dorpsgezicht;
- onderzoek naar aanwijzing centrum Haastrecht als beschermd stadsgezicht als bijdrage aan het op de kaart zetten van Haastrecht als kern voor cultuur en recreatie.
- behouden en versterken van de structuur van het landschap door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken;
- voor kroonjuwelen tevens behouden en versterken van de fysieke elementen;
- bescherming archeologische waarden;
- bescherming molenbiotoop;
- bescherming landgoedbiotoop.

## **3.8. Water**

### *Waterbeheerplannen*

In de Waterbeheerplannen (WBP) van Rijnland, Schieland en Krimpenerwaard en Stichtse Rijnlanden geven de waterschappen aan wat hun ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De WBP's leggen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen in het waterbeleid zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Het watersysteem moet op orde en toekomstvast worden

gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De waterbeheerplannen sorteren voor op deze ontwikkelingen.

### *Watergebiedsplan*

Er wordt door Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard een Watergebiedsplan voorbereid voor de Krimpenerwaard. Dit Watergebiedsplan maakt onderdeel uit van het Integraal Inrichtingsplan dat voor het Veenweidepact Krimpenerwaard zal worden opgesteld. In het Watergebiedsplan worden de peilgebieden, de begrenzing en de peilen beschreven. Het Watergebiedsplan bevat een pakket waterstaatkundige maatregelen waarmee het mogelijk is om de huidige functies en de in delen van het gebied toekomstig beoogde functie natuur te faciliteren. Ook maatregelen gericht op het waterstaatkundig isoleren van de kern Stolwijk maken onderdeel uit van dit plan.

### *Stedelijk waterplan K5*

Het waterplan K5 (2007) is een gebiedsgericht en integraal plan voor de 12 kernen van de Krimpenerwaard. Het doel van het plan is een goed functionerend watersysteem te faciliteren voor nu en in de toekomst. Het waterplan gaat, naast de afspraken over waterpeil, in op zaken als watercompensatie bij nieuwbouwplannen, het terugdringen van watervervuiling en het verbeteren van de natuur in en rondom het water. Ook is er aandacht voor water met een historische waarde, zoals de gedempte haven in Haastrecht. Informa-

tieborden en een betere bewegwijzering zorgen ervoor dat ook dit bijzondere water de aandacht krijgt die het verdient.

#### **Ambities water**

- bodemdaling tegengaan in het kader van het Veenweidepact;
- oost-westverbinding Stolwijk;
- watercompensatie bij nieuwbouwplannen;
- voorkomen dat oppervlaktewater wordt belast met milieuvervuilende stoffen;
- oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk inrichten.

### **3.9. Mobiliteit**

#### *Gebiedsprofiel Verkeer en Vervoer Krimpenerwaard*

In het gebiedsprofiel zijn de volgende problemen gesignaleerd die van belang zijn voor Vlist:

- bereikbaarheid auto problematisch door beperkte capaciteit Algra-corridor (N210 bij Krimpen aan den IJssel) en de ontsluiting via de N207 bij Gouda; wordt deels opgelost door Zuidwestelijke randweg;
- de veiligheid voor fietsers kan vooral bij Haastrecht langs de West-Vlisterdijk beter; dit wordt opgelost door een langzaamverkeersverbinding langs de Oost-Vlisterdijk;
- het goederenvervoer ondervindt problemen op veel secundaire (plattelands)wegen; de geringe draagkracht van de veenbodem maakt dat wegaanleg relatief duur is en dat de wegen buiten de bebouwde kom veelal een slechte fundering hebben; zwaar, intensief transport brengt veel schade toe aan de-

ze wegen, waardoor de jaarlijkse kosten voor onderhoud hoog zijn.

#### *Bereikbaarheid gemeente*

De bereikbaarheid van de gemeente wordt verbeterd door de aanleg van een nieuwe rondweg aan de zuidwestkant van Gouda.

#### *Aanleg 2<sup>e</sup> brug Haastrecht*

De aanleg van een 2<sup>e</sup> Brug over de IJssel met aansluiting op de Provinciale weg is een breed gedragen wens binnen de gemeente. Mocht Bergvliet-Zuid worden ontwikkeld en migratiesaldo "0" wordt bereikt, dan zal de mogelijkheid van een brug aan de oostzijde worden onderzocht. Als woningbouw in Stein-West wordt gerealiseerd zal hier tevens de brug worden gebouwd.

#### *Aanleg rotonde Stolwijk*

Met de aanleg van een rotonde bij Stolwijk, wordt de toegankelijkheid van de kern vergroot.

#### **Ambities Mobiliteit**

De gemeente wil de leefbaarheid vergroten door:

- verbetering van de bereikbaarheid;
- extra rotonde Stolwijk: Hortensialaan en Koolwijkseweg;
- onderzoek extra ontsluiting voor ontsluiting Bovenkerk;
- 2e brug IJssel Haastrecht met aansluiting op de provinciale weg;
- aanleg fietspad van Haastrecht naar de sportvelden;
- faciliteren (provinciale) fietspaden;
- faciliteren wandelpaden;
- behoud aanbod openbaar vervoer.

### **3.10. Duurzaamheid**

#### *Duurzame ruimtelijke ontwikkeling*

De gemeente wil een bijdrage leveren aan een gezonde leefomgeving. Keuzes mogen daarbij niet ten koste gaan van de mogelijkheden voor welvaart van toekomstige generaties. Dit houdt onder andere in dat er weloverwogen moet worden omgesprongen met de schaarse ruimte en hulpbronnen. Uitgangspunten in het streven naar een duurzame toekomst zijn:

- een aantrekkelijke leefomgeving;
- schone bodem, lucht en water;
- klimaatbestendigheid;
- duurzame energie;
- gebiedseigen ruimtelijke ontwerpen/ruimtelijke inpassing;
- het koppelen van publieke en private investeringen voor een hoger maatschappelijk rendement.

#### *Schone energie*

De gemeente heeft de ambitie om steeds minder CO<sub>2</sub> uit te stoten. Aangezien het opwekken van duurzame energie in sterke mate aan innovatie onderhevig is, worden alle vormen van duurzame opwekking die passen in het Groene Hart in beginsel overwogen. Windturbines zijn in principe uitgesloten. Door nader onderzoek naar vorm en locatie van duurzame energiebronnen moet de ruimtelijke, technische, financiële en milieukundige haalbaarheid worden aangetoond.

#### *Duisternis*

In de gemeente Vlist is het op veel plekken donker. Het is de bedoeling deze situatie waar moge-

lijk te behouden en daar waar wenselijk te versterken.

### **Ambities duurzaamheid**

Om deze duurzame uitgangspunten te verwezenlijken wordt ingezet op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, door:

- duurzame gebiedsontwikkeling (de meest duurzame vorm van bouwen is niet bouwen maar een slim hergebruik van bestaande panden, kwaliteit bouwen in gebouw en omgeving/openbare ruimte, duurzaam bouwen, GPR gebouw etc.);
- milieuaspecten vroegtijdig in planvorming betrekken om kansen te kunnen benutten.
- intensief en meervoudig ruimtegebruik te stimuleren;
- het faciliteren van openbaar vervoer en stimuleren van langzaamverkeer om (auto) verkeersbewegingen, geluidhinder en uitstoot ten gevolge van verkeer tegen te gaan;
- samen met partijen te komen tot energiebesparing door het stimuleren van maatregelen daartoe in bestaande en nieuwe situaties;
- energiebesparing in gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting;
- kansen te benutten voor het opwekken van duurzame energie, passend in het Groene Hart;
- bescherming duisternis met name in het buitengebied;
- toekomstgericht maken van het buitengebied;
- voorwaarden creëren voor nieuwe economie in het buitengebied;
- innovatief ondernemerschap stimuleren.



## 4. Uitvoering

*De structuurvisie is een beleidsdocument dat aanknopingspunten biedt voor het al of niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangegeven plekken, maar ook een beleidsdocument dat wil stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd worden.*

*Voor een aanzienlijk deel van het gemeentelijke grondgebied betekent dit (actief) beheer, zonder dat sprake is van ontwikkelingsprojecten. Voor onderdelen van het grondgebied voorziet de structuurvisie in nieuwe ontwikkelingen. De meest uitgesproken voorbeelden daarvan zijn de woningbouwlocaties, herstructureringsgebieden, centrumontwikkelingen en infrastructurele ingrepen.*

*Dit hoofdstuk geeft aan hoe de visie in de uitvoering gestalte kan krijgen. Voor zover daarvan sprake is, wordt inzicht gegeven in de onderlinge afhankelijkheid van op te pakken projecten die geld kosten (voorzieningen) en projecten die mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan de totstandkoming van voorzieningen (exploitatiegebieden). Voor een overzicht van de verschillende voorzieningen en exploitatiegebieden, zie deel B.*

### 4.1. Bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak

Draagvlak binnen de gemeentelijke organisatie en bij burgers, overlegpartners, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven, is een belangrijke succesfactor. De gemeente kan alle ambities immers niet alleen waarmaken.

Omdat de gebruikers van het gebied weten wat er speelt in hun omgeving, zijn in een vroeg stadium alle wensen geïnventariseerd. Tijdens interactieve bijeenkomsten met de bevolking, een breed samengestelde projectgroep, belangenorganisaties, het college en de raad(scommissie) is input geleverd voor de visie.

Na behandeling van de ontwerpstructuurvisie in het college en een informatieve toelichting aan de raad is deze vrijgegeven voor inspraak en overleg. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de vaststelling.

### 4.2. Samenwerking

De ontwikkeling van Vlist krijgt gestalte door samenwerking tussen private en publieke partijen. Om de regie te houden vraagt dit per project om een ontwikkelingsstrategie. In een vroegtijdig stadium worden op basis van deze structuurvisie de kaders voor een project vastgesteld. Deze

vormen een realistisch ambitieniveau dat voldoende ruimte laat voor private partij(en). Per project wordt een ontwikkelstrategie gekozen die aansluit bij de projectspecifieke kenmerken, die gevormd worden door de locatie, maatschappelijke ambities en financiële kaders. Deze ontwikkelstrategie beschrijft hoe de gemeente haar samenwerking inricht, welke samenhangende inzet van het grondbeleidsinstrumentarium zij daarbij kiest en wat de financiële inzet is. De gemeente werkt graag samen met marktpartijen aan Vlist. Afhankelijk van de situatie, bijvoorbeeld wanneer dit uit maatschappelijk oogpunt gewenst is en tot de kerntaken behoort, kan de gemeente ook zelf het initiatief nemen tot een ontwikkeling. Bij samenwerking met de markt kiest de gemeente voor een zakelijke opstelling. Daarbij zijn verschillende constructies van samenwerking denkbaar. De uitdaging daarbij is het definiëren van een optimaal programma met voldoende ruimtelijke kwaliteit dat financieel en maatschappelijk haalbaar is.

### 4.3. Financiering

De structuurvisie vormt het ruimtelijk beleidskader tot 2020 en kent nog een aantal onzekerheden. Hierdoor is het abstractionniveau van de structuurvisie en de bandbreedte van de kostenramingen groot, waardoor alleen een indicatieve

financiële raming van de projecten mogelijk is. Parallel aan het inspraak en overlegtraject worden de indicatieve gemeentelijke kosten voor de uitvoering van de projecten van de structuurvisie geraamd. De kosten die niet voor rekening van de gemeente komen worden daarin niet betrokken. De totale kosten van uitvoering van de structuurvisie zullen dus aanmerkelijk hoger zijn. Voor het gemeentelijk deel van de kosten dient een "reserve structuurvisie" te worden gevormd. Bovendien kunnen resterende middelen worden verkregen uit de verkoop van (gemeentelijke) gronden. Voor een overzicht van de projecten en de mogelijke financieringsparticipanten (partners) wordt verwezen naar het uitvoeringsprogramma in deel B.

### **Uitvoeringsparagraaf**

De functie van een structuurvisie is – voor wat betreft de uitvoeringsparagraaf – als volgt te kenschetsen<sup>1</sup>:

*"De structuurvisie biedt een basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In de structuurvisie kunnen ontwikkellocaties (exploitatiegebieden) en projecten (maatregelen) worden aangeduid. Denkbaar is dat de structuurvisie wordt voorzien van een stedelijk programma en van een investeringsprogramma voor de bovenwijkse werken"*

De uitvoeringsparagraaf is een wettelijk verplicht onderdeel van een structuurvisie. In een uitvoeringsparagraaf geeft het gemeentebestuur aan hoe zij de visie wil gaan realiseren. Het gaat dan

om het aanduiden van de termijn, met welke partijen en welke instrumenten daarbij worden ingezet. In de uitvoeringsparagraaf wordt de haalbaarheid vanuit verschillende invalshoeken onderbouwd en wordt (binnen de wettelijke mogelijkheden) aangegeven welke instrumenten beschikbaar komen om projecten te realiseren, waarmee de mogelijkheid wordt aangeduid om de kosten van bovenwijkse voorzieningen en van niet-winstgevende projecten (maatregelen) niet geheel ten laste van de gemeente te laten komen.

De Wro biedt mogelijkheden om kosten van bovenwijkse voorzieningen te verhalen door het instellen van een fonds waarvoor bijdragen gevraagd worden in op te stellen exploitatieplannen. Daarnaast kunnen in anterieure overeenkomsten afspraken worden gemaakt over bijdragen aan projecten (maatregelen). Ook is het mogelijk – indien hiervan sprake is – om bovenplanse kosten te verevenen en/of een bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen te vragen in te zijner tijd te sluiten anterieure overeenkomsten. Om van deze kostenverhaalsmogelijkheden gebruik te kunnen maken is het verplicht om de structuurvisie op te stellen conform de vereisten van de Wro.

