

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Doel van het plan	2
1.4 Vigerend bestemmingsplan	3
1.5 Bij het plan behorende stukken	3
2. Bestaande situatie	4
2.1 Ligging in groter verband	4
2.2 Historische context	4
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	4
3. Nieuwe situatie	5
3.1 Ruimtelijke uitgangspunten	5
4. Beleid	6
4.1 Rijksbeleid	6
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Regionaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
5. Milieuaspecten en gebiedswaarden	17
5.1 Bodemkwaliteit	17
5.2 Luchtkwaliteit	17
5.3 Milieuzonering	17
5.4 Geluidsaspecten	18
5.5 Externe Veiligheid	19
5.6 Cultuurhistorische waarden en archeologie	20
5.7 Flora en Fauna	22
5.8 Kabels en leidingen	22
5.9 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid	22
6. Water	24
6.1 Waterbeleid	24
6.2 Bestaande situatie	27
6.3 Watertoets	28
7. Juridische aspecten	30
7.1 Planvorm	30
7.2 Toelichting op de bestemmingen	31
8. Uitvoerbaarheid	33
8.1 Economische uitvoerbaarheid	33
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8.3 Overleg	33
8.4 Handhavingsaspecten	34

1. Inleiding

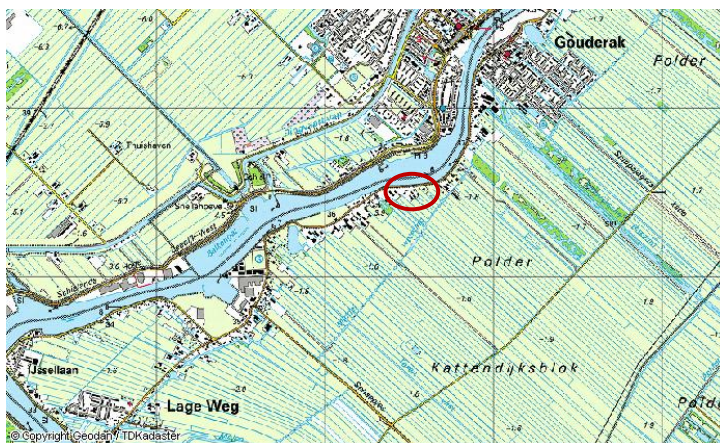
1.1 Aanleiding

Het installatiebedrijf De Groot uit Ouderkerk wenst haar twee bedrijfspanden aan de Kattendijk 95 te slopen en hiervoor in de plaats één nieuwe moderne loods terug te bouwen. De bedrijfswoning is gelegen op het perceel Kattendijk 93.

De locatie van het nieuwe pand komt deels overeen met één van de te slopen bouwwerken. Per saldo zal het totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel flink afnemen. Vanwege de situering en de kwaliteit van de te slopen panden en de afname van het aantal vierkante meters zal nieuwbouw leiden tot een ruimtelijke verbetering ter plaatse. Het college van B&W van de gemeente Ouderkerk heeft inmiddels besloten in te stemmen met deze ontwikkeling.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan "Kattendijk" partiëel herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1. Ligging plangebied (bron: De Nieuwe Kaart van Nederland, Nirov)

Het perceel is gelegen aan de Kattendijk. Deze dijk ligt aan de zuidoost oever van de Hollandse IJssel. Het plangebied is zowel de huis-, als de bedrijfskavel van het bedrijf van de familie De Groot. Dit gebied is ten noorden begrensd door de openbare weg, aan de overige zijden is het gebied begrensd door percelen van particuliere eigenaren. De huiskavel is kadastraal bekend als gemeente Ouderkerk aan de IJssel, sectie A, nummer 18735 en de bedrijfskavel als sectie A, nummer 1875. De zuidzijde van het plangebied bestaat uit karakteristiek agrarisch gebied, beter bekend als het 'open veenlandschap Krimpenerwaard'.

1.3 Doel van het plan

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Kattendijk 93-95" zal een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.

Het gaat om een bestemmingsplan die de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods op het perceel mogelijk maakt.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Kattendijk" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 10 juli 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Ouderkerk en vervolgens door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 3 februari 2009.

De situering van het nieuwe bedrijfspand past niet binnen het op de bestemmingsplankaart opgenomen bebouwingsvlak. Het wordt groter dan het vigerende bebouwingsvlak.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Bij onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd plan. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende planonderdelen:

- *Plankaart*: Op de plankaart zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- *Planregels*: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- *Toelichting*: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

2. Bestaande situatie

2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Gouderak. Dit is één van de kernen van de gemeente Ouderkerk. De Hollandse IJssel bevindt zich op enkele tientallen meters van het plangebied. Aan de overkant van de IJssel ligt Nieuwerkerk aan den IJssel. Gouderak ligt ongeveer halverwege de steden Gouda en Capelle aan de IJssel. Het gebied tussen deze steden is een overwegend groen veenweidelandschap.

2.2 Historische context

Occupatiegeschiedenis - Algemeen

De IJsseldijk vormt een belangrijke structuurlijn in de gemeente Ouderkerk. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Deze dijk vormt samen met de rivier een continue factor in de gemeente Ouderkerk.

De IJsseldijk werd aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert tevens als de belangrijkste verkeersroute in het gebied. Het achterliggende veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel. Op deze manier ontstond een zo kort mogelijk afwateringsweg. Op de kop van de lange, smalle stroken ontgonnen land werd meestal een hofstede gebouwd.

Occupatiegeschiedenis – Kern Gouderak

De eerste datering van de nabij gelegen kern Gouderak is van de 13^e eeuw. Gouderak is daarmee één van de jongste rivierdorpen in de Krimpenerwaard. Een rak is een recht stuk tussen twee bochten in een rivier. Gouderak is altijd een relatief kleine kern gebleven.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de Kattendijk. Deze dijk begrenst de Hollandse IJssel. De Kattendijk is een bebouwingslint tussen de kernen Gouderak en Lageweg. De woningen zijn vooral evenwijdig aan de rivier gelegen en kennen overwegend een bouwmassa van één bouwlaag met een zadelpak, of een variant hierop (mansardedak). Het materiaal en kleurgebruik is traditioneel.

Binnen het plangebied staan twee verouderde bedrijfspanden, de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het erf is daardoor matig. Door deze bijgebouwen te slopen en hiervoor een nieuwe loods met een goede beeldkwaliteit terug te zetten en minder vierkante meters aan bijgebouwen, zal het erf minder rommelig ogen en worden de doorzichten richting het veenlandschap verbeterd.

3. Nieuwe situatie

In dit hoofdstuk zal de nieuwe situatie worden omschreven en de daarbij horende stedenbouwkundige uitgangspunten. Deze verwoorden de gemeentelijk randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied. Hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel Kattendijk 95 te slopen en hiervoor één nieuwe loods te realiseren. Het erf dient dusdanig te worden ontwikkeld dat een verbeterde ruimtelijke kwaliteit ontstaat ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is in twee verouderde bedrijfsgebouwen een installatiebedrijf aanwezig, in de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd.

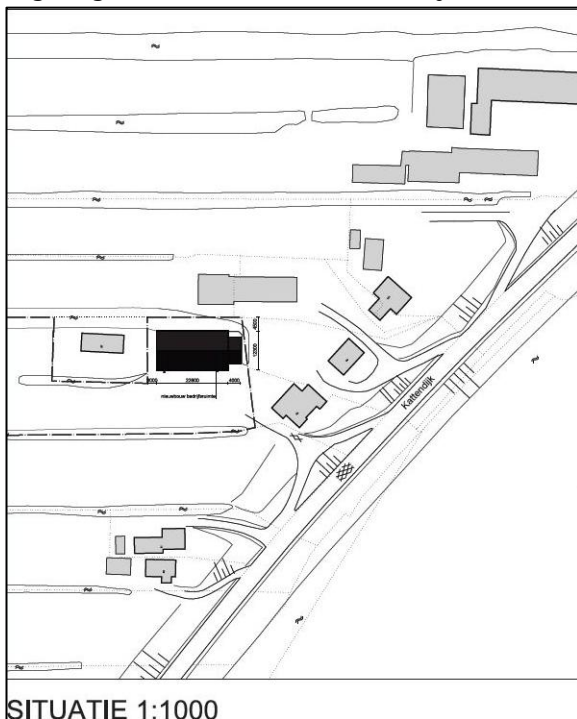
De beoogde kwaliteitsverbetering zal worden gerealiseerd door de huidige bebouwing te slopen en de nieuwe bebouwing dusdanig te plaatsen dat onder meer doorzichten naar het landschap gewaarborgd blijven. De nieuw te bouwen loods zal naar aard, vorm en kleurgebruik passend zijn in de omgeving en waarbij aandacht voor streekeigen elementen moet zijn.

3.1 Ruimtelijke uitgangspunten

Om de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving zullen in onderhavig bestemmingsplan nadere voorwaarden worden opgenomen om deze ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De nieuw te bouwen bedrijfsloods komt vrijwel geheel op de plek waar nu reeds een bedrijfsloods staat. Dit wordt op de nieuwe plankaart aangegeven door middel van een bouwvlak. Dit bouwvlak is van dusdanige omvang dat er enige flexibiliteit inzigt voor het ontwerp van de loods. De goot- en nokhoogte wordt vastgelegd en zal aansluitend zijn bij de omliggende bebouwing, die overwegend bestaan uit één laag met een kap.

Ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij twee grote bedrijfsloodsen verspreid over het gehele perceel staan, ontstaat een meer open en rustiger beeld.

In geringe mate is flexibiliteit wenselijk voor eventuele kleinschalige veranderingen.



