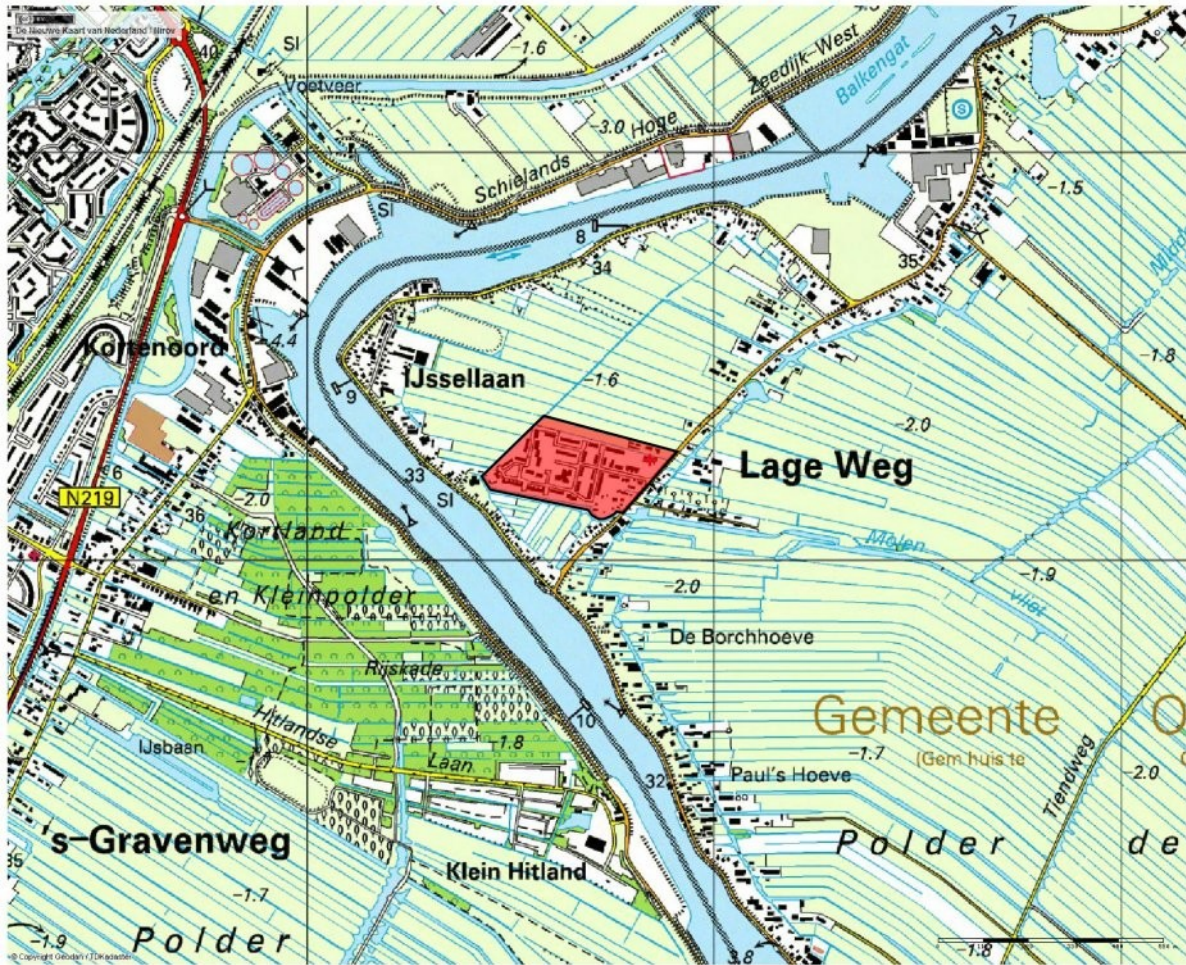


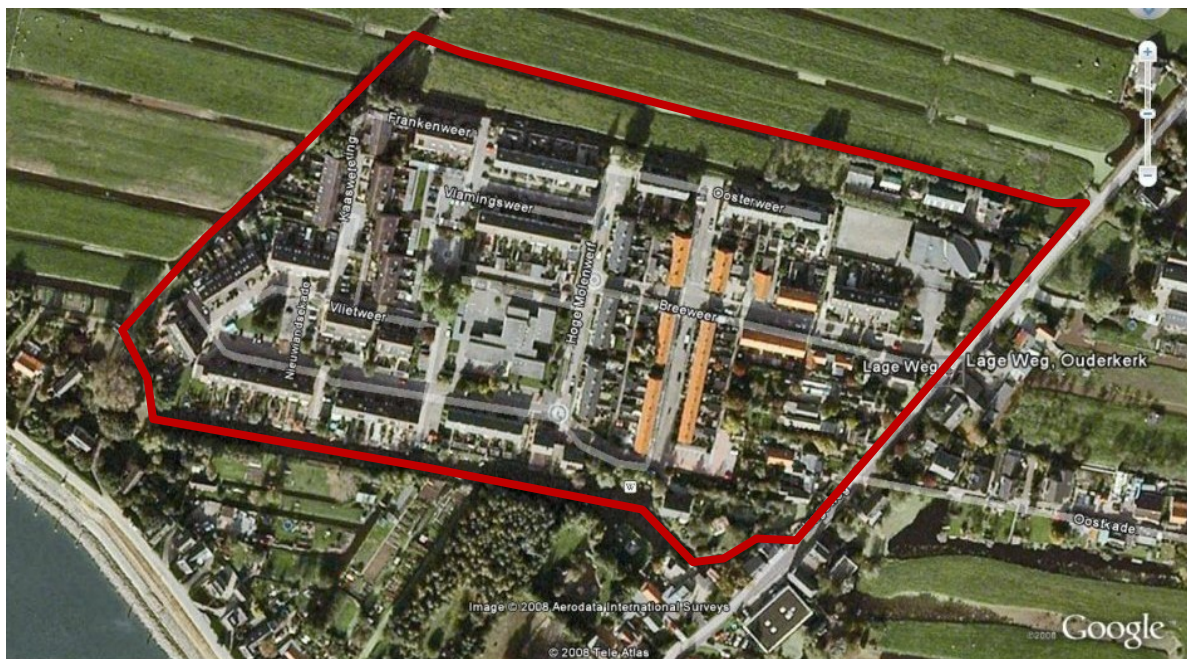
Inhoudsopgave toelichting

blz.

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 2 |
| 1.1 Aanleiding | 2 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 2 |
| 1.3 Doel van het plan | 2 |
| 1.4 Vigerende bestemmingsplannen | 2 |
| 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 | 7 |
| 3. Beleidskader | 11 |
| 3.1 Rijksbeleid | 11 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 14 |
| 3.3 Regionaal beleid | 18 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 20 |
| 4. Randvoorwaarden | 26 |
| 4.1 Bodemkwaliteit | 26 |
| 4.2 Luchtkwaliteit | 26 |
| 4.3 Milieuzonering | 26 |
| 4.4 Geluidsaspecten | 27 |
| 4.5 Externe Veiligheid | 28 |
| 4.6 Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid | 30 |
| 5. Planbeschrijving | 31 |
| 5.1 Algemeen | 31 |
| 5.2 Wonen | 31 |
| 5.3 Maatschappelijk. | 32 |
| 5.4 Infrastructuur | 32 |
| 5.5 Groen en water | 32 |
| 6. Water | 33 |
| 6.1 Bestaande situatie | 33 |
| 6.2 Waterbeleid | 34 |
| 6.3 Planvisie | 39 |
| 7. Juridische aspecten | 40 |
| 7.1 Planvorm | 40 |
| 7.2 Toelichting op de bestemmingen | 41 |
| 8. Uitvoerbaarheid | 44 |
| 8.1 Economische uitvoerbaarheid | 44 |
| 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 44 |
| 8.3 Handhavingsaspecten | 44 |
| 9. Inspraak en overleg | 46 |
| 9.1 Inspraak | 46 |
| 9.2 Overleg | 46 |
| Bijlagen | |
| 1. Inspraak- en vooroverlegrapportage bestemmingsplan Lageweg | |