### **Bovenwijkse voorzieningen**

Met de nieuwe Wro hebben de gemeenten (beter) publiekrechtelijke instrumenten verkregen ten aanzien van kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van die aspecten die een rol speelt bij het kostenverhaal zijn de bovenwijkse of meerwijkse voorzieningen. Dat zijn voorzieningen (maatregelen) die van nut zijn voor meerdere exploitatiegebieden. Deze voorzieningen zijn in deel B opgenomen.

### **Bovenplanse verevening**

De structuurvisie vormt de basis voor de gemeentelijke bevoegdheden voor verevening van bovenplanse kosten en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De ontwikkelingen die binnen de structuurvisie in aanmerking komen voor bovenplanse verevening zijn nog niet aan te geven. Eerst zal duidelijk in beeld moeten komen hoe (eventuele) verevening tussen de verschillende ontwikkelingen vorm kan krijgen. Voor bovenplanse verevening schrijft de Wro voor dat een fonds (een "reserve") ingesteld moet worden voor de verantwoording van de te ontvangen bijdragen. Dergelijke fondsen (reserves) worden gevoed met bijdragen op grond van afspraken in anterieure overeenkomsten, eigen grondexploitaties (voor zover wettelijk toegestaan) of subsidies en andere geldelijke bijdragen.

### **Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen**

De gemeente kan met een particuliere eigenaar in een anterieure overeenkomst vastleggen dat de eigenaar een financiële bijdrage levert aan de

<sup>1</sup> Ontleend aan de "Handreiking Grondexploitatiewet"; Sdu –uitgevers, 2008

voorzien ruimtelijke ontwikkelingen. Voorbeelden hiervan zijn bijdragen aan maatschappelijk belangrijke functies zoals natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur in een ander gebied. Een dergelijk functie hoeft niet in de directe omgeving van de betreffende ontwikkelingslocatie (exploitatiegebied) te liggen. De ruimtelijke ontwikkeling hoeft ook geen betrekking te hebben op de grondexploitatie zelf.

### **Uitwerking projectenprogramma**

Van alle ruimtelijk relevante projecten zijn in deel B – in formulierform – korte beschrijvingen opgenomen. Hierbij is bepaald in hoeverre een financiële bijdrage van de gemeente aan de orde kan zijn. Hier is in de relatietabel de basis gelegd voor kostenverhaal (koppeling van verdienlocaties aan voorzieningen). De aanduiding moet worden gelezen als een aanwijzing voor kosten-toerekening zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro (bovenwijkse kosten) en/of fondsbijdragen zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 7 Wro (bovenplanse kosten).

## **4.4. Proces uitvoering projecten**

### **Fasering**

Het is niet mogelijk om alle plannen in één keer te ontwikkelen. De ontwikkelingen zullen daarom gefaseerd verlopen. Omdat projecten een verschillende bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de visie, zijn prioriteiten gesteld en is een fasering aangebracht.

### **Flexibiliteit visie**

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid weer. Strategische beleidskeuzen worden uitgewerkt en in bestemmingsplannen mogelijk gemaakt.

Het ruimtelijk beleid in de structuurvisie bestaat uit drie categorieën:

- *Bestaand*. Op bepaalde gebieden is beleid van toepassing, gericht op (kwaliteits)beheer. Opgemerkt wordt dat ontwikkelingen die nog niet daadwerkelijk gerealiseerd zijn, maar waarvoor al wel een bestemmingsplan is vastgesteld, in het kader van de structuurvisie ook als bestaand worden beschouwd.
- *Nieuw*. Voor andere gebieden zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien, waarvan de functie, omvang en locatie bekend is. Deze moeten nog juridisch worden geborgd en projectmatig worden uitgevoerd.
- *Studie/zoekgebied*. De laatste categorie bestaat uit ontwikkelingen die nog niet uitgekristalliseerd zijn. Deze kunnen als studieobject/zoekgebied opgenomen worden. Afhankelijk van de uitkomst van de studie kunnen deze ontwikkelingen meegenomen worden in toekomstige herzieningen van de structuurvisie.

Het monitoren van beleid is belangrijk om de doorwerking en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Daarnaast kunnen er gedurende de looptijd van de visie nieuwe inzichten en ontwikkelingen zijn, waarin de structuurvisie niet voorziet. Dit kan leiden tot actualisering van de visie.

### **Dynamisch uitvoeringsprogramma**

Het projectenprogramma is een vertrekpunt bij de vaststelling van de structuurvisie met de kennis van dat moment. Het projectenprogramma is dynamisch (voortdurend aan verandering onderhevig). Periodieke evaluatie, actualisering en bijstelling van het projectenprogramma (en de financiële uitvoerbaarheid) op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten is noodzakelijk. Projecten die passen in de visie kunnen direct opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma. Projecten die niet passen in de structuurvisie, moeten afgewogen worden en leiden al dan niet tot actualisering van de structuurvisie.

### **Algemeen afwegingskader**

Steeds zullen zich nieuwe initiatieven aandienen. Deze moeten zorgvuldig worden getoetst. Belangrijk daarbij is de vraag of het initiatief voldoende bijdraagt aan onder andere in deze structuurvisie geformuleerde doelen.

Hierbij kan het volgende algemene afwegingskader worden gehanteerd:

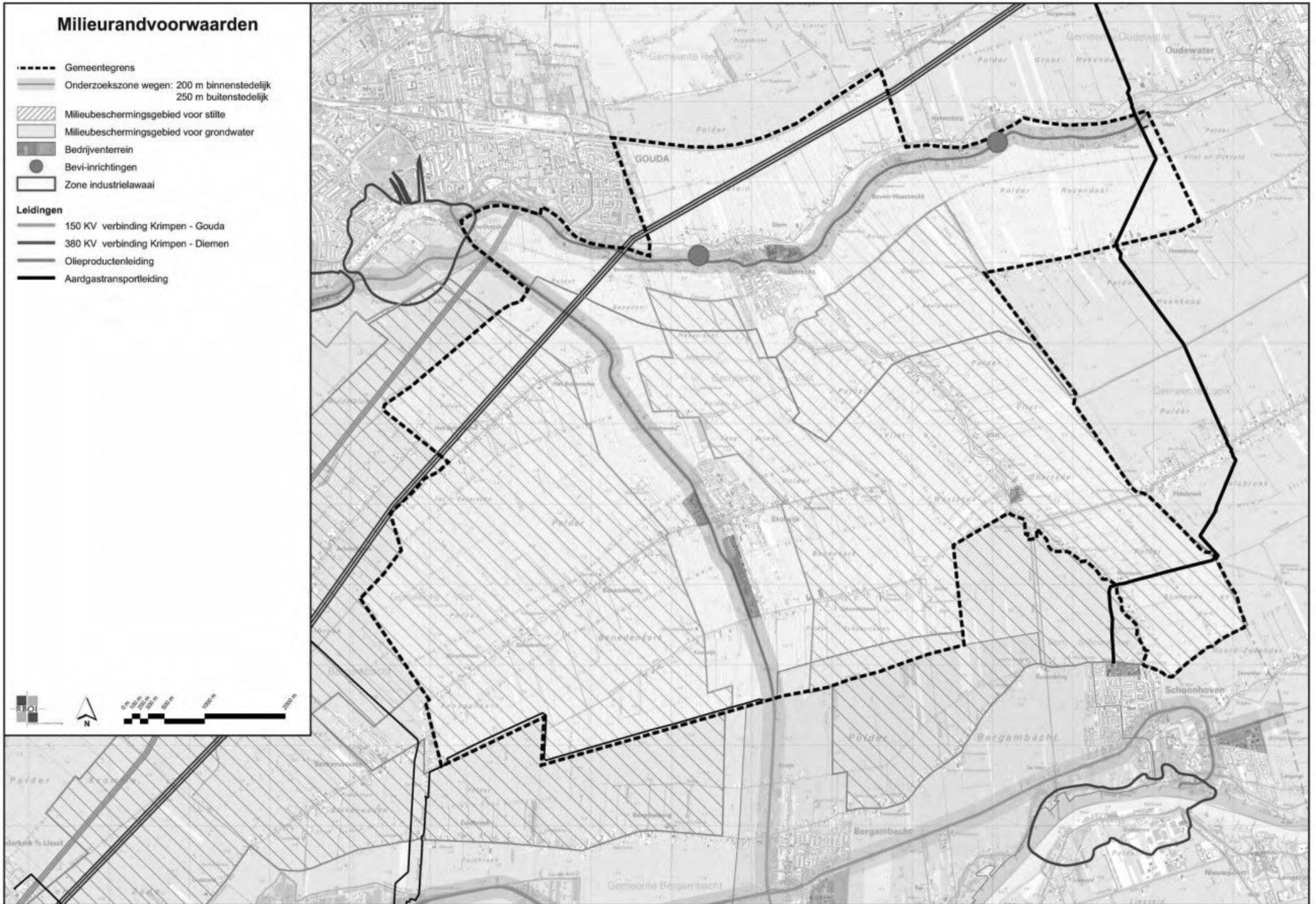
- Past het initiatief in het lange termijnbeeld van de structuurvisie.
- Tast het initiatief de sterke punten van de gemeente niet aan of draagt het initiatief bij aan versterking:
  - draagt het bij aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de sociaal-economische vitaliteit; draagt het bij aan het behoud van het cultuurlandschap;
  - belemmert het geen toeristisch recreatieve kansen of geeft vorm aan een toeristische of recreatieve kans;

# Milieurandvoorwaarden

- Gemeentegrens
- Onderzoekszone wegen: 200 m binnenstedelijk  
250 m buitenstedelijk
- ▨ Milieubeschermingsgebied voor stille
- ▨ Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Bedrijventerrein
- Bevi-inrichtingen
- Zone industrielaai

## Leidingen

- 150 KV verbinding Krimpen - Gouda
- 380 KV verbinding Krimpen - Diemen
- Olieproductenleiding
- Aardgastransportleiding





- versterkt het de 'leefbaarheid' en beleefbaarheid van de beschermde dorpsgezichten, linten en andere cultuurhistorische en archeologische elementen;
- verbetert het initiatief het voorzieningenniveau voor inwoners en bezoekers.
- Indien medefinanciering door de gemeente noodzakelijk is: past het initiatief binnen de gemeentelijke kerntaken en de begroting.

#### 4.5. Omgevingsaspecten

##### **Milieurandvoorwaarden**

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder meer rekening worden gehouden met:

- Milieubeschermingsgebieden (stiltegebied, weidevogelgebied);
- bedrijventerreinen en industrielawaai;
- risicovolle inrichtingen;
- diverse leidingen.

Op de milieuruimtekaart zijn de belangrijkste milieurandvoorwaarden opgenomen. Deze kaart heeft een signaleringsfunctie bij de toetsing van nieuwe initiatieven. In deel B wordt per project specifiek ingegaan op de milieuaspecten waarvoor aandacht nodig is of aspecten waarop milieuwinst te boeken is. Onderstaand volgt een toelichting op enkele algemene milieuaspecten.

##### *Luchtkwaliteit*

In Vlist is sprake van een relatief goede luchtkwaliteit ten opzichte van de meer verstedelijkte gebieden in de randstad. Binnen de gehele gemeente wordt voldaan aan de grenswaarden voor de concentratie van luchtverontreinigende stoffen zoals stikstofoxide en fijn stof. Vanuit het oog-

punt van gezondheid wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van wegen nog wel aandacht besteed aan luchtkwaliteit.

##### *Milieuzonering*

De ontwikkeling van bedrijvigheid en wonen wordt op elkaar afgestemd door middel van milieuzonering met als doel om milieuhinder in de toekomst te voorkomen. Voor nieuwe woningen geldt dat een afstand moet worden aangehouden ten opzichte van bedrijvigheid. Voor nieuwe bedrijfsbestemmingen geldt dat een toelaatbaarheid van categorieën bedrijfsactiviteiten wordt bepaald aan de hand van de afstand tot woningen. Voor bestaande bedrijven geldt dat de afstemming met de omgeving wordt geregeld in het milieuspoor, dat wil zeggen door middel van de omgevingsvergunning of de melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

##### *Wegverkeerslawaai*

Binnen de gemeente Vlist vormen de wegen de grootste bron van geluid. De wegen met de hoogste geluidbelasting zijn de N228 tussen Gouda en Oudewater en de N207 tussen Gouda en Bergambacht. De leefomgevingskwaliteit in de nabijheid van deze wegen wordt door wegverkeerslawaai negatief beïnvloed. De mate van geluidbescherming die aan nieuwe functies moet worden geboden is afhankelijk van de gevoeligheid van de functie. Voor woningen wordt bijvoorbeeld een ander beschermingsniveau gehanteerd dan voor kantoren en bedrijven. Als gevolg van de toepassing van geluidarm asfalt kan de geluidbelasting langs bestaande wegen nog worden gereduceerd.

##### *Industrielawaai*

De geluidzone van het bedrijventerrein Uniqema/Koudasfalt is voor een zeer beperkt deel over het grondgebied van de gemeente Vlist gelegen. Het betreft het gebied in de oksel van de N207 en de N228. Binnen deze zone kan een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) voorkomen als gevolg van industrielawaai. Bij de beleving van geluid zal het wegverkeerslawaai op deze locatie echter een grotere rol spelen. In het gebied worden geen ontwikkelingen beoogd.