Afbeelding 2. Nieuwe situatie

4. Beleid

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component die van belang kan zijn voor dit bestemmingsplan. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal en gemeentelijk beleid. Per beleidsstuk staat de betekenis van het beleidsdocument voor dit bestemmingsplan beschreven.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Hierin staat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de ruimtelijk bijdrage op de volgende punten:

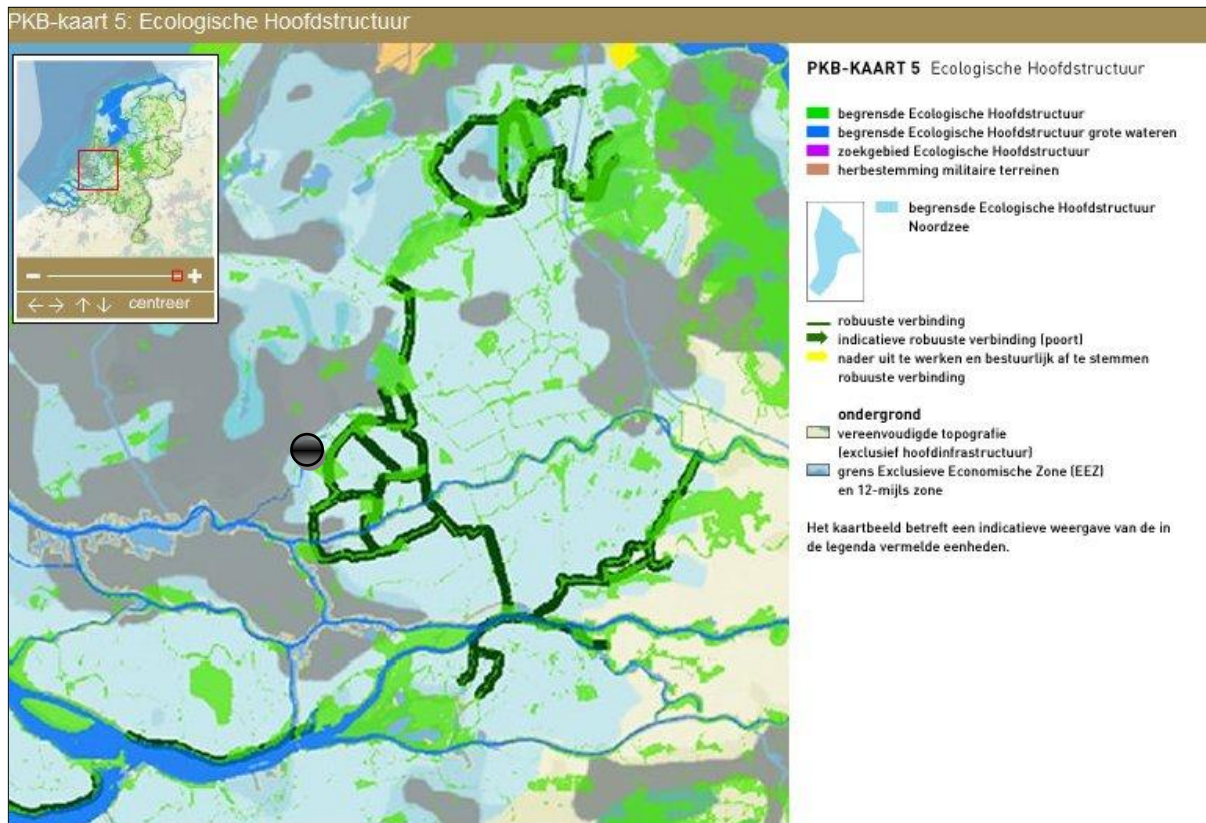
- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Door de haperende economie wil het kabinet met de Nota Ruimte zoveel mogelijk de ruimtelijke knelpunten voor economische groei wegnemen. De ondertitel van de nota luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling', waarmee het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. De ruimte hiervoor willen ze scheppen door uit te gaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.



Afbeelding 4. Uitsnede Nota Ruimte - verstedelijking

Het plangebied valt in de Nota Ruimte binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk 'Randstad Holland' en het Nationale Landschap 'het Groene Hart'. Het Groene Hart vormt een integraal onderdeel van Randstad Holland. De kernkwaliteiten van de waarden (waaronder de Krimpenerwaard) zoals het verkavelingspatroon, het groene karakter van de beplante dijken en kades en de grote mate van openheid, dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt. Hierbinnen zal ook de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Nieuwe ontwikkelingen zijn onder andere afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Met betrekking tot nieuwe woonbebouwing wordt binnen het nationale landschap uitgegaan van migratiesaldo nul. Samen met de gemeente zal de provincie de verstedelijkingsmogelijkheden bepalen in het landelijk gebied. Binnen het Groene Hart zijn geen grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen of nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten toegestaan.



Afbeelding 5. Uitsnede Nota Ruimte - Ecologische Hoofdstructuur

Delen van de Krimpenerwaard maken tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de EHS worden natuurgebieden onderling verbonden door ecologische verbindingzones, om zo een netwerk van natuurgebieden tot stand te brengen. Het behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, toerisme en water) is een belangrijke doelstelling. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. De Hollandsche IJssel maakt onderdeel uit van de EHS. Ten oosten van het plangebied ligt een andere EHS die enkele uitlopers in de vorm van groene verbindingen naar de Hollandsche IJssel heeft.

De ontwikkeling aan de Kattendijk zal leiden tot een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten ten opzichte van de huidige situatie. Ondanks dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en dat de bedrijfsgebouwen zullen worden vervangen kan geconcludeerd worden dat deze passend is binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

Nota Mobiliteit

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit. Deze nota bouwt voort op de goede punten van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), maar heeft nadrukkelijk een eigen agenda. Om die reden én om verwarring met de oude nota te voorkomen, is besloten de naam NVVP te veranderen in Nota Mobiliteit. Deze nota gaat uit van het standpunt "Mobiliteit mag, maar niet

altijd en overal". Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Een goede (landelijke) infrastructuur is van groot belang voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Nederland. Waar nodig zal de infrastructuur dan ook worden uitgebreid om ruimtelijk en economische ontwikkelingen te ondersteunen. Het gebruik van ruimte voor wonen, werken, recreatie en infrastructuur neemt met name toe in de Randstad. Goede verbindingen zijn cruciaal voor de ontwikkeling van de Randstad als een samenhangend geheel. In dat kader wordt dan ook ingezet op een efficiënter gebruik van de bestaande infrastructuur (verbetering van wegen, openbaar vervoer en de overstapmogelijkheden tussen de diverse vervoersmiddelen) zodat mede in relatie tot de toekomstige mobiliteitsgroei, het gewenste bereikbaarheidsniveau van de Randstad en de omliggende gebieden kan worden behaald. Vanwege de geringe omvang en het niet toevoegen van extra wooneenheden en/of wegen, heeft onderhavige ontwikkeling geen invloed op de uitgangspunten zoals genoemd in deze Nota Mobiliteit.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. De Krimpener- en Lopikerwaard zijn aangewezen als speciale aandachtsgebieden met grote cultuurhistorische waarden. De waarden vormen wat betreft landschap en schaal één geheel en vormen het grootst aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De karakteristieke lange en smalle kavels van het slagenlandschap zijn typerend voor de cope-ontginningen van het veen. Het veenweidelandschap wordt gezien als fysieke drager met als specifieke kenmerken de visuele openheid en weidsheid. In het rivierbedijkingslandschap zijn de rivierdijken, karakteristieke lintbebouwing en dijkmagazijnen belangrijke cultuurhistorische waarden.

In de toekomst is een betere inbreng van de cultuurhistorische waarden (onder andere het verkavelingspatroon, het slotenstelsel en de visuele openheid) bij landinrichting en natuurontwikkeling noodzakelijk om de waarden in stand te houden. Omdat het aantal vierkante meters zal afnemen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de omgeving kan gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Nota Belvédère, voor zover hier bij deze ontwikkeling met een relatief geringe impact sprake van kan zijn. In paragraaf 4.6 wordt verder ingegaan op cultuurhistorie.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Met de Invoering van het verdrag van Malta binnen de Monumentenwet zal archeologie een prominentere rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie dus voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning planregels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

Omdat er sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht of archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het

project. Omdat op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied een middelhoge kans is op archeologische sporen. In paragraaf 4.6 wordt verder ingegaan op archeologie.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid tot 2030 uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Om deze ambitie te bereiken zijn systeeminnovaties nodig. De hiermee beoogde realisering van duurzaamheid is onder andere gericht op:

- emissies, energie en mobiliteit: omschakeling naar een duurzame energiehuishouding;
- biodiversiteit en natuurlijk hulpbronnen: omschakeling naar een duurzaam gebruik;
- beleidsvernieuwing stoffen;
- beleidsvernieuwing externe veiligheid;
- beleidsvernieuwing milieu en gezondheid;
- vernieuwing van het milieubeleid voor de leefomgeving.

Belangrijke element uit dit Nationaal Milieubeleidsplan is het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond. De bodemkwaliteit is onderzocht middels een bodemonderzoek. De resultaten hiervan staan in paragraaf 5.1.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna".

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Voor onderhavige ontwikkeling is een aparte onderzoek uitgevoerd naar de flora en fauna op de projectlocatie. In paragraaf 5.7 wordt dit onderzoek besproken.

4.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost

De provincie Zuid-Holland streeft in het streekplangebied Zuid-Holland Oost uit december 2003 naar het behouden en versterken van de kwaliteiten van het groenblauwe raamwerk en naar een verbetering van het woon-, werk- en leefmilieu door een ruimtelijke en functionele differentiatie tussen het plangebied en het aangrenzende gebied dat tot de Zuidvleugel van de Deltametropool behoort. Terwijl het stedelijk netwerk van de Noord- en de Zuidvleugel zich verder verdicht, zorgt Zuid-Holland Oost voor een groene contramal met rust en openheid als kenmerkende kwaliteiten. Er ontstaat een ruimtelijke scheiding tussen de Randstad en het Groene Hart door groenblauwe functies en een restrictief verstedelijkingsbeleid aldaar.



Afbeelding 6. Uitsnede Streekplan Zuid-Holland

De hoofdpoging in het gebied van de Hollandsche IJssel bestaat uit transformatie van een vervuild en verpauperd gebied naar een gebied waar (hoogwaardige) industrie- en woonlocaties gecombineerd zijn met natuurontwikkeling. Ten behoeve van het behoud van het agrarisch weidelandschap wordt de agrarische sector de ruimte en gelegenheid geboden om haar economisch draagvlak te verbreden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied. In het streekplangebied wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot het lokaliseren van nieuwe stedelijke functies. Het provinciebestuur kiest voor een ruimtelijk beleid gericht op ontwikkeling én bescherming: Ontwikkeling van de vitaliteit van stad en land, leefbaarheid en aantrekkelijkheid en

bescherming van landschappelijke kwaliteit en natuur. Met name de grondgebonden veehouderij is

een belangrijke drager van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied. De sector staat economisch echter onder druk. De provincie wil daarom kansen bieden voor verbreding van het economisch draagvlak. Concreet gaat het om het verbreden van de grondgebonden agrarische bedrijven naar natuur-, landschaps- en/ of waterbeheer. Ook recreatie, zorgdiensten en andere nevenactiviteiten behoren tot de mogelijkheden. De specifieke kwaliteiten van de te onderscheiden delen van het streekplangebied moeten daartoe worden benut.

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het Streekplan Zuid-Holland Oost. De Hollandsche IJssel heeft daarin de aanduidingen 'Water' en 'Belangrijke vaarverbinding'. De Kattendijk is aangewezen als een bebouwingslint, het plangebied valt niet binnen een bebouwingscontour. Dit laatste is echter alleen van belang wanneer er extra bebouwing wordt toegevoegd. Hier is in onderhavige ontwikkeling geen sprake van. Integendeel, in de nieuwe situatie zal er juist minder bebouwing zijn. Het achterliggende gebied ten zuidoosten van het plangebied is aangeduid als veenweidelandschap.