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Luchtfoto plangebied

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Ouderkerk geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Hiervan zijn meerdere ouder dan tien jaar en niet meer actueel. De opzet en bestemmingsmethodiek van deze bestemmingsplannen verschilt onderling. Hierdoor zijn voor één samenhangend ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied vaak uiteenlopende regelingen van kracht. Tevens zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd en zijn de in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde systematieken inmiddels gedeeltelijk achterhaald. Dit leidt tot ongewenste situaties voor zowel de gemeente als burgers en andere belanghebbenden. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen inmiddels niet altijd meer in overeenstemming met de werkelijkheid door nieuwe ontwikkelingen die zich in het plangebied hebben voorgedaan als gevolg van verleende vrijstellingen of wijzigingen. Tenslotte kan nog worden gewezen op artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening waarin staat dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de tien jaren moet worden herzien. De Raad van de gemeente Ouderkerk heeft besloten tot een actualisatie en uniformering van de geldende en vaak 'oude' bestemmingsregelingen voor de dijklinten, de kernen en het buitengebied. Het betreft een juridisch-technische herziening, waarin geaccordeerde ontwikkelingen zoveel mogelijk worden meegenomen. Met een actuele bestemmingsregeling kunnen kostbare en tijdrovende procedures zoveel mogelijk worden voorkomen en zal minder ambtelijke capaciteit nodig zijn. Daarnaast hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid en kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is enkel van toepassing op de kern Lageweg. Deze kern bevindt zich in het noordwesten van de gemeente Ouderkerk tussen de kernen Ouderkerk aan den IJssel en Gouderak.

De grens aan de oostzijde wordt gevormd door Lageweg. De noordzijde wordt begrensd door de toekomstige begraafplaats, waarvoor op 15 juli 2008 vrijstelling verleend is ex artikel 19 WRO. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door open weilanden en in het zuiden ligt de begrenzing op de Poldervaart.

1.3 Doel van het plan

Het te actualiseren bestemmingsplan 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 overwegend consoliderend (behoudend) bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in deze aanpak slechts meegenomen, voor zover ze hun eigen planologische procedure volledig hebben doorlopen. In behandeling zijnde bouwaanvragen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen door op de plankaart de toekomstige situatie in te tekenen. Op deze manier wordt de realisatie van reeds ingediende bouwplannen mogelijk gemaakt.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

De in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn thans in het volgende plan geregeld:

- bestemmingsplan "Lage Weg", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 1993, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 31 augustus 1993 (nr. DRG/ARB/73035);



Figuur 3. Plankaart vigerend bestemmingsplan Lage Weg

Op enkele locaties zijn gedurende de afgelopen jaren vrijstellingsprocedures doorlopen. Deze worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Naast deze vrijstelling is een projectbesluit genomen om een JOP (jongeren ontmoetingsplaats) te realiseren ter plaatse van de speelvoorziening in het noorden van het plangebied. Deze is eveneens opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Bij het nieuwe bestemmingsplan "Lageweg" is gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd plan. Door diverse flexibiliteitsbepalingen wordt echter binnen de plankaders ruimte geboden voor ontwikkelingen in de toekomst, zonder dat de aan het plan te verbinden rechtszekerheid voor burgers en gemeente in het geding komt. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende planonderdelen:

- **Plankaart:** Op de plankaart of verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- **Regels:** In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd.
- **Toelichting:** In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderzoeken opgenomen.