##### *Stiltegebieden*

Ongeveer tweederde deel van de gemeente Vlist is aangewezen als stiltegebied. Voor veel mensen in Nederland is stilte een zeldzaam goed geworden. Het feit dat de gemeente Vlist nog veel stille plekken heeft is goed voor de eigen inwoners maar ook voor al die mensen van buiten de gemeente die van de rust willen genieten.

##### *Externe veiligheid*

Het aspect externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu als gevolg van de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de gemeente Vlist zijn relatief weinig risicobronnen aanwezig. Er zijn twee verkooppunten van motorbrandstoffen aanwezig waar verkoop van LPG plaatsvindt, één aan de Provinciale weg N228 aan de westzijde van Haastrecht en één aan de Schoonhovensweg N207 ten noorden van Stolkwijk. Voor beide tankstations geldt dat wordt voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er is verder nog één inrichting aanwezig waar buiten de inrichting rekening moet worden gehouden met

externe veiligheidsrisico's en dat is de veevoederfabriek 'De Samenwerking' aan de N228 ter hoogte van Hekendorp.

De N207 maakt deel uit van de routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De risico's in de directe omgeving van de weg voldoen aan de normstelling. Er dient echter altijd rekening te worden gehouden met de effecten in geval van een calamiteit. De brandweer is daarop voorbereid.

Verder zijn in de gemeente Vlist twee buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het betreft een hogedruk aardgasleiding (6"/40 bar) die wordt beheerd door Gasunie NV en een leiding voor het transport van vloeibare brandstoffen (12"/40 bar) die wordt beheerd Defensie Pijpleiding Organisatie. Voor beide leiding geldt een belemmerende strook van maximaal 5 m waarbinnen in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarbuiten moet rekening worden gehouden met een invloedsg gebied voor het groepsrisico waarbinnen effecten kunnen optreden in geval van een calamiteit.

#### *Agrarische geurhinder*

In de gemeente Vlist zijn vele agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om grondgebonden landbouwbedrijven zoals melk- en pluimveeveebedrijven. De ontwikkeling van intensieve veehouderij is slechts beperkt mogelijk ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijven. Met de geurverordening Vlist wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in situaties waarin woningen en bedrijven op relatief korte afstand van elkaar zijn gelegen. Deze ontwikkelingsruimte is

afgestemd op het gebied omdat het veelal gaat om historisch gegroeide situaties, bijvoorbeeld in bebouwingslinten.

#### **PlanMER**

Met de structuurvisie worden geen activiteiten mogelijk gemaakt waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Omdat de structuurvisie geen kader schept voor dergelijke activiteiten is de structuurvisie niet planmer-plichtig.

## Bijlage 1 Speelveld beleidskader

*Wat komt er op de gemeente af? En wat is het huidige beleid van de gemeente zelf? Op verschillende bestuurlijke niveaus is ruimtelijk beleid geformuleerd. Deze bijlage geeft op hoofdlijnen de beleidsmatige speelruimte en spelregels voor deze structuurvisie die zijn gesteld door het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Afwijking van het speelveld is alleen mogelijk met een goede motivatie. De structuurvisie is daar bij uitstek het geschikte instrument voor.*

*De volgende beleidsdocumenten hebben ten grondslag gelegen aan de kaart met het speelveld:*

- *Visie op Vlist (2008);*
- *Structuurvisie Vlist (2005);*
- *Collegeprogramma en coalitieakkoord (2010);*
- *Bestemmingsplan landelijk gebied (2010);*
- *Ruimtelijke Agenda Midden-Holland (2010);*
- *Structuurvisie K5 Gemeenten (2009);*
- *Nota Ruimte (2006);*
- *Provinciale structuurvisie en verordening ruimte (2010);*
- *Provinciaal Regioprofiel cultuurhistorie Krimpenerwaard (2010).*

### **Uitgangspunten Visie op Vlist**

Hoe Vlist zich in hoofdlijnen gaat ontwikkelen is aangegeven in de Visie op Vlist uit 2008:

- Haastrecht: cultuur, toerisme, recreatie, ontspanning, meeste ruimte voor uitbreiding wonen.

- Stolwijk: wonen en werken, gebundelde voorzieningen en hechte gemeenschap.
- Vlist: riant wonen in prachtig landschap met recreatieve voorzieningen.
- Landelijk gebied: verbrede landbouw, inzet op recreatie.
- Ontwikkeling van de omgeving van de Vlist als toeristische as.

### **Bestemmingsplan landelijk gebied**

In 2010 is een nieuw bestemmingsplan voor het grootste deel van het buitengebied van Vlist vastgesteld. De hoofdlijnen zijn:

- Behoud van het veenweidelandschap.
- Ruimte voor grondgebonden veehouderij.
- Beleid voor verbrede landbouw en niet agrarisch ondernemerschap in vrijkomende agrarische bebouwing.

Voor de natuurontwikkeling 'Natuurgebieden Veenweidepact Krimpenerwaard 2011' is een bestemmingsplan in voorbereiding. Een groot gebied wordt veenweidenatuur, maar over de inrichting bestaat nog financiële onzekerheid.

### **Uitgangspunten structuurvisie 2005**

Met de structuurvisie (2005) is een globaal plan voor de ruimtelijke toekomst van de gemeente Vlist neergelegd.

De gemeente spreekt zich uit voor het samengaan van rood en groen, voor leefbaarheid en landschap. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat door de toevoeging van woningen de beleving van het landschap niet beneden de kritische

grens komt. Anderzijds mag de bevolkingsopbouw ook niet verder worden verstoord en moet daarom worden uitgegaan van de opvang van de eigen groei.

### **Toekomstvisie raad**

De door de raad in 2008 vastgestelde Vlistvisie heeft de koers voor de raad en het college bepaald. Het was de ambitie om de Vlistvisie verder uit te werken en te borgen in een structuurvisie.



## Legenda speelveld

-  Dorpsontwikkeling in principe binnen bebouwingscontouren  
Woningbouw voor eigen behoefte in het Nationaal  
landschap Groene Hart
-  Verzorgingskernen Haastrecht en Stolwijk
-  Kleine woonkern Vlist
-  Behoud/uitbreiding areaal bedrijventerrein,  
intensivering, herstructurering verouderde delen
-  Verblijfsrecreatie binnen verblijfsrecreatiegebied
-  Instandhouden open agrarisch landschap, rekening  
houden met bodemdaling ten westen van de Vlist.  
Behoud grondgebonden veehouderij
-  Behoud en ontwikkeling natuurgebied (Veenweidepact)
-  Ontwikkeling plas-drasgebied met behoud agrarische  
functie
-  Behoud en ontwikkeling ecologische verbindingzones
-  Weidevogelgebied
-  Openluchtrecreatie / sport
-  Landgoed
-  Bij ontwikkeling in linten rekening houden met behoud  
cultuurhistorisch waardevol karakter
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Rekening houden met molenbiotoop
-  Hoofdinfrastructuur
-  Hoofdwaterstructuur
-  Gemeentegrens, onderdeel Nationaal Landschap  
Groene Hart

### Toekomstvisie Vlist



**Haastrecht:** cultuur, toerisme, recreatie, ontspanning,  
meeste ruimte voor uitbreiding wonen



**Stolwijk:** wonen en werken, gebundelde voorzieningen  
en hechte gemeenschap



**Vlist:** riant wonen in prachtig landschap met  
recreatieve voorzieningen



**Landelijk gebied:** verbrede landbouw, inzet op  
(extensieve) recreatie



**Toeristische as**

## Structuurvisie K5 Gemeenten

Vijf gemeenten in de Krimpenerwaard hebben in 2009 een structuurvisie vastgesteld, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste ontwikkeling van het gebied staan.

### Hoofdoopgave

De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio.

### Belangrijkste uitgangspunten

De belangrijkste uitgangspunten zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de schaal van de kernen. Uitgangspunt is een gedifferentieerd woningbouwprogramma, afgestemd op de eigen woningbehoefte, uitgaande van minimaal migratiesaldo nul. Hierbij wordt rekening gehouden met een regionale woningvoorraadtoename van tenminste circa 3.000 woningen in de periode tot 2020 en van tenminste 700 woningen in de periode 2020-2030.

### Kernenprofilering

De K5 structuurvisie voorziet in een kernenprofilering, die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen.



Uitsnede structuurvisie K5-gemeenten

- |       |                                                              |  |                                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|
| ----- | Plangrens                                                    |  | Stads- en dorpsgebied                           |
| ☆     | Subregionale kern                                            |  | Bebouwingscontour                               |
| □     | Verzorgingskern                                              |  | Inbreiding/transformatie woningbouw             |
| △     | Kleine woonkern                                              |  | Uitbreiding woningbouw                          |
|       | Agrarisch gebied met behoud van landschaps- en natuurwaarden |  | Uitbreiding woningbouw buiten streekplancontour |
|       | Water                                                        |  | Stads- en dorpsvernieuwing                      |
|       | Waterbeschermings- / wingebied                               |  | Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde    |
|       | Natuurgebied met behoud van landschapskarakteristiek         |  | Waterfrontontwikkeling                          |
|       | Ecologische verbindingzone                                   |  | Bedrijventerrein                                |
|       | Aan te leggen ecologische verbindingzone                     |  | Herstructurering bedrijventerrein               |
|       | Openlucht recreatiegebied                                    |  | Uitbreiding bedrijventerrein                    |
|       | Primair recreatie met behoud landschapskarakteristiek        |  | Infrastructuur                                  |
|       | Uitbouw recreatieve functies                                 |  | Te realiseren infrastructuur                    |
|       | Recreatief knooppunt                                         |  | Te realiseren rotonde                           |
|       |                                                              |  | Gewenste rotonde                                |

Haastrecht en Stolwijk zijn aangemerkt als verzorgingskernen. Hier staat instandhouding van een breed pakket aan voorzieningen centraal (zoals het winkelapparaat, zorgvoorzieningen, sportaccommodaties en medische basisvoorzieningen). Het accent ligt op dorpse woon- en werkmilieus.

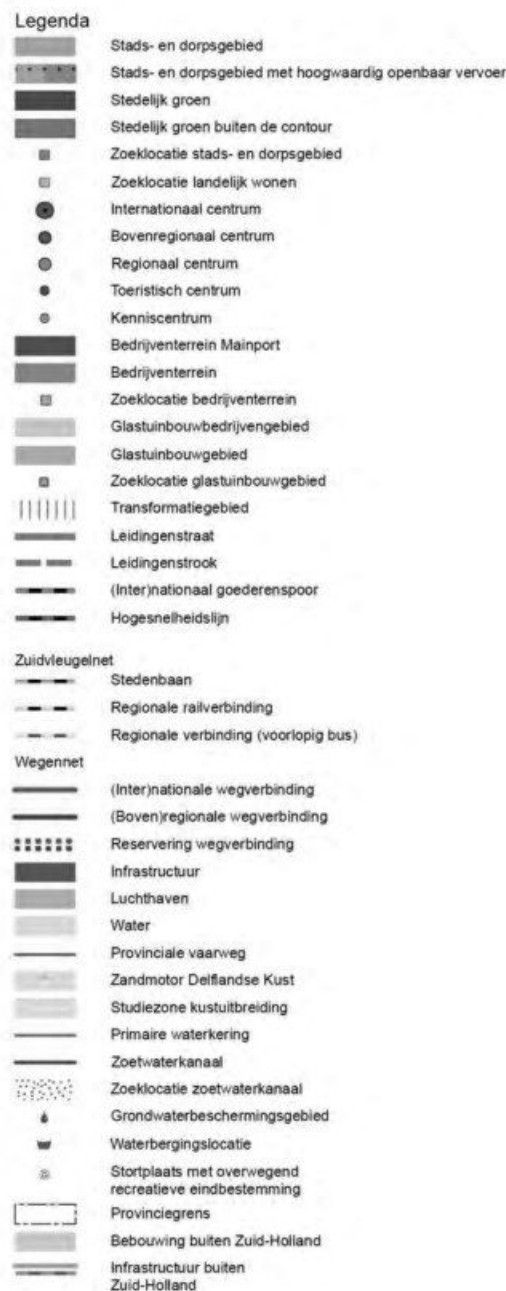
Vlist is aangeduid als kleine woonkern. Hier ligt de nadruk op dorpsvernieuwing en instandhouding en waar mogelijk versterking van de (nog) aanwezige voorzieningen om zo de kwaliteit van leefomgeving te behouden en te vergroten. In deze kleinere kernen ligt het accent op een landelijk woonmilieu.

In de omgeving liggen Schoonhoven en Bergambacht met een sub-regionale verzorgingsfunctie. Gouda heeft een (boven)regionale functie.

### Beleidskader andere overheden

*Nota Ruimte (2006) en Provinciale structuurvisie (2010)*

Vanuit de Nota Ruimte en de provinciale structuurvisie is de ligging in het Nationaal Landschap Groene Hart van belang. De Krimpenerwaard vormt in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht één van de parels van het Groene Hart.