Op 23 april 2008 hebben Provinciale Staten de partiële herziening streekplan Zuid-Holland Oost voor de Krimpenerwaard vastgesteld. De streekplanherziening betreft vooral het vastleggen van de begrenzing van de natuur- en landbouwfuncties in het gebied zoals afgesproken in het Veenweidepact Krimpenerwaard. Met deze herziening wordt de ontwikkeling van 2450 hectare nieuwe natuur planologisch mogelijk gemaakt. De omzetting naar natuur valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Provinciaal ruimtelijke structuurvisie

Met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1 juli 2008) is in 2004 door de provincie Zuid-Holland een provinciaal ruimtelijke structuurvisie opgesteld. Het doel van de structuurvisie is dat er tijdig en actief ingespeeld wordt op actuele en toekomstige ruimtelijke processen. In de structuurvisie wordt een samenhangend en richtinggevend ruimtelijke strategie geschetst, die inspeelt op rijksbeleid en actuele provinciale en regionale plannen en visies. De structuurvisie beschrijft een integrale ruimtelijke strategie op een hoger schaalniveau en geeft een doorkijk naar een termijn die langer is dan tot dusver gebruikelijk.



Afbeelding 5. Uitsnede Provinciaal ruimtelijke structuurvisie Zuid-Holland

De visie en ambities worden weergegeven in verschillende thema's:

1. Dynamisch stedelijk veld. Dit veld valt globaal samen met het stedelijke netwerk van de Zuidvleugel en vormt ruimtelijk, maatschappelijk en economisch het meest dynamische deel van Zuid-Holland. Hier zal het grootste deel van de behoefte aan woningen en bedrijvigheid gerealiseerd worden. Naast behoud en versterking van goed functionerend stedelijke milieus ligt het accent op stedelijke transformatie en vernieuwing.
2. Veelzijdig stadslandschap. Belangrijke delen van Zuid-Holland krijgen steeds meer een gemengd karakter met enerzijds kenmerken van het vitaal landelijk gebied en anderzijds een steeds sterker wordende invloed van de stad. Vaak botsen hier verschillende functies en is er sprake van rommelig en versnipperd beeld.
3. Vitaal landelijk gebied. Het aanzien van landelijk gebied wordt vooral bepaald door het cultuurlandschap van de grondgebonden landbouw en de karakteristieke occupatie in linten, langs dijken en in dorpen, afgewisseld met water- en natuurlandschappen. Deze diversiteit vormt een belangrijk deel van het cultuurhistorisch en ecologisch erfgoed van Zuid-Holland en verdient daarom gerichte bescherming en versterking.
4. Verbindend infranetwerk. Het infranetwerk is de drager van de mobiliteit, bereikbaarheid en economische ontwikkeling en legt de verbindingen in en tussen het stedelijke veld, het stadslandschap en het landelijke gebied.

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangewezen als cultuurlandschap. Dit is onderdeel van 'vitaal landelijk gebied'. De nieuwe loods met een karakteristieke beeldkwaliteit zal grotendeels op een bestaand bouwblok worden gebouwd. Het totaal aantal vierkante meters zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie en bovendien gaat het aantal bouwwerken van twee naar één. De beeldkwaliteit zal ter plaatse verbeteren, evenals de doorzicht naar het achterliggende cultuurlandschap.

Regels voor Ruimte

De nota Regels voor Ruimte uit 2005 vertaalt het provinciale ruimtelijke beleid in richtlijnen en goedkeuringscriteria. Deze nota vormt in principe het toetsingskader op basis waarvan gedeputeerde

staten goedkeuring aan vastgestelde bestemmingsplannen kunnen verlenen of onthouden. Onderstaande punten uit de nota Regels voor Ruimte komen dan ook terug in dit bestemmingsplan.

Het provinciaal beleid is erop gericht de kaders te scheppen waarbinnen de vitalisering van het platteland mogelijk wordt gemaakt en de beoogde landschappelijke kwaliteit wordt bereikt. Er worden wel beperkingen gesteld aan nieuwe ontwikkelingen die geen relatie hebben met de ontwikkeling van de hoofdfunctie van het gebied. Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. Nieuwbouw voor vestiging hiervan is gebonden aan voorwaarden.

In de nota Regels voor Ruimte valt het plangebied binnen het aangewezen gebied 'topgebied cultureel erfgoed, Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, tevens Belvédèregebied'. In deze gebieden moet de bescherming en zo nodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder de aanwezige landschappelijke structuren, nederzettingen, en archeologische waarden, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur in het ruimtelijke plan worden geregeld.

Onderhavige ontwikkeling leidt tot afname van het aantal bijgebouwen op het perceel, evenals afname van het aantal vierkante meters. Vanwege het gekozen streekeigen ontwerp verbetert de beeldkwaliteit. In de nieuwe situatie zal meer doorzicht en openheid ontstaan naar het omringende buitengebied.

Nota Ruimte voor Ruimte

In september 2003 heeft Provinciale Staten de regeling 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Deze regeling maakt onderdeel uit van de nota 'Regels voor Ruimte'. De 'Ruimte voor Ruimte' regeling is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa. De regeling is na twee jaar geëvalueerd. Deze evaluatie heeft geleid tot een aanpassing van de regeling die beter aansluit op de praktijk.

In de regeling worden de uitgangspunten gegeven om in aanmerking te komen voor één of meerdere compensatiewoningen. Indien er sprake is van kwaliteitswinst, dan kan voor iedere 1000 m² bedrijfsbebouwing, of voor iedere 5000 m² kassen een woning worden teruggebouwd met een maximum van drie, of groter worden gebouwd dan de ter plaatse maximaal toegestane inhoud. Compensatie kan zowel ter plekke als elders. Indien gekozen wordt om elders te compenseren, dan dient zoveel mogelijk aansluiting gezocht te worden bij bestaande bebouwing, zoals linten en bebouwingsclusters. Indien sprake is van meerdere percelen, dan dient per perceel minimaal 250 m² bebouwing, of 1000 m² kassen te worden gesloopt.

Op het perceel aan de Kattendijk 95 wordt 375 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en hiervoor wordt 290 m² voor teruggebouwd. De 85 m² die minder worden teruggebouwd komen niet in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Zuid-Holland.

Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010

Het provinciaal milieubeleid is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010. Het doel van het beleid is het voorkomen van nieuwe milieuproblemen en het saneren van bestaande knelpunten. Sleutelbegrippen daarin zijn 'duurzaamheid' en 'kwaliteit van de leefomgeving'. In dit beleidsplan legt de provincie een sterke nadruk op de ontwerpende opgave om milieuproblemen in de toekomst te voorkomen en door meer aandacht voor de omgevingskwaliteit wil zij de belangen benadrukken van een aantrekkelijk, gevarieerd en concurrerend woon- en werkklimaat in Zuid-Holland, met een ruime keuze aan recreatiemogelijkheden en een rijke natuur. Er wordt gestreefd naar het terugdringen van luchtverontreiniging, faciliteren van duurzame mobiliteit, openhouden van de groene ruimte rond de steden, vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen. Om dit te verwezenlijken krijgt het water- en milieubeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen. De provincie continueert haar gevoerde beleid van saneren en beheren maar zet bovendien in op de ontwerpende opgave om daarmee milieuproblemen in de toekomst te voorkomen.

Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft de hoofdlijnen hiervan aan. Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen wil de provincie voorkomen dat handelingen van vandaag ten koste gaan van de milieukwaliteit van morgen. De basis van duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van milieuproblemen en biedt mogelijkheden de omgevingskwaliteit te verbeteren. Bij het bepalen van de uitgangspunten voor een duurzame ruimtelijke inrichting gaat het erom dat:

- een gezond niveau milieuhygiëne en externe veiligheid wordt bereikt door onder meer een goede ruimtelijke inrichting;
- gewenste maatschappelijke ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- kansen worden benut voor een goede ruimtelijke situering van functies;
- toekomstige, voor de duurzame ruimtelijke structuur noodzakelijke, ontwikkelingen niet worden geblokkeerd;
- knelpunten met betrekking tot het water worden voorkomen en opgelost.

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke aandachtspunten en/of eisen gesteld. Bij nieuwe ontwikkelen dient getoetst te worden aan de richtlijnen conform het beleidsplan groen, water en milieu. Qua wooneenheden blijft de situatie voor en na de ontwikkeling gelijk en ook qua gebruik van het perceel. Wel neemt het bebouwde oppervlakte af. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling derhalve passend is binnen het provinciale Beleidsplan Groen, Water en milieu 2006 – 2010.

Woonvisie Zuid-Holland 'samenhang en samenspel'

In januari 2005 heeft de Provinciale Staten van Zuid-Holland de woonvisie vastgesteld. Een woning is een eerste levensvoorwaarde. Goed wonen bevordert het persoonlijke welbevinden, de kwaliteit van het samenleven en de sociale integratie van mensen. De provincie bouwt geen woningen; dat gebeurt op gemeentelijk niveau in samenwerking met woningbouwcorporaties en marktpartijen. De provincie heeft vooral de taak de lange termijn behoefte transparant te maken, zowel kwantitatief waar het de bouwproductie betreft, als kwalitatief waar het om de verschillende woonmilieus gaat. De provincie geeft door middel van ruimtelijke ordening aan waar gebouwd mag worden.

De provincie heeft het volgende beleid dat zij graag met de regio's en gemeenten willen uitvoeren:

1. Voorzien in de kwantitatieve woningbehoefte:

- a. Het woningtekort inlopen. Het tekort wordt in de periode 2005 - 2010 gereduceerd door de bouw van 16.700 *extra* woningen in de provincie Zuid-Holland;
- b. In de eigen woningbehoefte voorzien. Om in de totale eigen behoefte te voorzien dienen er 70.000 woningen gebouwd te worden tussen 2005 en 2010;
- c. Sloop en vervanging. Het aantal woningen dat gesloopt wordt zal vervangen moeten worden om de totale voorraad op peil te houden;
- d. Woningproductie verhogen. Er is een jaarlijkse productie van 22.300 woningen nodig om aan de woningbehoefte te voldoen;
- e. Gewenste productie per regio. De woningproductie in gebieden met een hoge dichtheid kan hoger worden dan in de landelijke gebieden;
- f. Lokale en regionale doorstroming bevorderen. Er dient vooral gebouwd te worden voor starters en senioren om de doorstroming te bevorderen;
- g. Ruimte bieden op uitleglocaties. Nieuwe woningen bouwen op uitleglocaties voor het goedkope en middeldure segment;

2. Voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte

- a. Bieden van differentiatie.
- b. Wonen en zorg. De huisvesting van ouderen dient efficiënter gekoppeld te zijn aan een regionale zorginfrastructuur;
- c. Streven naar 30% sociale woningbouw. De vraag naar woningen in de sociale sector is het hoogst;

- d. Bevorderen woningaanbod voor vermogenden. Buiten het stedelijk bundelingsgebied is ruimte voor 2500 woningen nodig. Deze dienen gerealiseerd te worden in combinatie met substantiële investeringen in het landschap ('rood voor groen').

Onderhavig bestemmingsplan bevat de planologische regeling voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods. Er worden geen wooneenheden toegevoegd aan het buitengebied. De verouderde loodsen worden vervangen door een nieuwe loods met streekeigen karakteristieke elementen. Kwantitatief vinden er geen veranderingen plaats, wel wordt voldaan aan de kwalitatieve randvoorwaarden van de provincie Zuid-Holland.

4.3 Regionaal beleid

Landinrichtingsplan en Raamplan

De hoofddoelstelling van de herinrichting Krimpenerwaard uit april 1999 is het gebied te versterken door de inrichting te verbeteren, waarbij de functies landbouw en natuur op elkaar afgestemd zijn op een dusdanige manier dat landbouw, natuur en het landschap duurzaam kunnen functioneren. In het kader van de landinrichting zal in een aantal landbouwgebieden de drooglegging worden vergroot en in een aantal natuurgebieden verkleind. In het ontwerp-landinrichtingsplan wordt voorgesteld om op grote schaal scheiding van natuur en landbouw plaats te laten vinden. Door de scheiding kan elke functie zich optimaal ontwikkelen binnen de randvoorwaarden, die daarvoor in de betrokken gebieden gelden. De waterhuishouding is voor een groot deel bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel natuur als de landbouw. De waterpeilen kunnen door de scheiding optimaal op de functie worden afgesteld; verhoging in de natuurontwikkelings- en reservatsgebieden en verlaging in de gebieden die blijvend een landbouwkundige functie behouden.

De Krimpenerwaard is een waterrijk, 'klassiek' veenweidegebied met lange bebouwingslinten van waaruit lange, smalle kavels en sloten zich uitstrekken. Het gebied is al eeuwenlang in gebruik voor melkveehouderij en heeft nog steeds een herkenbare identiteit en eenduidig karakter. Dit cultuurhistorisch en waardevol agrarisch landschap wordt echter bedreigd. Problemen als bodemdaling, stijgende kosten van waterbeheer, kleiner wordende marges in de landbouw en natuur die onder de druk staat, worden steeds sterker merkbaar. In 1999 is het Raamplan voor de herinrichting, door GS is goedgekeurd. Dit plan bevat afspraken tussen samenwerkende overheden (gemeenten, provincie, hoogheemraadschap, landbouw- en natuurorganisaties) over de wijze waarop bovenstaande ontwikkelingen in stappen (modules) tegengegaan moeten worden. Inmiddels zijn twee modules goedgekeurd en gedeeltelijk uitgevoerd. De uitvoering van de landinrichting, waarvoor de Landinrichtingscommissie verantwoordelijk is, is echter gaan stagneren als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- sterk gestegen uitvoeringskosten;
- stagnatie in de grondverwerving;
- melkveehouderijen ervaren steeds meer planologische en economische druk;
- gewijzigd rijksbeleid met meer nadruk op voorkomen bodemdaling;
- aanleg robuuste verbindingen;
- een duurzame oplossing in plaats van een sterke peilverlaging;
- tekort aan financiële middelen bij het rijk;
- wijziging in financieringsstructuren;
- een minder sterk versnipperde en complexe waterinfrastructuur.

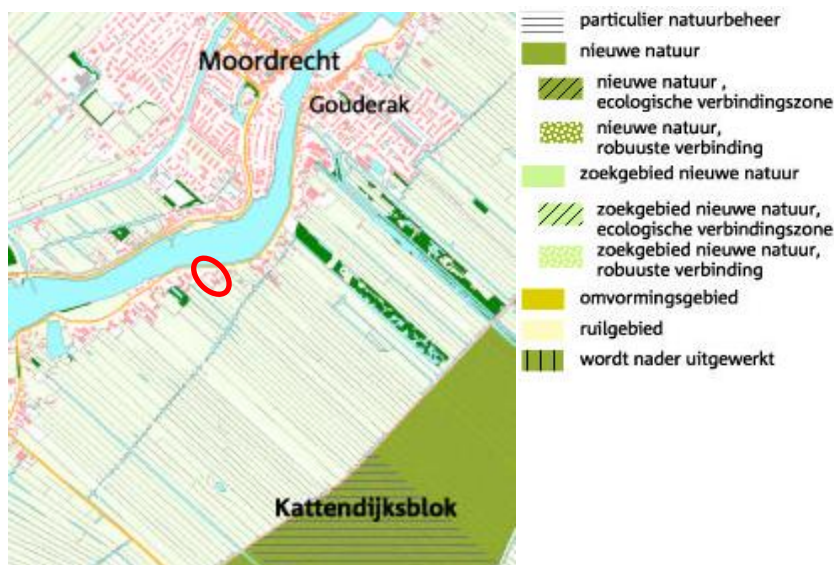
Vanwege de beperkte omvang van het plangebied, maar ook vanwege dat het gebruik niet wijzigt, zullen de ontwikkelingen aan de Kattendijk 93 te Goudarak geen nadelige invloed hebben op zowel natuur als landbouw. In hoofdstuk 6 wordt apart ingegaan op het aspect water.

Veenweidepact

Bovenstaande ontwikkelingen hebben geresulteerd in het herzien van het Raamplan en het tekenen van een intentieovereenkomst door betrokken overheden om te komen tot het Veenweidepact. Het Raamplan was uiteindelijk onvoldoende gericht op een duurzame inrichting van het gebied en een herbegrenzing van natuur- en landbouwgebieden in de Krimpenerwaard was echt noodzakelijk.

Het Pact heeft ruimtelijk gezien de volgende doelstellingen:

- behoud en ontwikkeling van het landschappelijk en cultuurhistorische waardevolle landschap met veehouderij als basis;
- afstemmen ruimtelijke inrichting op de fysieke kenmerken van dit gebied met als uitgangspunten: het zoveel mogelijk beperken van bodemdaling, duurzaam waterbeheer en terugdringen versnippering waterinfrastructuur;
- verbeteren fysieke infrastructuur voor de landbouw en verbeteren van omstandigheden voor agrarisch gebruik;
- realiseren natuurprogramma uit Raamplan, benutten potentiële natuurwaarden en realiseren natte As tussen de Biesbosch en het IJsselmeer;
- verbeteren voorzieningen voor recreanten uit het gebied en de stedelijke omgeving;
- vergroten mogelijkheden meervoudig ruimtegebruik;
- verbeteren van de milieu- en waterkwaliteit.



Afbeelding 6. Uitsnede Natuurgebiedsplan Zuid-Holland

Bovenstaande kaart toont de ligging van de bestaande en nieuw te vormen natuurgebieden volgens het Veenweidepact. De begrenzing van de Krimpenerwaard is gelegen ten zuidoosten van het plangebied aan de Kattendijk 95. Het natuurgebied ligt op voldoende afstand van de ontwikkelingslocatie. Het Veenweidepact heeft geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

Visie Ouderkerk

Op 31 maart 1994 is door de raad van de gemeente de visie Ouderkerk vastgesteld. Deze visie beschrijft een gewenste ontwikkelingsrichting ten aanzien van bedrijvigheid en woningbouw. Hierin wordt aangegeven dat nieuwe woningbouw geconcentreerd dient te worden bij de kernen Gouderak en Ouderkerk aan den IJssel. De woningbouw kan daarmee bijdragen aan het behoud van draagvlak voor de reeds aanwezige basisvoorzieningen in deze twee kernen en het intact houden van bestaande sociale structuren en daarmee samenhangen inwonertal en samenstelling.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het open polderlandschap en het beeld vanaf de dijk te beschermen is het niet wenselijk om verdere verdichting van de binnendijs gelegen bebouwingslinten buiten de kernen toe te staan. Deze bescherming geldt des te meer voor de nog aanwezige grote zichtlijnen tussen de linten. Alleen op plaatsen waar de kwaliteit in het verleden reeds is aangetast en nieuwbouw deze kwaliteit kan verbeteren kan overwogen worden vervangende nieuwbouw toe te staan.

In onderhavig plan is sprake van verbetering van de zichtlijnen door de nieuwbouw en sprake van kwaliteitsverbetering door het slopen van detonerende bebouwing. Er worden geen wooneenheden toegevoegd aan het bebouwingslint, noch het gebruik van het perceel veranderd. Gesteld kan worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen de Visie Ouderkerk.

Welstandsnota

Op 24 juni 2004 is door de raad van de gemeente de welstandsnota vastgesteld. In het kader van de woningwet moet elke gemeente beschikken over een welstandsnota, waarin aangegeven wordt hoe de welstandsbeoordeling moet plaatsvinden en op basis van welke criteria. Die criteria kunnen zijn: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De afstemming op punten als kleurgebruik, bouwmassa en -type wordt van groot belang geacht. Door het toepassen van de nota wordt er meer samenhang gebracht in de welstandsbeoordeling en is de uitkomst van de bouwplanprocedure beter voorspelbaar. De welstandsnota is opgesteld vanuit de idee dat welstandsbeleid onderdeel moet zijn van een integraal gebiedskwaliteitsbeleid.

De gemeente wil ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. De gemeente Ouderkerk onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht (algemene criteria):

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerp vrijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria.

De Kattendijk is aangeduid als een Jong Ontginningslint en wordt derhalve aangemerkt als een plus niveau van welstand. Dit betekent dat er nadere voorwaarden worden gesteld met betrekking tot gevelaanzichten en detaillering voor nieuw- en verbouw op deze locatie. Het ingediende plan bevat voldoende detaillering en heeft een streekeigen karakter.

Naast de algemene criteria, welke een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte criteria. Aan de Kattendijk gelden de volgende gebiedsgerichte criteria:

- H6.2 Jong Ontginningslint

De bebouwing aan de Kattendijk varieert qua omvang en richting. Bij slopen van bestaande bebouwing en vervangende nieuwbouw geldt de kaprichting van de gesloopte woningen als maatgevend. De bebouwingshoogte dient afgestemd te worden op de omgeving.

In het bestemmingsplan worden maximale hoogten vastgelegd. De vervangende loods heeft dezelfde kaprichting als de te slopen loods.

5. Milieuaspecten en gebiedswaarden

In dit hoofdstuk komen de planologische beperkingen aan bod. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege veiligheid en gezondheid gevolgen hebben voor de situering van functies. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de kwaliteit van de bodem, luchtkwaliteit, de effecten van bedrijven in en rondom het plangebied etc.