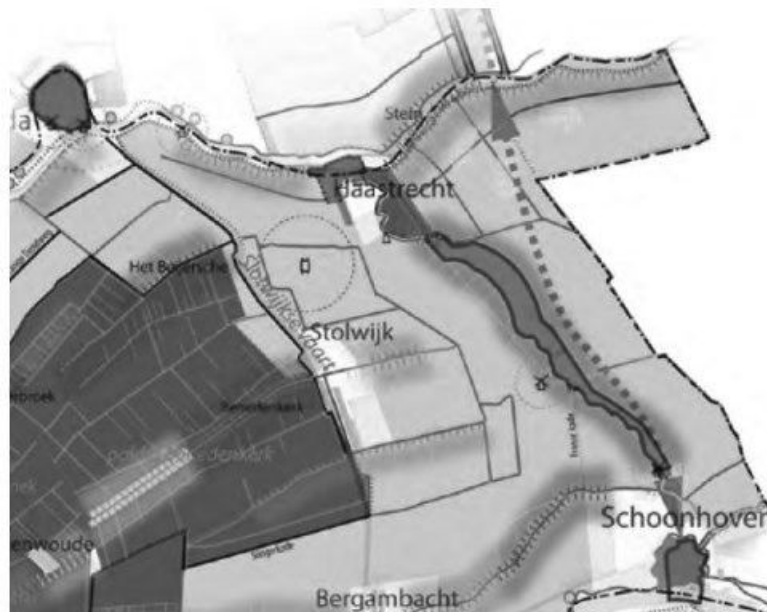


*Uitsnede Provinciale structuurvisie Zuid-Holland*

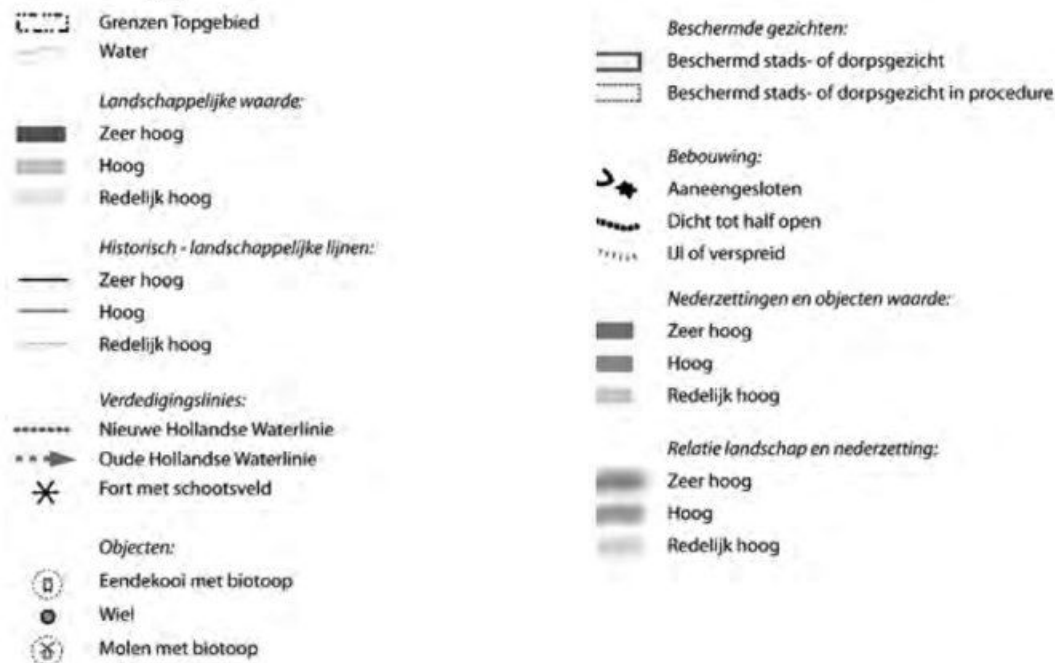
Kernpunten en beleidsopgaven vanuit deze nota's zijn:

- het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van het landschap;
- efficiënt ruimtegebruik; buiten bebouwingscontouren geldt restrictief beleid ten aanzien van stedelijke functies;
- het maximaal opvangen van de eigen bevolkingsgroei en woningbehoefte;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- duurzaam waterbeheer en ruimte voor de rivier;
- het realiseren van 2.450 ha nieuwe natuur in de Krimpenerwaard;
- inspelen op bodemdaling;
- behoud weidevogelgebied;
- in samenhang met de provinciale structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hierin zijn onder andere de bebouwingscontouren opgenomen.

*Regioprofiel cultuurhistorie Krimpenerwaard*  
De Provincie Zuid-Holland heeft in 2010 regioprofielen Cultuurhistorie vastgesteld. Dit zijn inspiratiedocumenten voor behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie. In Vlist zijn met name de cultuurhistorisch waardevolle linten, de historische kern van Haastrecht en de landschappelijke waarde van het buitengebied van belang. Het middengebied van de Krimpenerwaard heeft een zeer hoge landschappelijke waarde.



#### *Uitsnede regioprofiel*





## Ruimtelijke agenda Midden Holland

Deze visie uit 2010 geeft richting aan de samenwerking van alle 11 gemeenten op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot 2020 en een doorkijk naar 2040.

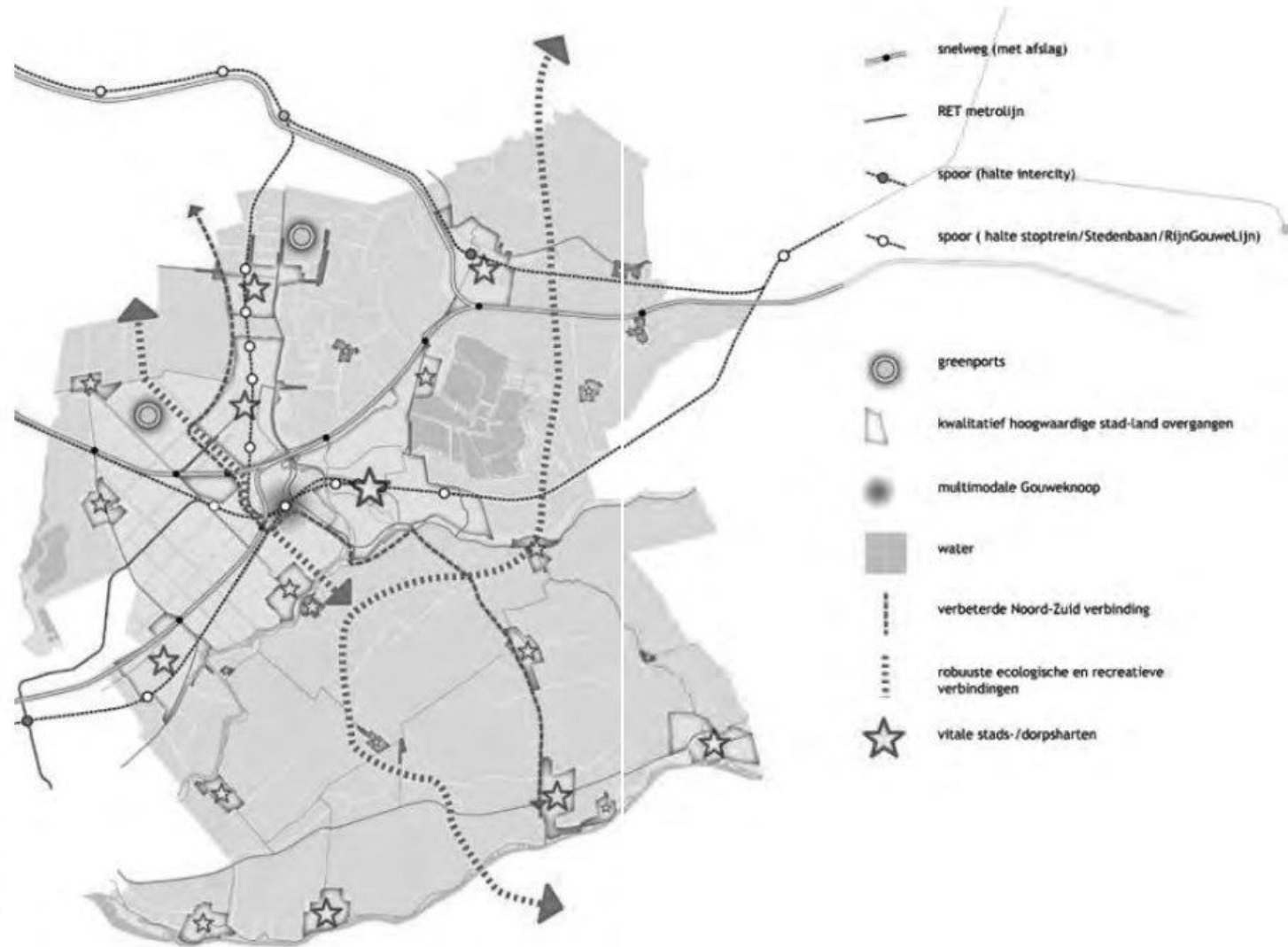
Het beleid is gericht op:

1. een verbeterd wegennetwerk;
2. een hoogwaardig OV-netwerk;
3. een fijnmazig recreatief netwerk;
4. vitale kernen;
5. een vitale economie;
6. een vitale en duurzame woningvoorraad;
7. versterken van het Groene Hart;
8. tegengaan van verrommeling;
9. leven met water.

Centraal staan 5 speerpunten, die in de komende jaren gezamenlijk uitgewerkt worden:

1. verbetering van de regionale noordzuidverbinding door ontwikkeling van de N207 Corridor;
2. een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop;
3. een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen;
4. een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio;
5. een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda.

Haastrecht en Stolwijk zijn aangemerkt als vitale stads-/dorpsharten. Door het gebied zijn enkele robuuste ecologische en recreatieve verbindingen aangeduid. De N207 is aangemerkt als verbeterde noord-zuidverbinding.





## Deel B Uitvoeringsprogramma



## Projecten gemeente Vlist

### Haastrecht

- H1A Bergvliet-Zuid
- H1B Stain-West
- H2 Aanleg brug
- H3 Herinrichting centrum
- H4 Uitbreiding supermarkt
- H5 Zoeklocatie bedrijven, wonen
- H6 Revitalisering Galgoord lange termijn
- H7 Herstructurering/vitalisering Agterpoort
- H8 Zoeklocatie fietspad Haastrecht naar sportvelden

### Stolwijk

- S1 Centrum Stolwijk
- S2 Bovenkerkseweg/Hoflaan/begraafplaats
- S3 Brede school
- S4 Poort van Stolwijk
- SSA Bedrijven op locatie zuidelijke entree
- SSB Brandweerkazerne Stolwijk inclusief calamiteitenontsluiting
- SSC Gemeentewerf Stolwijk
- S6 Zoeklocatie woningbouw
- S7 Zoeklocatie natuurspeelplaats
- S8 Aanleg rotonde N207
- S9 Aandachtsgebied verouderde woningen
- S10 Woningbouw Tentweg
- S11 Intensivering bedrijventerrein

### Vlist

- V1 Aandachtsgebied verouderde woningen
- V2 ruimte voor ruimte Kruiswijk

### Landelijk gebied

- B1 Natuurontwikkeling Veenweidepact
- B2 Realisatie ecologische verbinding
- B3 Ruimte voor ruimte Tempelhof
- B4 Ruimte voor ruimte palingwekerij
- B5 Uitbreiding camping de Kooi
- B6 Aanleg provinciale fietspaden



# 1. Projecten

Welke projecten dragen het meeste bij aan de verwezenlijking van de visie. In dit uitvoeringsprogramma zijn de ruimtelijke projecten tot 2020 die op het grondgebied van Vlist spelen geïnventariseerd. De prioritaire projecten zijn gemarkeerd.

Per kern en voor het buitengebied is een inventarisatiekaart gemaakt van plannen. Op de meeste projectlocaties is de vervolgfunctie bekend. In enkele gevallen is dit nog niet duidelijk en zijn er meerdere opties. De keuze voor een vervolgfunctie op een bepaalde locatie hangt soms ook samen met andere locaties. Om tot een gefundeerde keuze te komen is meestal vervolgonderzoek noodzakelijk naar ruimtelijke mogelijkheden en gevolgen en de financiële haalbaarheid. Dit is waar mogelijk in de structuurvisie in beeld gebracht.