5.1 Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zuid-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch bodemonderzoek) te worden verricht. Ook is een bodemonderzoek onderdeel van de aanvraag van de bouwvergunning. De familie De Groot kiest er voor om het bodemonderzoek uit te laten voeren ten tijde van de bouwaanvraag.

5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden, de 'Wet Luchtkwaliteit'. Een belangrijk verschil met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een project is NIBM als deze een toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 1% van de jaargemiddelde concentraties van die stof (interimperiode). Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

De regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen (hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements).

Voor woningbouw geldt dat bij realisatie van 500 woningen (één ontsluitingsweg) er pas sprake is van een toename van meer dan 1%. De sloop van twee en realisatie van één bedrijfsloods zoals in onderhavig project is dan een project dat valt onder de NIBM, uitgebreid onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Milieuzonering

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woningen. Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het plangebied kan getypeerd worden als landelijk gebied.

Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een gemengd gebied. De minimaal te hanteren afstanden zijn:

- categorie 1: grootste afstand 0 meter;

- categorie 2: grootste afstand 10 meter;
- categorie 3: grootste afstand 30 meter;
- categorie 4: grootste afstand 100 meter.

Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden. Dit op het gebied van geluid, geur, gevaarsaspecten e.d.

Dit bestemmingsplan dient om de bouw van een nieuwe bedrijfsloods mogelijk te maken. Het gebruik van het perceel wordt niet gewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat er derhalve geen belemmeringen zullen zijn wat betreft milieuzonering. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat activiteiten die naar aard, of omvang gelijk zijn met de huidige activiteiten geen belemmeringen op zullen leveren.

5.4 Geluidsaspecten

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk), de snelheid en het aantal motorvoertuigen. Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Er kan een hogere waarde worden vastgesteld dan voorkeursgrenswaarde. Voor nieuw te bouwen woningen in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB. Voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB.

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouderkerk heeft een beleidsregel ten aanzien van het verlenen van hogere waarden vastgesteld. Conform de beleidsregel moet bij het vaststellen van hogere waarden voor wegverkeerslawaaï onder andere voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen indien naar oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende verzekerd wordt dat de verblijfsruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten;
- het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen als ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een gecumuleerde geluidsbelasting heeft, die niet hoger is dan 48 dB, in het geval daar niet aan kan worden voldaan moet de buitenruimte voorzien zijn van een afsluitbare buitenruimte;
- het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen als ten minste één gevel van de woning een gecumuleerde geluidsbelasting heeft die kleiner of gelijk is dan 48 dB. Een binnenliggende gevel van een afsluitbare buitenruimte komt eveneens overeen met een gevel waarbij de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB is.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Een bedrijfsloods wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.5 Externe Veiligheid

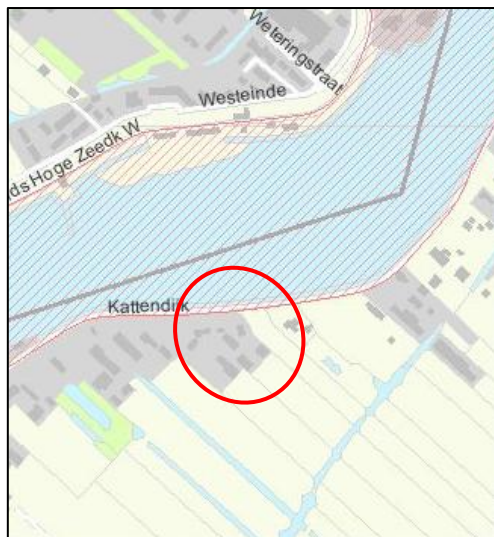
Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er gelden twee normstellingen:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten spoor, weg, binnenwater en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien er langs transportassen een 10^{-6} contour ligt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.



Afbeelding 3. Uitsnede risicokaart Externe Veiligheid

Transport over water

De Hollandsche IJssel is een belangrijke vaarweg waar transport over plaatsvindt. Voor dit bestemmingsplan is de Risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water geraadpleegd. Hieruit blijkt dat over de Hollandsche IJssel vervoer plaats vindt van brandbare vloeistoffen. Dit is echter beperkt waardoor voor de Hollandsche IJssel geen rekening hoeft te worden gehouden met een plaatsgebonden risico contour. Tevens wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico langs de Hollandsche IJssel niet overschreden¹. Binnen, of nabij het plangebied komen geen verkeersroutes voor waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

¹ Bron: Risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen over water, Rijkswaterstaat.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormt voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid beperkingen vormen voor het plangebied.

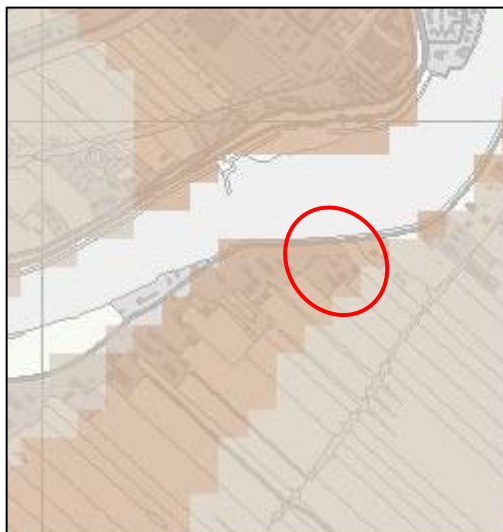
Inrichtingen

De risicokaart van de provincie Zuid-Holland geeft aan dat er binnen, of in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die in het kader van externe veiligheid beperkingen vormen voor de woningen in het plangebied.

Op basis van de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de nabije omgeving aanwezig zijn die belemmeringen op leveren voor de te realiseren bedrijfsloods.

5.6 Cultuurhistorische waarden en archeologie

In het beleid van de provincie Zuid-Holland is de kartering en toekomstverkenning van de cultuurhistorische waarden in de provincie een belangrijk thema. Deze waarden, samengevat met de term Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), bestaan uit nog aanwezige historisch-(steden)bouwkundige, historisch landschappelijke en archeologische objecten, structuren en gebieden. Het doel van deze kartering en toekomstverkenning is het mogelijk maken van een integraal en gebiedsgericht monumentenbeleid.



Afbeelding 4. Uitsnede cultuur-historische kaart

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.

Op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied een middelhoge trefkans is op archeologische sporen. De Kattendijk wordt tevens beschouwd als een karakteristieke lintbebouwing. Het veenweidelandschap rondom het plangebied wordt als een zeer hoog waardevol historisch-landschappelijk gebied beschouwd.

De sloop en vervanging van de bestaande bedrijfsbebouwing zal leiden tot minder verstening en betere doorzichten naar het omringende landschap. Nadat de plannen zijn gerealiseerd zal er ter plaatse sprake zijn van minder verrommeling en een betere beleving van het karakteristieke landschap.

Door het bureau Archeomedia is een uitgebreid archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste bevindingen uit het archeologisch onderzoek zijn dat:

- De bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit komafzettingen (Formatie van Echteld) op de Formatie van Nieuwkoop (Hollandveen Laagpakket) op geulafzettingen van de Formatie van Echteld en/of uit komafzettingen (Formatie van Echteld) op een afwisseling van de Formatie van Nieuwkoop (Hollandveen Laagpakket) met de Formatie van Echteld (kom- en oeverafzettingen);
- De onderzoekslocatie volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uitmaakt van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- De onderzoekslocatie volgens de IKAW een middelhoge archeologische trefkans heeft;
- De CHS aan de onderzoekslocatie een middelhoge waarde toekent;
- Van de onderzoekslocatie zelf geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend zijn;
- De verwachting op grondsporen en/of vondsten uit het laat-Mesolithicum en het Neolithicum middelhoog is, indien de Gouderak-stroomgordel op de onderzoekslocatie aanwezig is;
- De verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode ijzertijd t/m vroege middeleeuwen laag is;

De verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de late middeleeuwen (vanaf de 11e of 12e eeuw) middelhoog tot hoog is met betrekking tot (agrarisch) landgebruik en/of infrastructuur en laag met betrekking tot bebouwing;

De verwachting op grondsporen en/of vondsten uit Nieuwe tijd die betrekking hebben op infrastructuur hoog en met betrekking op gebouwen laag is.

Aan de hand van bovengenoemde constatering kan geconcludeerd worden dat voor de onderzoekslocatie een middelhoge archeologische verwachting geldt op resten uit het laat-Mesolithicum en/of het Neolithicum, alsmede (agrarisch) landgebruik en/of infrastructuur uit de late middeleeuwen en een hoge verwachting op sporen die te maken hebben met infrastructuur uit de Nieuwe tijd.

Aanbevelingen uit archeologisch onderzoek

In verband met de middelhoge archeologische verwachting op resten uit het Meso- en/of Neolithicum wordt een archeologisch booronderzoek aanbevolen. De verwachting kan worden getoetst door het plaatsen van, gelet op de grootte van de onderzoekslocatie en de verwachte diepte van de stroomgordel, drie boringen (verspringend grid) tot een diepte van ca. 5-6 m -mv.

Met betrekking tot deze aanbeveling dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid. De bevoegde overheid kan, om haar moverende redenen, besluiten af te wijken van de conclusies en aanbevelingen die in het rapport zijn opgenomen. Een door de bevoegde overheid ingenomen afwijkend standpunt dient middels steekhoudende argumenten te zijn onderbouwd.

De kans bestaat dat (vondstarne) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn die in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

Gemeentelijk standpunt

Nader archeologisch onderzoek wordt, gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en de relatief geringe bodemverstoring, niet in verhouding geacht ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. De nieuw te bouwen bedrijfsloods komt voor het grootste deel op de plaats waar een te slopen

bedrijfsloods staat. Op deze plaats is de bodem reeds verstoord. Voorts heeft de opdrachtgever aangegeven ter plaatse het terrein deels op te hogen. Dit betekent dat de fundering relatief minder diep zal zijn en de diepere lagen waar een hogere archeologische trefkans is minder zal verstoren. Ook doet de hoogste trefkans op archeologische vondsten zich normaal gesproken voor dicht bij de rivierdijk. Wel zullen door de gemeente Ouderkerk aan de IJssel nadere voorwaarden aan de bouwvergunning worden gekoppeld. Deze komen er in het kort op neer dat de bouwwerkzaamheden onmiddellijk dienen te worden stilgelegd wanneer er tijdens de bouwwerkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen. Hiermee wordt gewaarborgd dat mogelijke archeologische vondsten worden beschermd.