## Projecten Haastrecht (inclusief prioriteit)

<b>H1A</b>	Bergvliet-Zuid
<b>H1B</b>	Stein-West
<b>H2</b>	Aanleg brug
<b>H3</b>	Herinrichting centrum
<b>H4</b>	Uitbreiding supermarkt
<b>H5</b>	Zoeklocatie bedrijven, wonen
H6	Revitalisering Galgoord lange termijn
<b>H7</b>	Herstructurering/vitalisering Agterpoort
H8	Zoeklocatie fietspad Haastrecht naar sportvelden

## Projecten Stolwijk (inclusief prioriteit)

<b>S1</b>	Centrum Stolwijk
<b>S2</b>	Bovenkerkseweg/Hoflaan/begraafplaats
S3	Brede school
<b>S4</b>	Poort van Stolwijk
<b>S5 A</b>	Bedrijven op locatie zuidelijke entree

<b>S5 B</b>	Brandweerkazerne Stolwijk inclusief calamiteitenontsluiting
<b>S5 C</b>	Gemeentewerf Stolwijk
S6	Zoeklocatie woningbouw (sportvelden)
S7	Zoeklocatie natuurspeelplaats
<b>S8</b>	Aanleg rotonde N207
S9	Aandachtsgebied verouderde woningen
S10	Woningbouw Tentweg
S11	Intensivering bedrijventerrein

## Projecten Vlist (inclusief prioriteit)

V1	Aandachtsgebied verouderde woningen
<b>V2</b>	Ruimte voor ruimte Kruiswijk

## Projecten Landelijk gebied

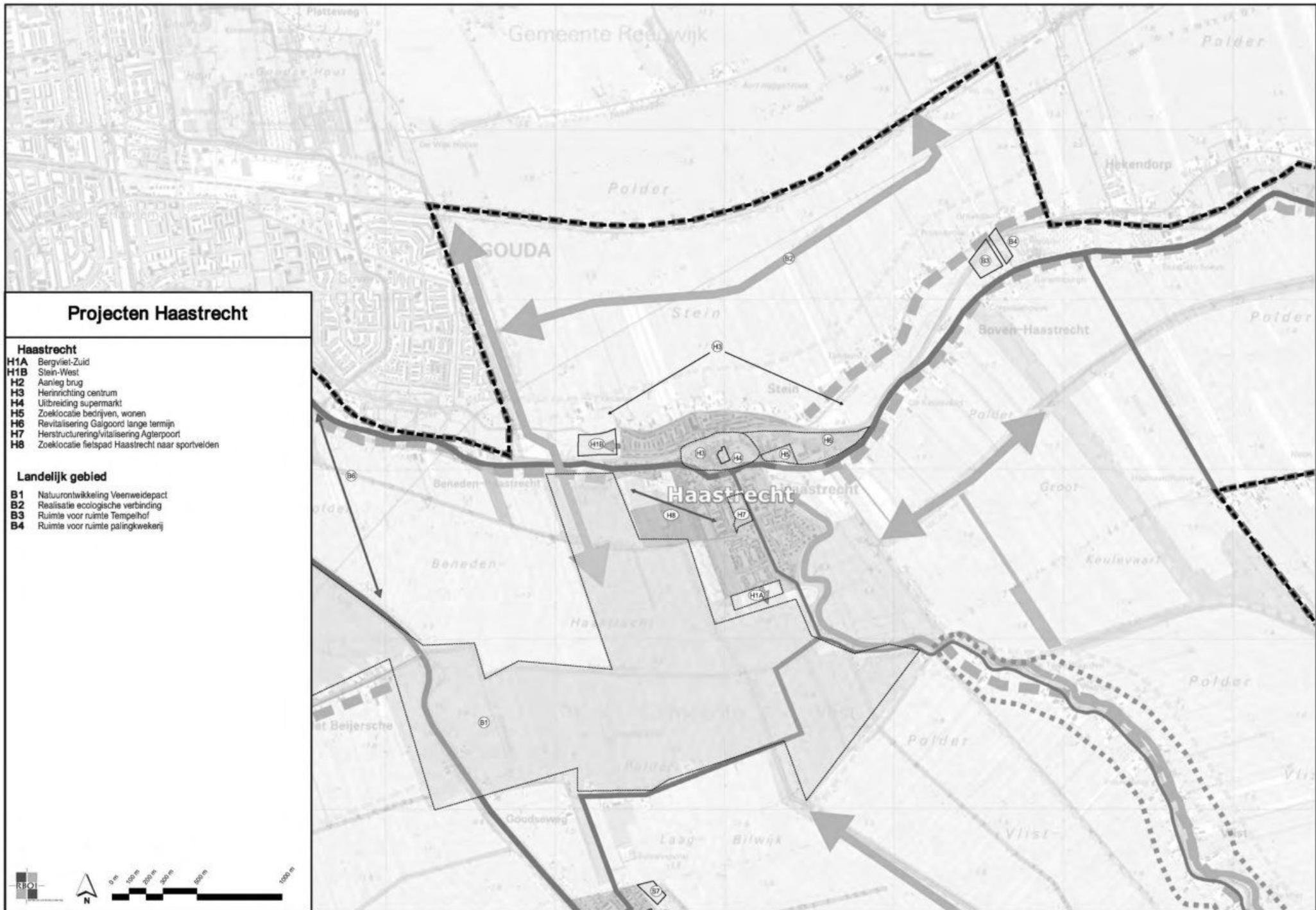
B1	Natuurontwikkeling Veenweidepact
B2	Realisatie ecologische verbinding
B3	Ruimte voor ruimte Tempelhof
B4	Ruimte voor ruimte palingkwekerij
B5	Uitbreiding camping de Kooi
B6	Aanleg provinciale fietspaden

### Opzet projectbladen

Van alle projecten zijn – in formulierform – korte beschrijvingen opgenomen. De prioritaire projecten zijn voorzien van een globale schets die richting geeft aan de uitwerking.

De projectbladen zijn als volgt ingedeeld:

<b>Naam</b>	<b>Codering + Naam van het project</b>
Ligging projectgebied	Aanduiding van het projectgebied op de luchtfoto
Randvoorwaarden programma	Beschrijving van de aard van het project of de nieuwe functie. De beschrijving is gebaseerd op de aanduiding die is aangegeven op de kaarten dan wel de structuurvisie.
Randvoorwaarden ruimte	Ruimtelijke randvoorwaarden
Financiën	<p>Deze kolom geeft – voor zover bekend – aan of gemeentelijke kosten van toepassing zijn. Projecten waarin de gemeente geen directe financiële bijdrage levert in de aanleg van het project zijn als 'nvt' aangegeven. Uitgangspunt is daarnaast dat exploitatiegebieden – voor zover mogelijk – een bijdrage leveren aan bovenwijkse voorzieningen en/of bovenplanse kosten (vrijwillige bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling en/of verevening).</p> <p>In deze kolom wordt ook aangegeven welke partij(en) financieel verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van het project. Ook instanties die voorzieningen subsidiëren, kunnen hier worden vermeld.</p> <p>Projecten kunnen een relatie hebben met andere projecten. Voor zover daarvan sprake is, worden de gerelateerde projecten in de relatietabel aangeduid. De aanduiding moet worden gelezen als een aanwijzing voor kostentoe rekening zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 6 Wro (bovenwijkse kosten) en/of fondsbijdragen zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 7 Wro (bovenplanse kosten).</p>
Milieu	Milieurandvoorwaarden
Uitvoerbaarheid	Inschatting van de haalbaarheid onder andere op basis van eigendomssituatie.
Werkzaamheden	In deze kolom wordt de stand van zaken van het project aangeduid.
Fasering	Afhankelijk van de beoogde fasering wordt in deze kolom een nadere aanduiding van de uitvoeringsperiode (de realisatie) aangegeven: korte termijn (2012-2015, middellange termijn 2016-2020, lange termijn (2021-2025).
Primaat	Aanduiding van de partijen die betrokken zijn bij de uitvoering van het project (inclusief trekker).



## H1 A Bergvliet-Zuid



Naam	H1 A
Ligging project-gebied	Bergvliet Zuid
Randvoorwaarden programma	<p>Woningbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Om ruimte te bieden aan woningbouw voor de opvang van de eigen behoefte (migratiesaldo-nul) moet tevens naar een locatie buiten de contour worden gekeken. De ruimte binnen de contour biedt onvoldoende perspectief voor de korte/middellange termijn. Om die reden wordt buiten de contour gezocht en bekeken of Bergvliet-Zuid een geschikte locatie is. Mocht blijken dat Bergvliet-Zuid een geschikte locatie is dan zal hier de uitbreiding worden gerealiseerd. Als dit niet het geval of migratiesaldo "0" is niet gehaald dan zal Stein-West worden ontwikkeld.</li> </ul>
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontsluiting</li> <li>Groene afronding</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Voorafgaand aan de ontwikkeling van woningbouw zullen de milieurandvoorwaarden worden onderzocht.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Ontwikkelaar, gemeente



**H1 B Stein-West**  
**H2 Aanleg brug**



Naam	H1 B, H2
Ligging project-gebied	Stein west
Randvoorwaarden programma	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Om ruimte te bieden aan woningbouw voor de opvang van de eigen behoefte (migratiesaldo-nul) is de locatie Stein-West (in combinatie met brug of aanleghaven) onderzocht en zal Bergvliet-Zuid worden onderzocht. Mocht blijken dat Bergvliet-Zuid een geschikte locatie is dan zal hier de uitbreiding worden gerealiseerd. Als dit niet het geval is, of migratiesaldo "0" wordt niet gehaald, dan zal Stein-West worden ontwikkeld in combinatie met de aanleghaven en de brug.</li> <li>• Ruimtereservering groene buffer/ecologische verbinding aan westzijde projectgebied.</li> <li>• Mocht Bergvliet-Zuid worden ontwikkeld en migratiesaldo "0" wordt bereikt dan zal onderzoek worden gedaan naar de aanleg van een haven in Stein-West.</li> <li>• Mocht Bergvliet-Zuid worden ontwikkeld en migratiesaldo "0" wordt bereikt, dan zal een onderzoek worden ingesteld naar de bouw van een brug aan de oostzijde van Haastrecht. In het geval Stein-West wordt ontwikkeld zal hier tevens de brug worden gebouwd.</li> </ul>
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiting noordkant Haastrecht op provinciale weg via nieuwe brug en groene buffer westzijde.</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	<p>Bij de ontwikkeling van woningbouw dient rekening te worden gehouden met het LPG vulpunt dat tussen de Hollandse IJssel en de N228 is gelegen. De maatgevende PR 10-6 contour van 35 m reikt slechts enkele meters in het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico valt echter over een groot deel van de locatie zodat onderzoek moet worden gedaan naar de toename van het groepsrisico. De afstand tot de agrarische bedrijvigheid ten noorden van de Steinse dijk is dermate groot dat er geen sprake is van een belemmering vanwege geurhinder.</p>
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Ontwikkelaar, gemeente

**H3 Herinrichting Centrum**  
**H4 Uitbreiding supermarkt**



Naam	H3+H4
Ligging project-gebied	Centrum Haastrecht
Randvoorwaarden programma	Herinrichting openbare ruimte, uitbreiding supermarkt en parkeren, centrum autoluw door aanleg 2 <sup>o</sup> brug.
Randvoorwaarden ruimte	<p>Om het centrum aantrekkelijk te houden en potenties goed te kunnen benutten, is herinrichting noodzakelijk. Onderdeel van dit onderzoek is een pakket aan maatregelen om het parkeerareaal maximaal uit te breiden. Behoud van de supermarkt in het centrum staat voorop. Onderzoek moet uitwijzen of een uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie haalbaar is. Er zal tevens een wijzigingsbevoegdheid in het toekomstige bestemmingsplan voor Bleeklust / Kleine Betuwe worden opgenomen om indien nodig de supermarkt alsnog een locatie te kunnen bieden.</p> <p>Na aanleg van een tweede brug over de Hollandse IJssel kan de verkeersintensiteit in het centrum afnemen. Voor een goede (toeristische) beleving van Haastrecht dienen er goede verbindingen te zijn tussen het centrum, het museum en park Bisdome van Vliet en Concordia.</p>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Als gevolg van een afname van de verkeersintensiteit zal de leefomgevingskwaliteit verbeteren. Geluidbelasting neemt af en de verkeersveiligheid neemt toe.
Uitvoerbaarheid	H3 Haalbaar H4 Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Korte termijn
Primaat	Gemeente (openbare ruimte), Ontwikkelaar

## H5 zoeklocatie bedrijven, wonen

## H6 revitalisering Galgoord lange termijn



Naam	H5+H6
Ligging project-gebied	Galgoord
Randvoorwaarden programma	<p>Voor de locatie Galgoord/Bleeklust/Kleine Betuwe is het de wens om hier de bedrijvigheid te behouden. Beschikbare of vrije ruimte zal worden bestemd voor woningbouw en/of bedrijvigheid. Een onderzoek zal de maximale bebouwingsvariant moeten aantonen.</p> <p>Revitalisering van het bedrijventerrein kan op langere termijn aan de orde komen.</p>
Randvoorwaarden ruimte	<p>Opwaardering entree bedrijventerrein.</p> <p>Voldoende parkeerplaatsen.</p> <p>Sterk stedenbouwkundig beeld langs de provinciale weg.</p> <p>Er zal tevens een wijzigingsbevoegdheid in het toekomstige bestemmingsplan voor Bleeklust/Kleine Betuwe worden opgenomen om indien nodig de supermarkt alsnog een locatie te kunnen bieden, als behoud van de supermarkt op de huidige locatie niet mogelijk is.</p>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	<p>Bij de ontwikkeling van woningbouw op korte afstand van bedrijven moet rekening worden gehouden met de milieu-invloed van bedrijven. Tevens geldt dat bedrijven milieuruimte nodig hebben om hun activiteiten onder normale omstandigheden te kunnen uitvoeren. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan moeten de ontwikkeling van zowel woningbouw als bedrijvigheid door middel van specifiek onderzoek worden onderbouwd. Bij de ontwikkeling van detailhandel speelt de richtafstand nauwelijks een rol aangezien deze richtafstand slechts 10 m bedraagt. De gevolgen van de mogelijke extra verkeersaantrekkende werking worden onderzocht.</p>
Uitvoerbaarheid	H5/H6 onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	H5 Middellange termijn H6 Lange termijn
Primaat	Ontwikkelaar

## H7 Herstructurering/vitalisering Agterpoort



<b>Naam</b>	<b>H7</b>
Ligging project-gebied	Agterpoort
Randvoorwaarden programma	Gedifferentieerd woningbouwprogramma
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij herstructurering binnen bestaand woongebied spelen ruimtelijk relevante milieufactoren nauwelijks een rol. Herstructurering biedt wel de kans om ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaat te realiseren.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Korte termijn
Primaat	Woningbouwvereniging, Gemeente

## H8 Zoeklocatie fietspad Haastrecht naar sportvelden



<b>Naam</b>	<b>H10</b>
Ligging project-gebied	Tussen sportvelden en Haastrecht
Randvoorwaarden programma	Onderzoek aanleg van een fietspad tussen Haastrecht en de sportvelden
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	-
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Idee
Fasering	Korte termijn
Primaat	Gemeente



## S1 Centrum Stolwijk



<b>Naam</b>	<b>S1</b>
Ligging project-gebied	Centrum Stolwijk
Randvoorwaarden programma	Zoeklocatie supermarkt, woningbouw en voorzieningen rond dorpsplein.
Randvoorwaarden ruimte	Op enkele plekken is sprake van leegstand. De twee bestaande supermarkten zijn qua schaal te klein. Er is ruimte voor een nieuwe supermarkt met een toekomstgerichte maat. De openbare ruimte vraagt om een inrichting die bij een dorpscentrum past.
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij herinrichting van het centrum spelen milieufactoren nauwelijks een rol. Herinrichting betekent wel dat kansen voor een betere ontsluiting kunnen worden benut. Dat heeft een positief effect op de leefbaarheid.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Ontwikkelaar, gemeente

## S2 Bovenkerkseweg/Hoflaan/begraafplaats



Naam	S2
Ligging project-gebied	Locatie brandweer / gemeentewerf, Bovenkerkseweg/Hoflaan/begraafplaats
Randvoorwaarden programma	Na vertrek van de gemeentewerf en de brandweerkazerne zal de vrijkomende ruimte worden benut voor de uitbreiding van de begraafplaats en de ontwikkeling van woningbouw en maatschappelijke dienstverlening.
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Front gericht op Bovenkerkseweg.</li> <li>• Aansluiting op omgeving.</li> <li>• Bereikbaarheid sporthal voor nooddiensten.</li> <li>• Waterberging oplossen binnen gebied.</li> <li>• Parkeren en ontsluiting.</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Het beëindigen van de activiteiten van de gemeentewerf zorgt voor een afname van de milieubelasting in de omgeving. Vanuit milieuoogpunt worden geen randvoorwaarden gesteld aan de beoogde ontwikkeling.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Gemeente



### S3 Brede school



<b>Naam</b>	<b>S3</b>
Ligging project-gebied	schoollocatie Bilwijkerweg
Randvoorwaarden programma	Herontwikkeling De Hazelmuis naar brede school. Het schoolgebouw van de Hazelmuis is op de korte termijn aan vervanging toe. Op de huidige locatie is het mogelijk om op termijn andere organisaties aan te laten sluiten bij de brede school.
Randvoorwaarden ruimte	Waterberging oplossen binnen gebied
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de ontwikkeling van de brede school op deze locatie spelen milieurandvoorwaarden geen rol
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	School, gemeente

## S4 Poort van Stolwijk



Naam	S4
Ligging projectgebied	Tussen de provinciale weg en de kern Stolwijk
Randvoorwaarden programma	Gedifferentieerd woningbouwprogramma
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontsluiting doorlopend via doorgetrokken Rembrandtlaan en Jan Steenlaan.</li> <li>• Waterberging binnen gebied oplossen.</li> <li>• Op de kop van de locatie een markant gebouw.</li> <li>• Hoogwaardig zicht vanaf de provinciale weg.</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	<p>Milieucontour bedrijventerrein 't Vaartland en geluidscontour Provinciale weg.</p> <p>Ter plaatse van de beoogde woningen langs de N207 moet sprake zijn van een goede akoestisch situatie. Dit kan worden bereikt door het aanhouden van een minimale afstand of het treffen van maatregelen aan de bron, in de overdracht of bij de ontvanger of een combinatie daarvan.</p> <p>Bij de ontwikkeling van deze locatie wordt tevens onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's en effecten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207. In geval van een calamiteit moeten de aanwezige personen voldoende gelegenheid hebben om het gebied te ontvluchten.</p>
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Ontwikkelaar

**S5 A Bedrijven op locatie zuidelijke entree**  
**S5 B Brandweerkazerne Stolwijk inclusief calamiteitenontsluiting**  
**S5 C Gemeentewerf Stolwijk**



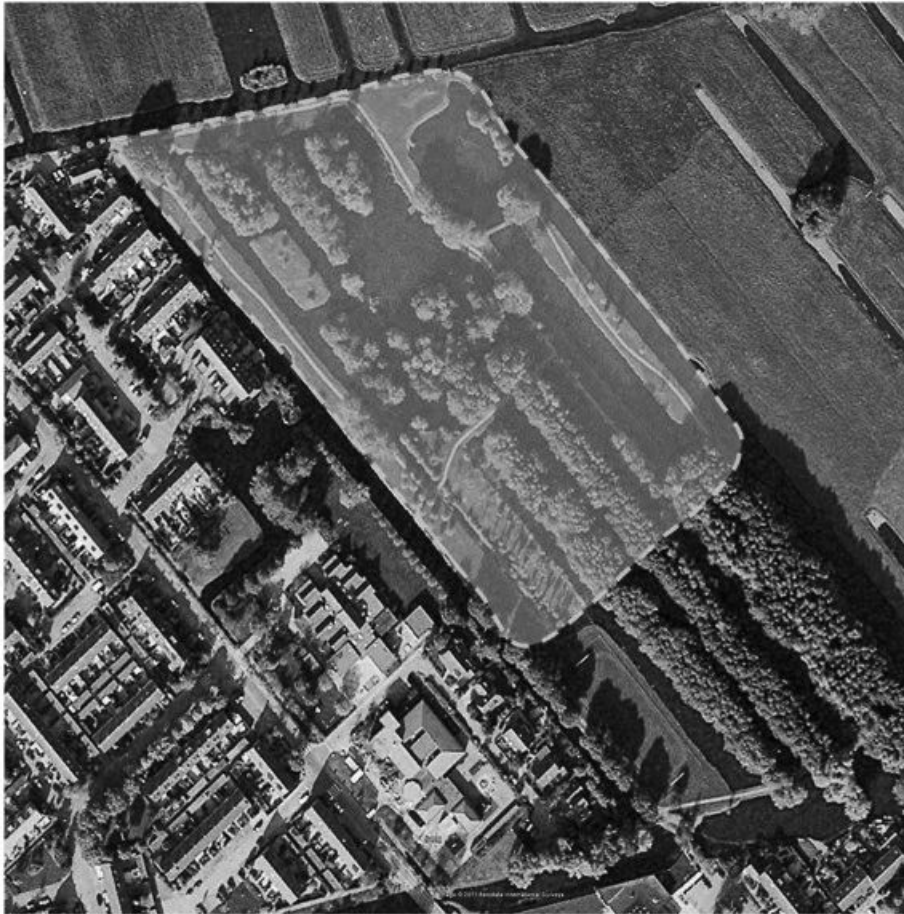
Naam	S5 A, S5 B, S5 C
Ligging projectgebied	Tussen N207 en bedrijventerrein Nijverheidsweg
Randvoorwaarden programma	<p>Bedrijven en zoeklocatie brandweerkazerne inclusief calamiteitenontsluiting. Voor de brandweer is uitgangspunt dat deze verplaatst naar een goed bereikbare plaats aan de rand van het dorp. Hiervoor is de zuidelijke entree in beeld in combinatie met een calamiteitenontsluiting op de provinciale weg.</p> <p>Een gecombineerde ontwikkeling met bedrijven is mogelijk, mits er een goede ontsluiting komt. Dit is in principe mogelijk en enkele opties worden onderzocht.</p> <p>Voor de gemeentewerf wordt nog een locatie gezocht. Dit kan ook buiten de locatie zuidelijke entree zijn.</p>
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontsluiting via Industrierweg en calamiteitenontsluiting op N207 tbv Brandweer.</li> <li>• Waterberging binnen gebied en zoeklocatie waterberging ten zuiden van gebied.</li> <li>• Groene buffer bestaande woningbouw.</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	<p>Milieucontour bedrijventerrein Stolwijk Zuid en geluidscontour Provinciale weg.</p> <p>Gelet op de omgeving is de locatie vanuit milieuoogpunt geschikt voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Door inwaartse milieuzonering wordt milieuhinder ter plaatse van bestaande woningen voorkomen.</p>
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Korte termijn
Primaat	Gemeente, ontwikkelaar

## S6 Zoeklocatie woningbouw (sportvelden)



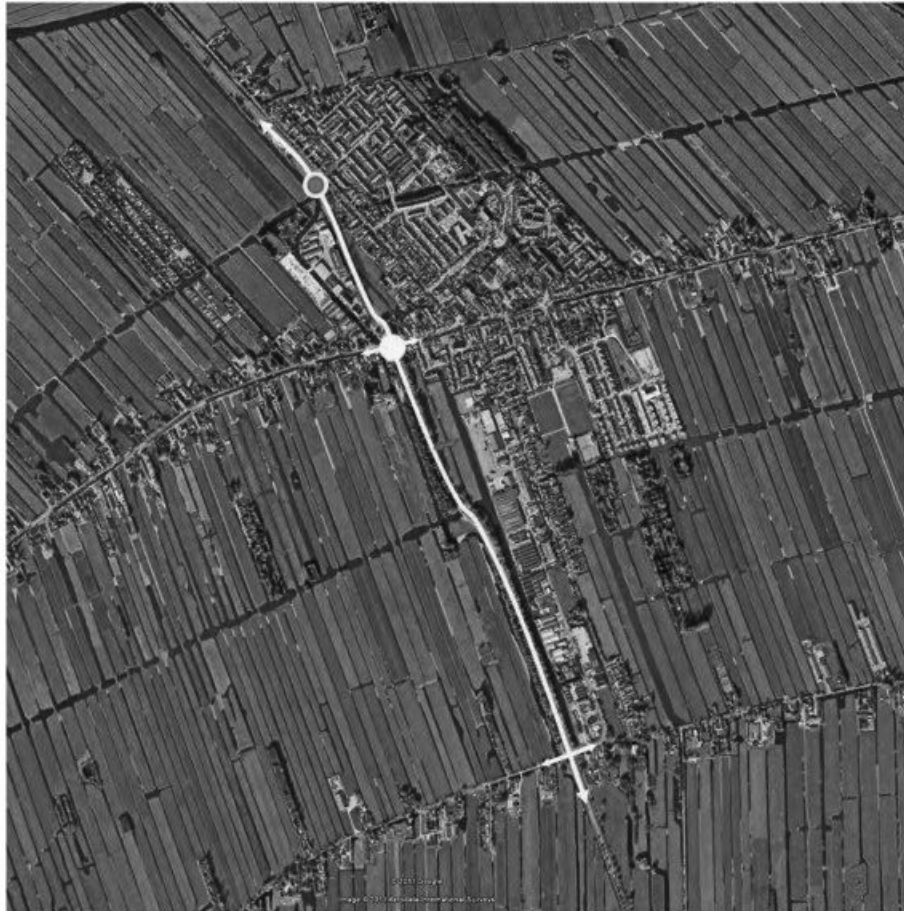
<b>Naam</b>	<b>S6</b>
Ligging project-gebied	Huidige sportvelden Stolwijk
Randvoorwaarden programma	Woningbouw na uitplaatsing sportvelden
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	De sportvelden zijn gelegen binnen bestaand woongebied, aan de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie zijn dan ook geen milieurandvoorwaarden verbonden.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Lange termijn
Primaat	Gemeente, sportvereniging

## S7 Zoeklocatie natuurspeelplaats



<b>Naam</b>	<b>S7</b>
Ligging project-gebied	Hennepakkers aan noordoostzijde Stolwijk
Randvoorwaarden programma	Natuurspeelplaats
Randvoorwaarden ruimte	-
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	De ontwikkeling van een openbare natuurspeelplaats in een bestaand groengebied heeft geen ruimtelijk relevante milieueffecten.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Gemeente

## S8 Aanleg rotonde N207



Naam	S8
Ligging project-gebied	Provinciale weg N207 ter hoogte van Stolwijk
Randvoorwaarden programma	Aanleg van een rotonde in de provinciale weg N207 aan de noordkant van Stolwijk met aantakking op de Hortensialaan.
Randvoorwaarden ruimte	Landschappelijke inpassing rotonde
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de verandering van een weg (omleggen, verbreden, kruispuntverandering) dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï. In dit geval heeft een nieuwe 'in-prikker' gevolgen voor de geluidbelasting op de bestaande woningen aan de Goudseweg en Hortensialaan. Door middel van onderzoek wordt aangetoond of de toename van de geluidbelasting aanvaardbaar is gelet op de totale effecten van de ontwikkeling. Naar verwachting staat de geluidnormering ten aanzien van wegverkeerslawaaï deze ontwikkeling niet in de weg.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Provincie

## S9 Aandachtsgebied verouderde woningen



<b>Naam</b>	<b>S9</b>
Ligging project-gebied	Woonwijk ten noorden van centrum
Randvoorwaarden programma	Gedifferentieerd woningbouwprogramma
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de herontwikkeling van woningen binnen een bestaand woongebied spelen milieurandvoorwaarden geen rol.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Lange termijn
Primaat	Woningbouwvereniging