5.7 Flora en Fauna

Om na te gaan of er op de projectlocatie actuele beschermde natuurwaarden aanwezig zijn is door het bureau IJzerman Advies een quick scan flora en fauna opgesteld. Deze quick scan is bijgevoegd in bijlage 2. De quick scan flora en fauna is een toetsingsinstrument en levert een aantal adviezen die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Uit deze scan moet blijken of aanvullend onderzoek noodzakelijk is, ontheffing op de Flora- en faunawet, of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

De planlocatie is geïnventariseerd op aanwezige flora en fauna op de locatie, of op geschikte biotopen op de locatie. Algemene voorkomende soorten zijn tijdens de inventarisatie niet aangetroffen, maar zouden mogelijkerwijs in het gebied kunnen voorkomen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en Faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura 2000-gebieden opgenomen. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bepalingen uit bovenstaande wet. Het plangebied van bestemmingsplan "Ouderkerk aan den IJssel" ligt *niet* in een beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, noch van de Habitatrichtlijn. In of nabij het plangebied zijn ook geen Natura-2000 gebieden aanwezig. Een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet, of compensatie van de Ecologische Hoofdstructuur is niet aan de orde.

5.8 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig.

5.9 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid

Om in het plangebied een prettige leef- en verblijfsomgeving te creëren zal er aandacht besteed moeten worden aan de combinatie van verschillende functies. Om een duurzaam en kwalitatief leefbaar plangebied te realiseren zijn in het onderstaande een aantal principes en aandachtspunten gegeven. Met onderstaande punten moet tenminste rekening gehouden worden bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied:

- bij de realisatie van nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving. Bij het ontwerp van de woningen dienen de geluidgevoelige gevels zo veel mogelijk van de bedrijvigheid afgewend te zijn;

- Binnen het woongebied worden geen bedrijven toegelaten. Enkel aan huis gebonden beroepen mits dit acceptabel is in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

Omdat in onderhavige ontwikkeling geen sprake is van het bouwen van wonen hoeft niet nader op deze uitgangspunten te worden ingegaan.

Duurzaam bouwen houdt in dat in alle fasen van het bouwproces de negatieve milieu-aspecten zoveel mogelijk worden beperkt en de ecologische kwaliteiten van het stedelijk gebied worden vergroot. Voor het beperken van de negatieve milieu-aspecten wordt naar alternatieven gezocht. Hierin speelt de Wet milieubeheer ook een belangrijke rol. Drie beleidslijnen uit het Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP) zijn in dit kader van belang, namelijk: integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering. Met integraal ketenbeheer wordt gestreefd naar een gesloten kringloop, bijvoorbeeld van bouwmaterialen. Concreet betekent dit zo min mogelijk verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, het verhogen van flexibel gebruik van de woningen en het bevorderen van hergebruik van materialen. Energie-extensivering is gericht op het verminderen van het gebruik van eindige energiebronnen, zoals: aardgas, aardolie en steenkool. In stappen komt dit neer op:

- het verminderen van de vraag door besparende maatregelen;
- het vergroten van het aandeel duurzame energie (zon);
- het verhogen van de efficiëntie (rendementsverbetering).

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwwontwerpen te toetsen aan gestelde energieprestatie eisen, uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze coëfficiënt is uitdrukkelijk niet bedoeld om het werkelijke energieverbruik van een individuele woning nauwkeurig te voorspellen. Het daadwerkelijke optredende energiegebruik hangt namelijk ook af van aspecten zoals het bewonersgedrag van een vaak nog onbekende bewoner en de evenmin op voorhand bekende weerscondities. Bovendien is het niet de bedoeling dat de EPC ineens anders uitvalt bij verandering van bewoners, bewonersgedrag of het weer. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van een gemiddeld bewonersgedrag en gemiddeld klimaatjaar. Het aanwijzen van de norm inclusief het stellen van de eis in het Bouwbesluit zorgt ervoor dat binnen gestelde randvoorwaarden een verbetering wordt bereikt van de algemene energieprestatie van nieuwe woningen in Nederland.

De EPN is niet bedoeld voor bedrijfsloodsen.

6. Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is één van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21^e eeuw vorm te geven.

6.1 Waterbeleid

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterbeleid in de 21^e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Vierde Nota Waterhuishouding

De rijksnota Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Beleidslijn Grote Rivieren

De beleidslijn Grote rivieren (vastgesteld januari 2006) van het rijk vervangt de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' uit 1996. De nieuwe beleidslijn biedt meer ruimte aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. De beleidslijn Grote rivieren heeft tot doel:

- beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- tegengaan van ontwikkelingen die rivierverruiming nu en in de toekomst onmogelijk maakt;
- voorkomen van onveilige situaties.

In tegenstelling tot de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' strekt het toepassingsbeleid van de nieuwe beleidslijn Grote rivieren zich onder andere uit over de Hollandsche IJssel. Voor de Hollandsche IJssel is ter hoogte van Ouderkerk een bergend regime van toepassing. Op het buitendijks gelegen deel van het plangebied is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Vergunningaanvragen op grond van de Wbr voor het uitvoeren van activiteiten en/of bouwwerkzaamheden zullen mede getoetst worden aan de Beleidslijn Grote Rivieren.

Visie Stedelijk Waterplan K5

De vijf gemeenten in de Krimpenerwaard (Vlist, Bergambacht, Nederlek, Schoonhoven en Ouderkerk) en de betrokken waterschappen (Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Hoogheemraadschap van Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) willen er gemeenschappelijk voor zorgen dat water in de kernen voor alle bewoners en bezoekers nog aantrekkelijk is om te gebruiken en van te genieten, zodat de kwaliteit van de kernen erdoor wordt versterkt. Hiervoor is het waterplan K5 (vijf gemeenten in de Krimpenerwaard) opgesteld en is bedoeld als een gebiedsgericht en integraal plan dat water op de agenda moet zetten en zorgt voor doorwerking van dit aspect in ruimtelijke plannen, inrichtingsplannen, gemeentelijke rioleringsplannen, groenbeheer en recreatiebeleid.

Bij nieuwbouwprojecten en ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat water de ruimte krijgt die nodig is, en dat alle kansen om extra ruimte te creëren worden benut. Uitgangspunt bij uit- en inbreidingen is dat gekeken wordt of infiltratie van regenwater mogelijk is. Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijke knelpunten worden opgelost of gecompenseerd. Hiervoor wordt een drietrapsstrategie gehanteerd:

- Vasthouden (regenwater dient zo veel mogelijk vastgehouden te worden op de plek waar het valt en vertraagd afgevoerd te worden).
- Bergen (nagegaan moet worden in hoeverre het water geborgen kan worden. Hierbij geldt dat de bestaande hoeveelheid open water in elk geval per peilgebied in stand moet blijven. In het geval dat de hoeveelheid verhard oppervlak in de nieuwe situatie toeneemt, moet er ook extra water worden gerealiseerd in het peilgebied).
- Afvoeren (het watersysteem moet dusdanig worden ontworpen, dat het water snel genoeg kan weg- en doorstromen. Door de waterschappen wordt een afvoernorm gehanteerd van 1,5 l/s/ha).

Bij planontwikkeling en/of functiewijziging wordt het 'standstil beginsel' gehanteerd (niet verslechteren van het huidige functioneren van het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief). Het gaat dan om het voorkomen van versnelde afvoer door mitigerende maatregelen, zoals halfdoorlatende verharding parkeerplaatsen, grasdaken) en compenserende maatregelen zoals infiltreren. Indien water wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, kan de afvoerpiek ook geborgen worden door middel van peilsteging (kubieke meters). Indien dit niet is toegestaan, dient aanvullende waterberging te worden gegraven (vierkante meter). Het bovenstaande komt er op neer dat het huidige aanwezige oppervlaktewater en bergend vermogen mogen niet afnemen: wat wordt gedempt, moet worden gecompenseerd via teruggraven. Door functiewijzigingen neemt de verharding toe. Deze verhardingstoename moet vanwege de waterkwantiteitsnormen (NBW) worden gecompenseerd door het aanvullend graven van oppervlaktewater.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert als uitgangspunt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de afvoernorm van 1,5 l/s/ha niet mag worden overschreden en voor plannen van geringe omvang waarbij de hoeveelheid verharding toeneemt compensatie dient plaats te vinden door 10% van dit toegenomen oppervlakte aan open water te graven. Het voornemen is om dit percentage te hanteren bij plannen vanaf 500 m². Indien plannen groter zijn dan 5 ha zal door gemeente en waterschap getoetst worden aan de NBW-normen om te komen tot het percentage aanvullend te realiseren oppervlaktewater. Hierbij zal een vergelijking dienen plaats te vinden tussen het huidige watersysteemgedrag en het toekomstige watersysteemgedrag.

Vanaf 2000 worden alle nodige maatregelen getroffen om de riolering aan de zogenaamde basisinspanning te laten voldoen. Dit is een autonome ontwikkeling. In 2008 voldoet de kwaliteit van de watergangen in de kernen bovendien aan het waterkwaliteitsspoor. Om overige overstortingen tegen te gaan koppelen de gemeente verhard oppervlak af. In buitengebieden dient voorkomen te worden dat er verhard oppervlak op de drukriolering is aangesloten.

Afkoppelen

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via een zuiverende voorzieningen) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het hoogheemraadschap stelt in de Keur juridisch bindende regels ter bescherming van het functioneren van de waterhuishouding en de veiligheid van de waterkeringen. Deze regels zijn uitgewerkt in beleidsdocumenten. De belangrijkste documenten zijn het Waterbeheersplan 2007-2010 en het Waterkeringbeheersplan 2006. De belangrijkste uitgangspunten van het beleid van het hoogheemraadschap met relevantie voor ruimtelijke planvorming zijn:

Waterkeringenbeheer

Ontwerp en inrichting van gebieden zijn zodanig dat de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft. Het hoogheemraadschap waarborgt de stabiliteit van de waterkering en de bereikbaarheid en onderhoudbaarheid door het stellen van beperkingen en voorwaarden aan bouwactiviteiten. Onder dit laatste wordt mede verstaan het ruimtebeslag voor het realiseren van toekomstige versterkingen zonder dat dit leidt tot hoge maatschappelijke kosten.

Beheer van het oppervlaktewatersysteem in het algemeen

Nadelige invloed op het watersysteem, veroorzaakt door een ruimtelijke ingreep, wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd. Het ontwerpen en behouden van een robuust, toekomstvast stelsel van watergangen waarvan de doorstroming (aan- en afvoer) en onderhoudbaarheid te allen tijde is gegarandeerd en dat aan randvoorwaarden voldoet voor goed ecologisch functioneren.