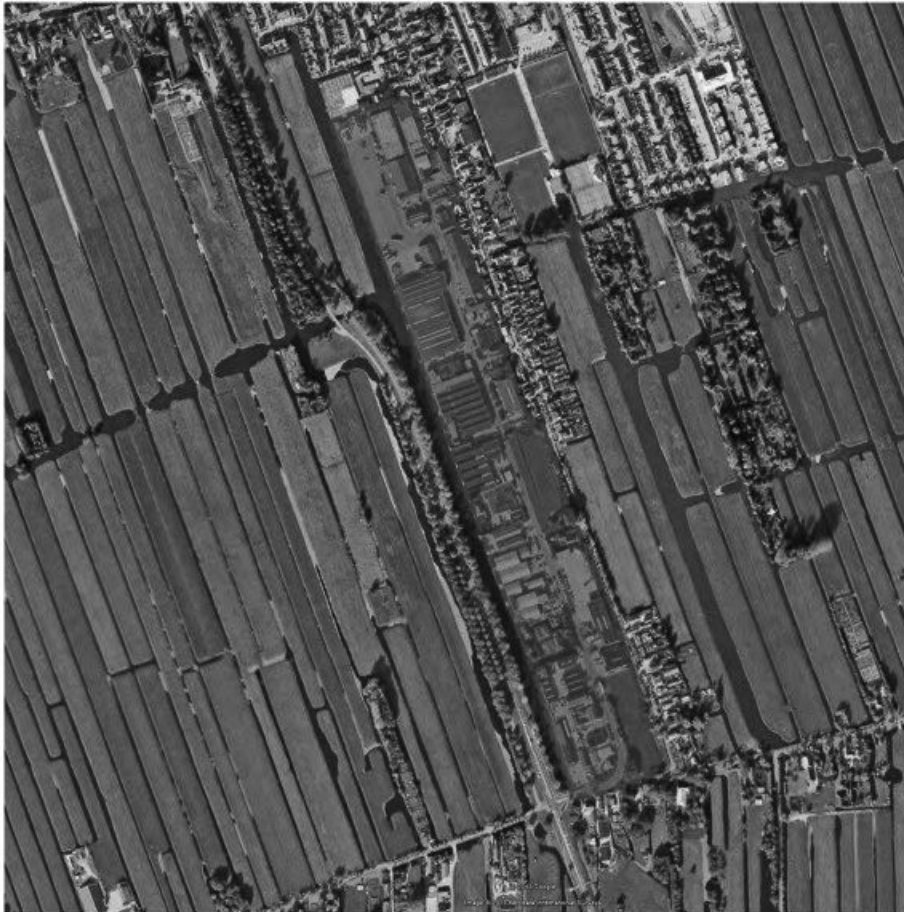
## S10 Woningbouw Tentweg



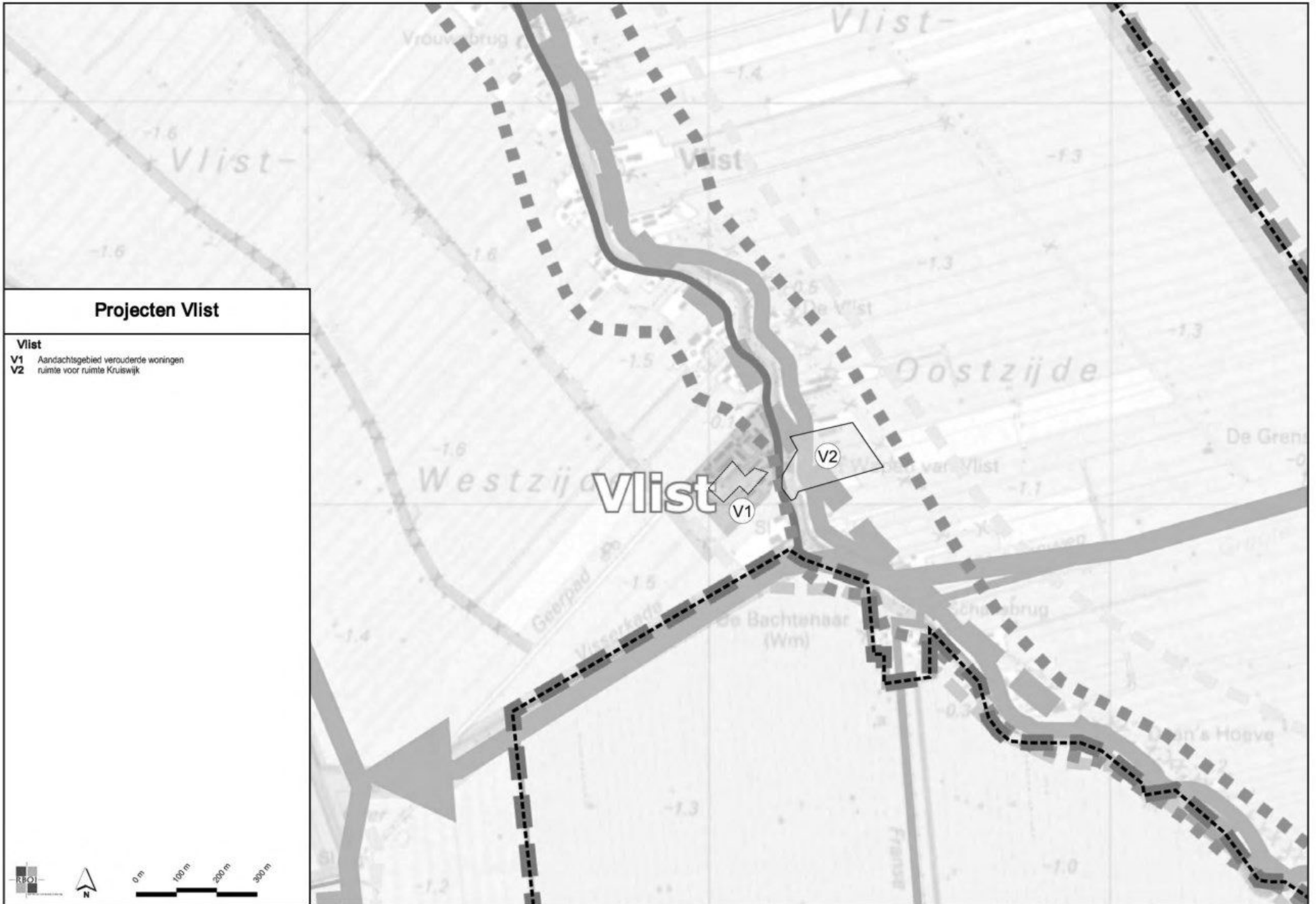
Naam	S10
Ligging project-gebied	Tentweg
Randvoorwaarden programma	Woningbouw Voldoende aan geldende parkeernorm.
Randvoorwaarden ruimte	Waterberging in gebied oplossen
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Milieucontour bedrijventerrein Stolwijk Zuid. Bij de ontwikkeling van woningbouw wordt rekening gehouden met de bedrijfsbestemming aan de westzijde van de Tentweg. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 algemeen toelaatbaar. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 m ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Aan de afstand van 30m kan in huidige situatie echter al niet worden voldaan. Aan de westzijde van de Tentweg (even nummers) zijn namelijk al woningen gelegen. Daarbij komt dat bedrijven al rekening moeten houden met de bestaande woningen aan de oostzijde van de Tentweg. Het aspect bedrijven en milieuhinder wordt onderbouwd, zowel in relatie tot leefomgevingskwaliteit en in relatie tot de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Ontwikkelaar



## S11 Intensivering bedrijventerrein



<b>Naam</b>	<b>S11</b>
Ligging project-gebied	Bedrijventerrein Nijverheidsweg
Randvoorwaarden programma	Bedrijventerrein
Randvoorwaarden ruimte	Intensief ruimtegebruik
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Intensief ruimtegebruik is wenselijk vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Omdat er sprake is van een bestaande bedrijventerrein zullen de milieueffecten relatief gering zijn. Afstemming met de omgeving vindt plaats in het milieuspoor (via de omgevingsvergunning of de melding in het kader van het Activiteitenbesluit)
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming, Uitvoering
Fasering	Korte termijn
Primaat	Gemeente



## V1 Aandachtsgebied verouderde woningen

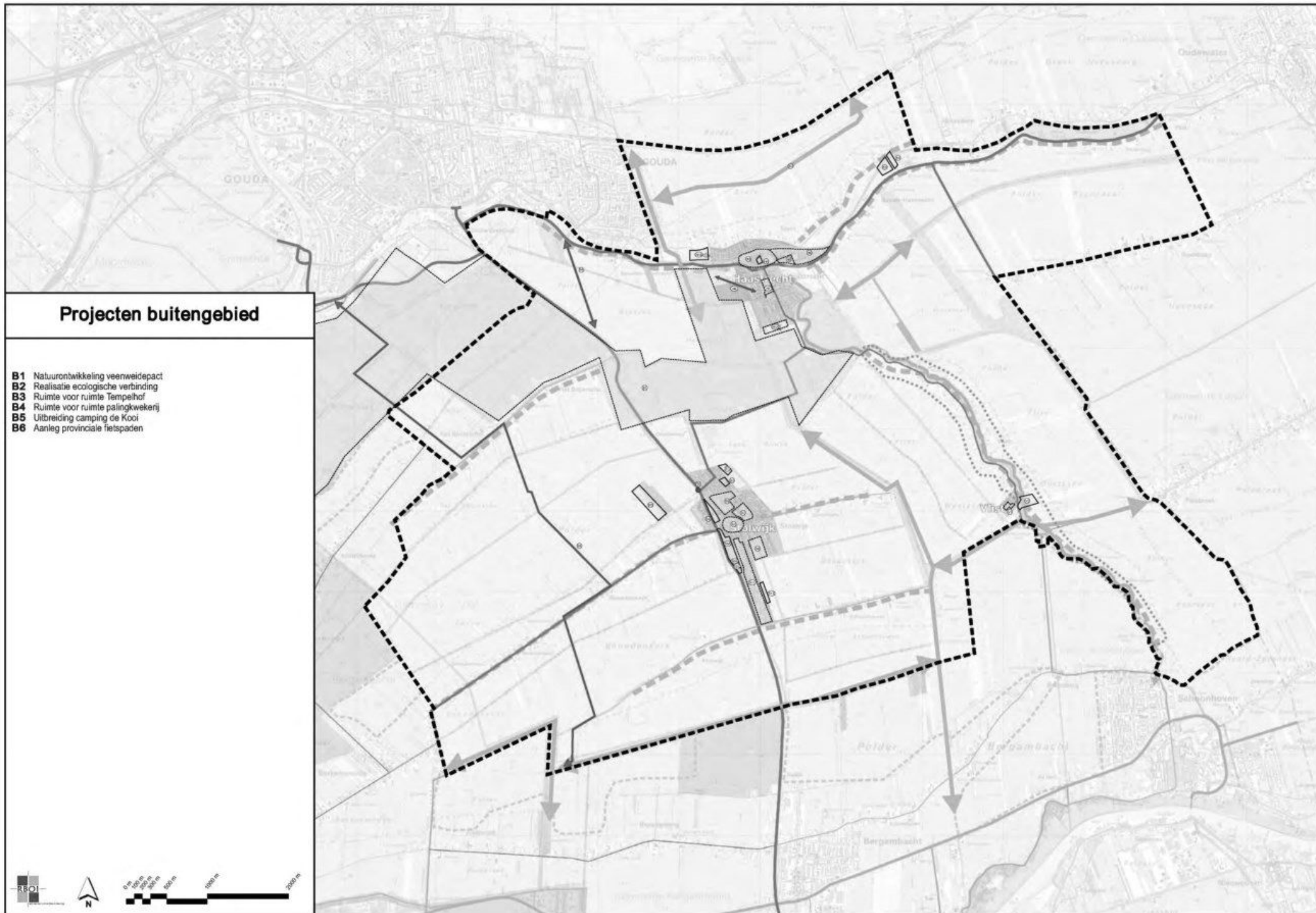


<b>Naam</b>	<b>V1</b>
Ligging project-gebied	Binnen de kern Vlist
Randvoorwaarden programma	Gedifferentieerd woningbouwprogramma
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de aanpak van verouderde woningen spelen milieuran-voorwaarden geen rol.
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Initiatief
Fasering	Middellange termijn
Primaat	Woningbouwvereniging