Waterkwantiteitsbeheer

Ontwerp en inrichting van gebieden zijn zodanig dat het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer. Door het beheren van de waterpeilen faciliteert het hoogheemraadschap ruimtelijke functies en belangen zoals landbouw, bebouwing, natuur en archeologische waarden. HHSK heeft een inspanningsverplichting om te zorgen voor de vastgestelde waterpeilen en daarmee voor voldoende water van de juiste kwaliteit en een voldoende drooglegging voor de betreffende functie. Het landelijk waterbeleid (WB21, NBW), dat ook zijn doorwerking heeft gevonden in het waterbeheersplan van HHSK en in stedelijke waterplannen, houdt in dat maatregelen t.a.v. de waterhuishouding die voortvloeien uit de wijziging van de inrichting en/of functie van een gebied, gericht moeten zijn op het vasthouden en bergen van water. Randvoorwaarde is dat de waterafvoer uit het gebied niet toeneemt (niet 'afwentelen' op andere gebieden). Dit betekent dat er eerst wordt gekeken naar de mogelijkheid van maatregelen die het watersysteem meer ruimte en veerkracht geven en dat de afhankelijkheid van technische kunstgrepen beperkt blijft.

Waterkwaliteitsbeheer

Ontwerp en inrichting van gebieden zijn zodanig dat de waterkwaliteit niet achteruitgaat danwel kan verbeteren. Voorkomen, scheiden, zuiveren. Maatregelen ten gunste van de waterkwaliteit zijn in eerste instantie gericht op het voorkomen van verontreinigingen. De beïnvloeding van een watersysteem door

minder schoon water van elders moet worden vermeden. Vervuilingsbronnen moeten zo mogelijk ter plekke worden aangepakt.

Voor dit bestemmingsplan betekent het bovenstaande dat waterkeringen en hoofdwatgangen beschermd worden met een aparte bestemmingsregeling. Bij het toepassen van de betreffende planregels wordt altijd verwezen naar de regelgeving van het hoogheemraadschap. Met betrekking tot de compensatieregel voor nieuw aan te brengen verharding, heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat zij de watercompensatie beoordelen wanneer sprake is van voornemen tot het verlenen van een ontheffing.

In dit hoofdstuk worden al de van belang zijnde aspecten ten aanzien van water behandeld. De eerste paragraaf gaat in op de bestaande waterhuishouding en de eigenschappen daarvan op punten als waterkwaliteit en -kwantiteit. Daarna volgt een beschrijving van het relevante waterbeleid van de verschillende overheden. Als laatste wordt aangegeven hoe met het aspect water in het bestemmingsplan wordt omgegaan.

6.2 Bestaande situatie

Waterkwaliteit

De bodem van het plangebied bestaat voor het grootste deel uit dikke veenbodems. De wegzijging van water in het plangebied is aanzienlijk. Mede door deze wegzijging moet er in de zomer water uit de Hollandsche IJssel het gebied ingelaten worden. Aangezien de kwaliteit hiervan minder is dan water uit de Lek, zal in de toekomst, met het oog op de bestaande en de te ontwikkelen natuurwaarden, water uit de Lek worden ingelaten, dat d.m.v. een helofytenfilter wordt voorgezuiverd. De afbraak van veenbodems door oxydatie beïnvloedt de waterkwaliteit negatief. In het kader van het Veenweidepact worden plannen ontwikkeld voor het verhogen van het waterpeil, waardoor genoemd proces wordt tegengegaan. De samenstelling van het oppervlaktewater wordt wegens het bovenstaande sterk bepaald door het uit de Hollandsche IJssel ingelaten water. Alleen in de perceelssloten die ver van de inlaatpunten verwijderd liggen heeft de oppervlaktewaterkwaliteit een meer gebiedseigen karakter. De begroeiing in de sloten is in de Krimpenerwaard vooral goed ontwikkeld in de kleigebieden langs de Lek en de Hollandsche IJssel.

Ook inrichting van de gemeentelijke riolering heeft belangrijke gevolgen voor de waterkwaliteit. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan op welke wijze de gemeente Ouderkerk vorm geeft aan de zorgplicht voor de riolering. Het is daarmee een beleidsmatig en strategisch plan voor aanleg en beheer van de gemeentelijke riolering. De volgende doelen worden daarin gesteld:

- inzameling van het, binnen het gemeentelijke gebied, geproduceerde afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
- geen overlast voor de omgeving veroorzaken;
- doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Een manier om de vuiluitworp uit bestaande rioolstelsels te reduceren is het afkoppelen van de riolering van schone verharde oppervlakken. In combinatie met vervanging c.q. renovatie van bestaande bebouwing zal steeds door bouw- en woningtoezicht worden gezien of en op welke wijze kan worden afgekoppeld. Schoonwaterlozingen zullen alleen toegestaan worden op de hemelwaterafvoer van een gescheiden stelsel. Indien afvoer naar oppervlaktewater redelijk mogelijk is, zullen bestaande schoonwaterlozingen worden afgekoppeld.

Binnen het plangebied aan de Kattendijk is een gemengd stelsel aanwezig. Het regenwater (hemelwater) in het plangebied vloeit in de huidige situatie grotendeels af via het oppervlaktewater in de omgeving. Het hemelwater van het woonhuis wordt geloosd op een perceelssloot ten zuidoosten van het perceel, aan deze situatie verandert niets. Het hemelwater van de werkplaats wordt geloosd op

een sloot aan de zuidwestkant van de kavel. Ook in de nieuwe situatie zal het hemelwater van de nieuw te bouwen loods op deze sloot lozen.

Waterkwantiteit

De ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van de Krimpenerwaard verklaart het waterrijke karakter met het wijd vertakte slotenpatroon en de grote open ruimten die zo kenmerkend zijn voor het landschap van de Krimpenerwaard. Het oppervlaktewater van de Krimpenerwaard (ongeveer 13 procent van de totale oppervlakte) kan worden beschouwd als één waterhuishoudkundige eenheid. De aan- en afvoer van oppervlaktewater is louter gericht op het 'eigen watersysteem': er wordt geen water ingelaten ten behoeve van buiten de Krimpenerwaard gelegen gebieden, noch wordt water afkomstig van andere gebieden afgevoerd via de Krimpenerwaard. Gebiedseigen water uit het plangebied wordt afgevoerd via de Lekkerkerksche boezem welke uitmondt in een hoofdgemaal, gelegen nabij de grens met Krimpen aan den IJssel.

Uitgangspunt voor de wateraanvoer is handhaving van het polderpeil. In de Krimpenerwaard liggen 8 bemalingsgebieden met een eigen waterinlaat, waarbinnen in totaal 34 peilgebieden zijn gelegen. Het gemiddeld maaiveldniveau in het plangebied ligt tussen NAP -1,75 en NAP -1,60 m. De vastgestelde polderpeilen liggen doorgaans 50 tot 70 centimeter beneden maaiveld. In de peilbesluiten is de mogelijkheid opgenomen om gedurende de zomermaanden gebiedseigen water vast te houden tot maximaal vijf centimeter boven het streefpeil. Door de geringe drooglegging treedt bij geringe peilstijgingen van ongeveer 25 centimeter al wateroverlast op. Dit laatste maakt, dat ondanks het hoge percentage open water, de bergingscapaciteit van de Krimpenerwaard beperkt is.

6.3 Watertoets

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen rechtstreeks geloosd op de achterliggende sloot. In de toekomstige situatie zal het aantal vierkante meters aan bijgebouwen op het erf worden teruggebracht met ca. 30%. Het hemelwater zal ook in de nieuwe situatie worden geloosd op het oppervlaktewater. Met onderhavige ontwikkeling wordt het rioolstelsel dus niet extra belast. Ook zal in de nieuwe situatie het hemelwater dat wordt geloosd op het oppervlaktewater afnemen, omdat het dakoppervlak van de bedrijfsgebouwen afneemt. Het scheiden van afvalwater en regenwater past binnen het landelijk beleid ten aanzien van hemelwater. Alle werkzaamheden vinden buiten de waterkeringszone plaats.

Het Hoogheemraadschap is naast de waterkeringbeheerder ook de verantwoordelijke waterbeheerder van het binnendijs gebied. Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kattendijk 93' te worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De gemeente Ouderkerk heeft aangegeven deze ambtelijke reactie in zijn geheel te verwerken in het ontwerp. Hierop heeft het Hoogheemraadschap aangegeven in het kader van het vooroverleg geen aanleiding te hebben tot het maken van verdere opmerkingen dan deze ambtelijke reactie. Puntsgewijs volgen hieronder de opmerkingen per onderdeel van het plan:

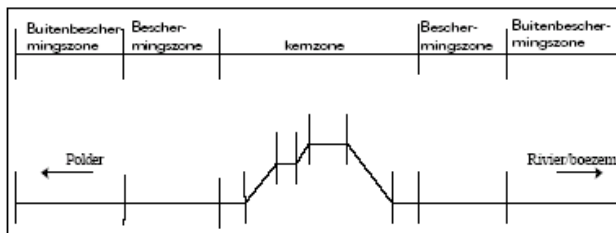
Algemeen:

- Op de plankaart mist de waterkeringszone. Het Hoogheemraadschap levert de waterkeringszone digitaal aan;
- In de waterparagraaf dient een overzicht van de verhardingsafname te worden opgenomen;
- In de waterparagraaf dient aangegeven te worden of er werkzaamheden in de waterkeringszone plaats vinden en zo ja welke;
- Geadviseerd wordt om de nieuwbouw moet voldoende drooglegging aan te leggen, zodat zoveel mogelijk wateroverlast wordt voorkomen;
- Gekeken wordt of het gebied volledig kan worden afgekoppeld, hier dient met het materiaalgebruik rekening te worden gehouden;
- Tijdens de bouwfase dient de verkeersafwikkeling goed te worden geregeld.

Als gevolg van bovenstaande opmerkingen zijn de toelichting en dan met name de waterparagraaf gewijzigd. De plankaart is herzien doordat een waterkeringszone is opgenomen. In de voorschriften is ook de dubbelbestemming 'Water - Waterkering' toegevoegd.

Bestemmingsregeling

Het Hoogheemraadschap heeft in de legger een zone aangegeven ter weerszijden van de waterkering, waarbinnen enkele geboden en verboden gelden. Deze waterkeringszone bestaat uit een kernzone en een beschermingszone.



Afb.8: Kernzone en beschermingszone

Langs waterkeringen komt veelal woonbebouwing voor of zijn industrieterreinen gelegen die een directe (functionele) relatie hebben met het water. Deze bebouwing heeft invloed op de veiligheid van de waterkering. Het waterschap heeft omtrent de veiligheid eisen gesteld voor het aanbrengen en onderhouden van de objecten binnen bovengenoemde zones. Zo geldt onder andere dat buiten de bebouwde kernen niet gebouwd mag worden in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering. Kort samengevat stelt het beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bouwen binnen de beschermingszone het volgende:

- buiten het bebouwde kerngebied mag in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering niet gebouwd worden;
- binnen het bebouwde kerngebied kan in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering onder voorwaarden, ontheffing verleend worden voor nieuwe bebouwing;
- binnen de beschermingszone kan in buitendijkse gebieden, ontheffing verleend worden voor nieuwe bebouwing;
- binnen de buitenbeschermingszone mag in binnendijkse gebieden gebouwd worden. Echter moet voor graafwerkzaamheden een vergunning aangevraagd worden.