## V2 Ruimte voor ruimte Kruiswijk



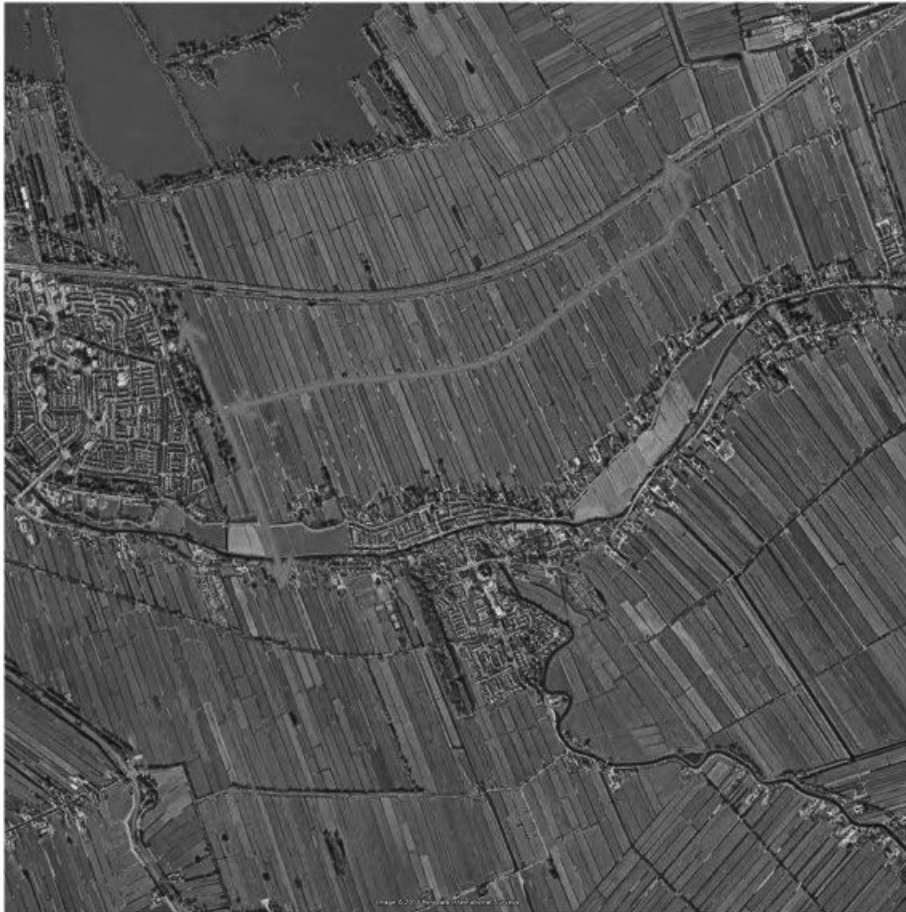
Naam	V2
Ligging project-gebied	Ten oosten van de kern Vlist
Randvoorwaarden programma	Verplaatsing van het bedrijf Kruiswijk. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De afname van zwaar verkeer op de smalle wegen aldaar maakt de omgeving nog aantrekkelijker voor recreatief medegebruik.
Randvoorwaarden ruimte	Onderzoek.
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Beëindiging van de bedrijfsfunctie heeft een positief effect op de leefomgeving, met name vanwege de afname van het aantal verkeersbewegingen. Het aspect bodemkwaliteit vormt een aandachtspunt voor het toekomstig gebruik van de locatie.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Ontwikkelaar



## B1 Natuurontwikkeling Veenweidepact

<b>Naam</b>	<b>B1</b>
Ligging project-gebied	Veenweidepact
Randvoorwaarden programma	Aanleg van nieuwe natuur Extra kansen voor toerisme en recreatie
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• duurzaam waterbeheer</li><li>• tegengaan van bodemdaling</li><li>• het versterken van de landbouwstructuur</li></ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Zie PlanMER
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Provincie, strategiegroep

## B2 Realisatie ecologische verbinding



<b>Naam</b>	<b>B2</b>
Ligging project-gebied	Gouwe Wiericke
Randvoorwaarden programma	Ecologische verbinding
Randvoorwaarden ruimte	Behoud agrarische functie gebied
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	-
Uitvoerbaarheid	Onzeker
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Provincie, Strategiegroep

### B3 Ruimte voor ruimte Tempelhof



Naam	B3
Ligging project-gebied	Locatie voormalige camping Tempelhof
Randvoorwaarden programma	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sloop bebouwing voormalige camping.</li> <li>• Aanleg water en groen</li> <li>• Ruimte voor ruimteregeling met realisatie 6 woningen op de plek van de camping.</li> </ul>
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiland.</li> <li>• Open groene setting.</li> <li>• Waterberging in gebied oplossen</li> </ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de ontwikkeling van de voormalige camping Tempelhof spelen milieurandvoorwaarden geen rol. Bij een goede inrichting van het gebied kunnen de aanwezige natuurwaarden aanzienlijk worden verbeterd.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Ontwikkelaar

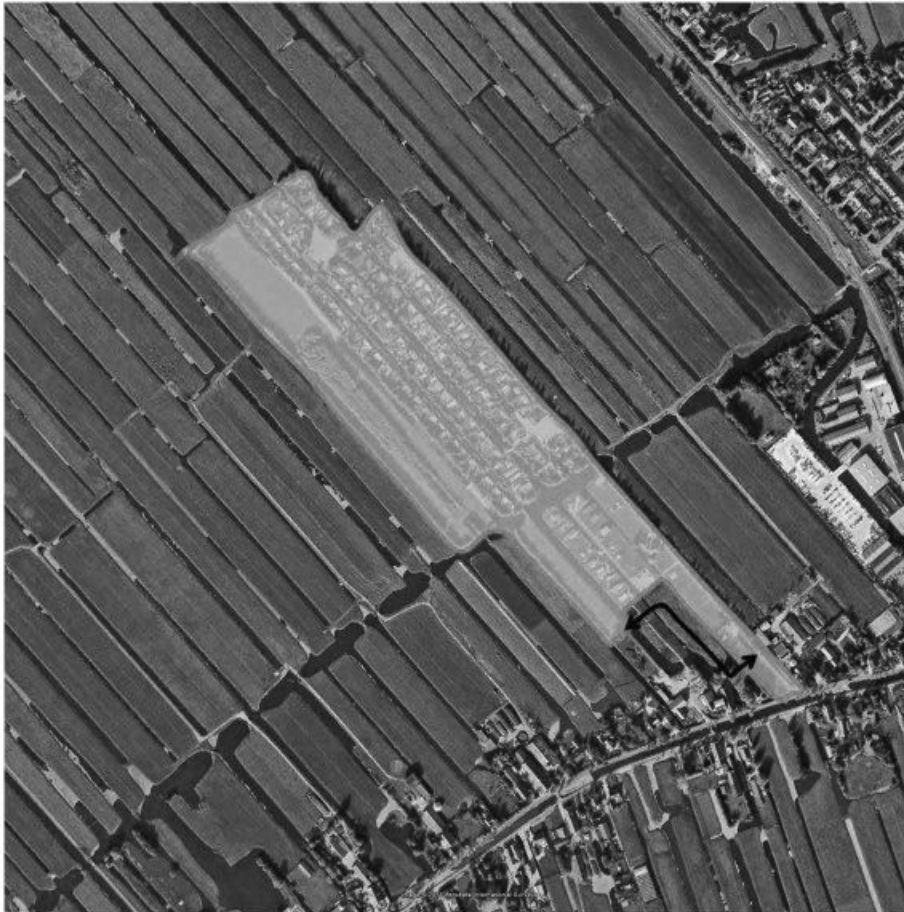


## B4 Ruimte voor ruimte Palingkwekerij



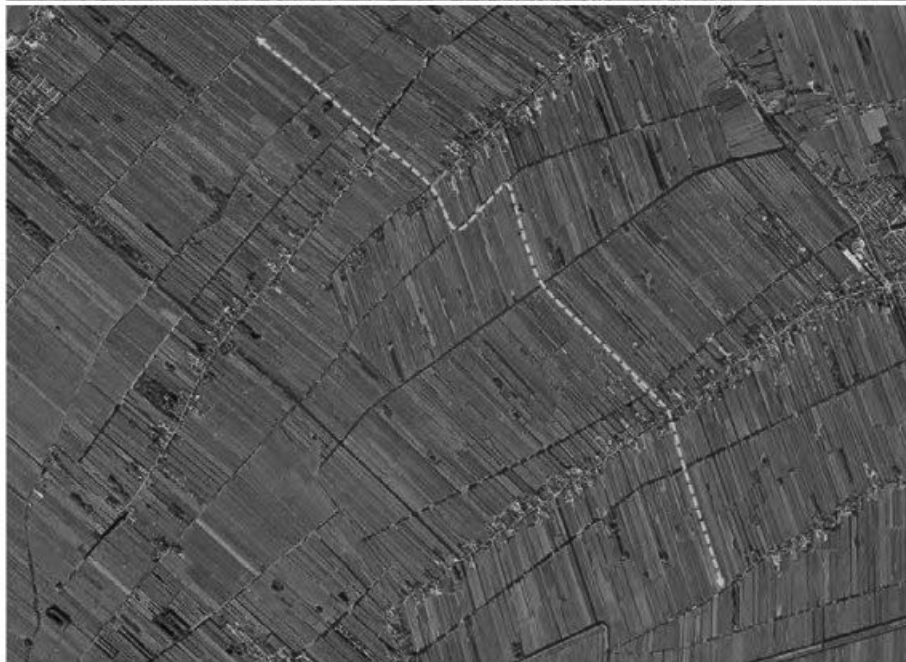
Naam	B4
Ligging project-gebied	Locatie voormalige Palingkwekerij
Randvoorwaarden programma	Sloop bebouwing voormalige palingkwekerij Aanleg water en groen Ruimte voor ruimteregeling met realisatie 6 woningen
Randvoorwaarden ruimte	Waterberging in gebied oplossen
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	Bij de ontwikkeling van de voormalige Palingkwekerij spelen milieurandvoorwaarden geen rol. Bij een goede inrichting van het gebied kunnen de aanwezige natuurwaarden aanzienlijk worden verbeterd.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Ontwikkelaar

## B5 Uitbreiding camping de Kooi



<b>Naam</b>	<b>B5</b>
Ligging project-gebied	Camping de Kooi
Randvoorwaarden programma	Uitbreiding camping
Randvoorwaarden ruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landschappelijke inpassing.</li><li>• Goede ontsluiting.</li></ul>
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	In de directe omgeving van het recreatieterrein zijn geen milieugevoelige functies aanwezig, de uitbreiding levert vanuit milieuoogpunt geen verslechtering van de leefomgevingskwaliteit op.
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Particulier

## B6 Aanleg provinciale fietspaden



<b>Naam</b>	<b>B6</b>
Ligging project-gebied	Provinciale fietspaden
Randvoorwaarden programma	Fietspad F.439 (Gouda Goverwelle – Beijersche bocht) Fietspad F. 441 (Beijerscheweg – Koolwijkseweg)
Randvoorwaarden ruimte	Landschappelijke inpassing
Financiën	Zie relatietabel
Milieu	-
Uitvoerbaarheid	Haalbaar
Werkzaamheden	Planvorming
Fasering	Korte termijn
Primaat	Provincie



## 2. Relaties projecten

### Relatietabel structuurvisie Vlist

		Exploitatiegebieden															
		Haastrecht				Stolwijk							Vlist	Buitengebied			
		H1A	H1B	H4	H5	S1	S2	S4	S5A	S6	S10	S11	V2	B3	B4	B5	
		Woningbouw Bergvliet Zuid	Woningbouw Stein-West	Uitbreiding supermarkt	Zoeklocatie bedrijven, wonen Galgoord	Supermarkt centrum Stolwijk	Woningbouw Bovenkerkseweg / Hoflaan	Woningbouw Poort van Stolwijk	Bedrijven op locatie zuidelijke entree	Zoeklocatie woningbouw (sportvelden)	Woningbouw Tentweg	Intensivering bedrijven-terrein	Ruimte voor ruimte Kruiswijk	Ruimte voor ruimte Tempelhof	Ruimte voor ruimte Palingwekerij	Uitbreiding camping de Kool	
Voorziening(en)/maatregelen																	
Haastrecht	H1B	Zoeklocatie Aanleghaven Stein West	X														
	H2	Aanleg brug		X													
	H3	Herinrichting centrum	X	X	X	X											
	H6	Revitalisering Galgoord lange termijn				X						X					
	H7	Herstructurering/vitalisering Agterpoort															
	H8	Zoeklocatie fietspad Haastrecht naar sportvelden															
	Stolwijk	S1	Herinrichting dorpsplein				X	X	X		X	X					
		S2	Uitbreiding begraafplaats en maatschappelijke voorzieningen				X	X	X		X	X					
S3		Brede school				X	X	X		X	X						
S5B		Brandweerkazerne inclusief calamiteitenontsluiting					X		X								
S5C		Gemeentewerf Stolwijk					X		X								
S7		Zoeklocatie natuurspeelplaats				X	X	X		X	X						
S8		Aanleg rotonde N207						X									
S9		Aandachtsgebied verouderde woningen															
Vlist		V1	Aandachtsgebied verouderde woningen														
Bgebied	B1	Natuurontwikkeling Veenweidepact															
	B2	Realisatie ecologische verbindingen	X														
	B6	Aanleg provinciale fietspaden															



**Onderwerp:**De Vlisterstee

**Datum:**Wed, 15 Dec 2021 13:59:09 +0000

**Van:** [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>

**Aan:** [redacted]@caiway.nl' <[redacted]@caiway.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>, [redacted]  
[redacted]@krimpenerwaard.nl>, [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>

Geachte heer [redacted]

De laatste weken is er discussie ontstaan over uw bouwplannen in Vlist, bekend onder De Vlisterstee. De commissie ruimtelijke kwaliteit ( CRK ), onze stedenbouwkundige de heer [redacted] en dossier behandelaar mevrouw [redacted] zijn bekend met deze overleggen. Uiteindelijk is door u bestuurlijk de vraag gesteld een besluit te nemen op de nu voorgelegde laatste tekeningen van uw plannen, bekend als ontwerpboek De Vlisterstee dd. 22-11-2021.

Ik kan u meedelen akkoord te zijn met deze laatste uitvoering van het pand De Vlisterstee hetgeen inhoudt dat wij afwijken van het CRK advies. Rest mij te vermelden dat het vervolg van de vergunningsprocedure nog moet worden doorlopen, daar zal de afdeling RO u verder over informeren. Graag wil ik u een zorgvuldig participatieproces met de omwonenden als aandachtspunt meegeven. Steeds meer blijkt dit een belangrijk onderdeel van het proces tot spoedige realisatie te zijn.

Succes met uw plannen,

Met vriendelijke groet,



Afdeling B en W

[redacted]  
Wethouder

t. 14 0182

e. [redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk  
**bezoekadres** Haven 37 2871 CK Schoonhoven