Het plangebied ligt binnen het hierboven genoemde bebouwde kerngebied. De kernzone en beschermingszone van de waterkering is opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De geplande werkzaamheden vinden buiten deze waterkeringszone plaats.

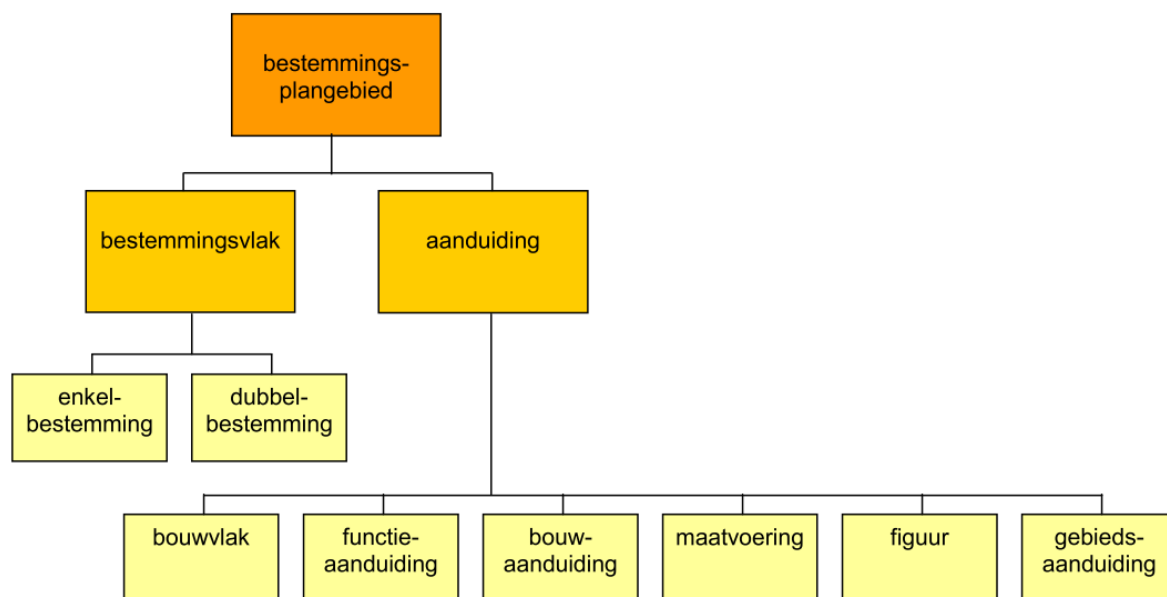
7. Juridische aspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wil realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

7.1 Planvorm

Het bestemmingsplan "1^e herziening, Kattendijk" kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamd ontwikkelingsplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het vastleggen van de stedenbouwkundige uitgangspunten en het uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied zijn slechts een beperkt aantal bestemmingsregels, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen, overeenkomstig met het voorontwerp bestemmingsplan "Ouderkerk aan den IJssel". Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart met planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De plankaart van "1^e herziening, Kattendijk" bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de plankaart is uitgegaan van de richtlijnen "Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)". De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de plankaart. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de plankaart in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



Afbeelding 17. Opbouw SVBP 2008

De interpretatie van de definitie "bouwvlak" zoals in de SVBP is opgenomen, is in belangrijke mate bepalend voor de wijze van regelen van de bebouwing in de planregels en verbeelding ervan op de plankaart. De definitie luidt als volgt:

"een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten". Op basis van deze definitie is het mogelijk het bestemmingsplan zodanig vorm te geven dat bouwwerken zowel binnen als buiten een bouwvlak kunnen worden opgericht. Ten behoeve van een eenduidige regeling is voor het bestemmingsplan "1^e herziening, Kattendijk" gekozen voor een volgende benaderingswijze:

De hoofdgebouwen kunnen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. Buiten deze bouwvlakken mogen ondergeschikte gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Binnen het bestemmingsvlak wordt middels bouwaanduidingen (daar waar dit relevant is voor de verschijningsvorm van gebouwen) de grenzen aangegeven waarbinnen de bouwwerken mogen worden opgericht; de zogenaamde aanduidingsvlakken. Voor de bestemming wonen betekent dit dat er een aanduidingsvlak is opgenomen waar de hoofdgebouwen mogen worden opgericht (met de bouwaanduiding vrijstaand). Daarnaast is een aanduidingsvlak opgenomen waar de bijgebouwen mogen worden opgericht [bg]. Bouwwerken geen gebouw zijnde mogen eveneens binnen het bouwvlak worden opgericht.

7.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel "Wijze van meten" wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijven (B)

Het perceel in het plangebied is bestemd voor "Bedrijven". Om het landelijke karakter te waarborgen is hiervoor een bouwvlak opgenomen en is de maximum goothoogte gesteld op vier meter en de bouwhoogte op zes. Deze maximum hoogten sluiten aan bij de omliggende bebouwing.

De bebouwing dient binnen het bebouwingsvlak te worden geconcentreerd. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, de dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de bebouwing. Dit kunnen zij bijvoorbeeld doen als zij van oordeel zijn dat dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Wonen (W)

Op de plankaart komt deze bestemming niet voor. Indien het bedrijf aan de Kattendijk beëindigd wordt, dan kan de bestemming bedrijven worden omgezet naar wonen. Nadat de bestemming is gewijzigd zijn de voorschriften uit dit artikel van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel is een aantal algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze ontheffingen betreffen beperkte afwijkingen van de in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, het aanbrengen van geringe aanpassingen van de bebouwingsgrenzen, het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

Artikel 9 Algemene procedureregels

De algemene procedureregels zoals vermeld in dit artikel regelen het verlenen van ontheffing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 10 Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig ontheffing worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "1^e herziening, Kattendijk".

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe bedrijfsloods mogelijk. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. Er is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten.

Behoudens de kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het proces zijn er dan ook geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Ouderkerk betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. In het kader van de inspraak betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee dan ook conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage liggen. Gedurende deze periode kunnen inspraakreacties bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend.

Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt het voorontwerp al dan niet aangepast en zal het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden bij Burgemeester en Wethouders.

Het voorontwerp heeft gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen reacties ingediend.

8.3 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan wordt overleg gepleegd met:

1. Ministerie van VROM;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provincie Zuid-Holland;
4. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Van de instanties 1 en 2 is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat deze instanties met het plan instemmen. Op de reactie van het Hoogheemraadschap is in de watertoets ingegaan.

De ingekomen reactie van de Provincie Zuid-Holland wordt als volgt samengevat:

- Alvorens de bodem te verstoren dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- In het plan dient rekening gehouden te worden met de beschermingszone van de primaire waterkering.

Beide punten hebben geleid tot aanpassing van de toelichting. Door het bureau Archeo Media is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.6 van de toelichting. Het gehele onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De opmerking over de beschermingszone komt overeen met die van het Hoogheemraadschap. Er wordt daarom verwezen naar de Waterparagraaf in hoofdstuk 6.

Achtereenvolgens heeft op grond van artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening het ontwerp van 11 maart tot 21 april 2010 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Buiten deze termijn is door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland nog een reactie

ingediend. De zienswijze was echter wel ontvankelijk voor wat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan betreft. De zienswijze heeft betrekking op de kantooromstandigheden zoals opgenomen in de regels van 'Bedrijf-1' (artikel 3.1 onder d) van zowel het ontwerp projectbesluit, als het ontwerp bestemmingsplan. Omdat het bouwplan niet voorziet in een kantoorruimte, heeft de provinciale zienswijze geen gevolgen voor onderhavig plan. Wel geeft de zienswijze aanleiding om de planregels aan te passen.

8.4 Handhavingsaspecten

Voor de handhaving van het bestemmingsplan staan het gemeentebestuur zowel bestuursrechtelijke, als privaatrechtelijke en strafrechtelijke middelen ter beschikking. Onder bestuursrechtelijke optreden wordt met name verstaan: aanschrijving, stilleggen van de bouw, bestuursdwang en dwangsom. Ten aanzien van de privaatrechtelijke handhaving van het bestemmingsplan staan voor de gemeentelijke overheid drie methoden open: het hanteren van de eigenaarbevoegdheid, het gebruik van privaatrechtelijke overeenkomsten, en het hanteren van de actie uit onrechtmatige daad. Overtreding van bestemmingsplanregels is in dit bestemmingsplan strafbaar gesteld.

Eventuele strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie. Waar de gemeente primair zelf verantwoordelijk is voor de controle op en het optreden tegen overtredingen van de planregels van het bestemmingsplan, zal de gemeente zelf initiatieven moeten ontplooiën om eventuele overtreders strafrechtelijk te laten vervolgen. Een strafrechtelijke sanctie moet echter als een ultimatum remedium worden gezien. De voorkeur moet gegeven worden aan de bestuursrechtelijke sanctietoepassing. Het accent zal daarom moeten liggen op de bestuursrechtelijke handhaving, waarbij binnen het ruimtelijk bestuursrecht bestuursdwang als maatregel het meest van belang is. Voor een succesvolle handhaving van het bestemmingsplan is daarnaast een groot aantal feitelijke handelingen van de gemeentelijk organen van belang, zoals een adequate controle van de naleving van het bestemmingsplan en een goede publieksvoorlichting over de inhoud van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarbij kan gedacht worden aan de navolgende activiteiten:

- communicatie rondom het bestemmingsplan; actieve voorlichting over het bestemmingsplan;
- vergroting van het maatschappelijke draagvlak;
- intern controlesysteem door middel van registratie;
- extern controlesysteem met betrekking tot de constatering van overtredingen.

Het geven van voorlichting vormt de eerste schakel in de keten van handhavingsactiviteiten. Het actualiseren van een verouderde bestemmingsplan is een goede gelegenheid om de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de gemeentelijke beleidsvisie onder de aandacht van de burgers te brengen. Door burgers goed en duidelijk te informeren over de inhoud van het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid, kan er een groter begrip en daarmee een groter draagvlak worden gecreëerd. Ook de controlewerkzaamheden zullen op een intensieve manier moeten worden aangepakt. Overtredingen van planregels dienen door periodieke controles te worden geconstateerd. Daarbij is een planmatige aanpak gewenst; wat te controleren, op welke wijze en met welke frequentie? Bij geconstateerde overtredingen is als volgende stap een duidelijk beleid noodzakelijk, inzake de te nemen maatregelen (legalisering, aanschrijving, bestuursdwang of dwangsom). Het is de intentie van het gemeentebestuur aan bovengenoemde aspecten ruime aandacht te schenken, teneinde het met dit bestemmingsplan voorgestane ruimtelijk beleid effectief te doen zijn.