2. Bestaande situatie

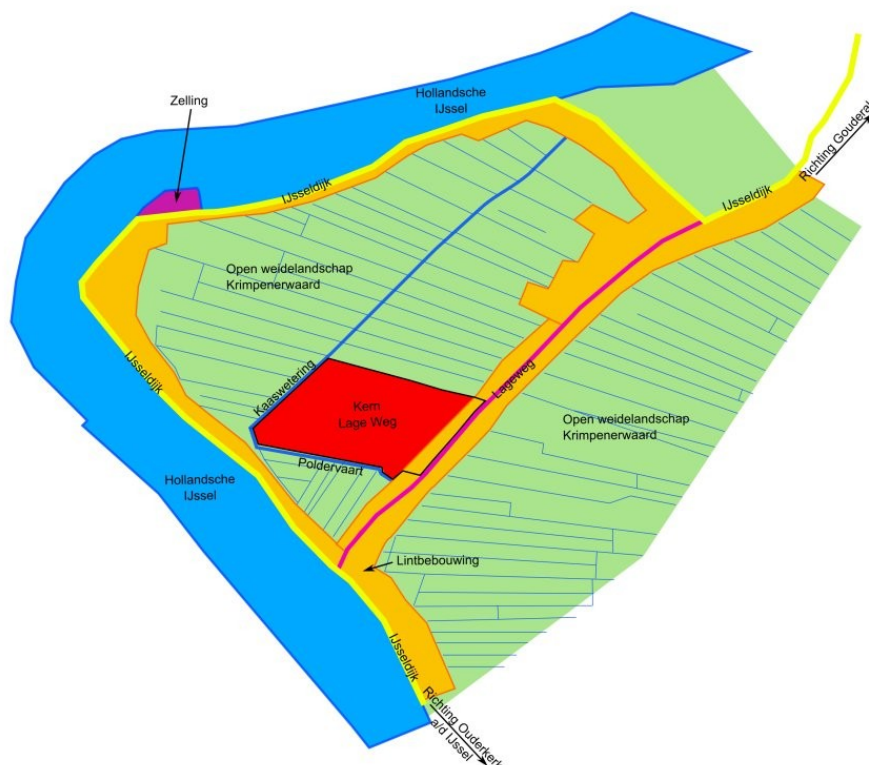
2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied bevindt zich globaal op de grens van de Stadsregio Rotterdam en het open weidelandschap van de Krimpenerwaard en is gelegen nabij de rivier de Hollandsche IJssel. De kern Lageweg ligt als het ware in de kom van de rivier. Aan de overzijde van de rivier is in het zuidwesten de Kortland en Kleinpolder gelegen. In het westen is de kern Nieuwekerk aan de IJssel gelegen.

2.2 Historische context

Occupatiegeschiedenis

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.



Figuur 4. Structuur Lageweg en omgeving

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 mogelijke afwateringsweg. Op de kop van de lange, smalle stroken ontgonnen land werd meestal een hofstede gebouwd.

Lageweg is geen dijkdorp; dit in tegenstelling tot de andere kernen in de gemeente (Gouderak en Ouderkerk a/d IJssel). Deze laatste twee zijn ontstaan door een verdichting van de lintbebouwing langs de dijk, zoals hiervoor beschreven. Het oudste deel van de kern Lageweg wordt gevormd door de lintbebouwing langs de Lageweg, een oude verbindingroute. Deze weg is een verkorte route in de bocht van de Hollandsche IJssel en de daarlangs gelegen IJsseldijk. Vanaf de Lageweg heeft de kern zich in westelijke richting ontwikkeld waarbij aan de zuidkant de Poldervaart en aan de westkant de Kaaswetering een natuurlijke begrenzing vormen. Beide watergangen en de Lageweg met zijn karakteristieke lintbebouwing vormen de belangrijkste structurelementen van de kern. In de kern Lageweg is het oude ontginningspatroon nog duidelijk herkenbaar. Zowel de bebouwing als de diverse straten lopen, op enkele uitzonderingen na, parallel aan de ontginningsstructuur of staat hier haaks op.

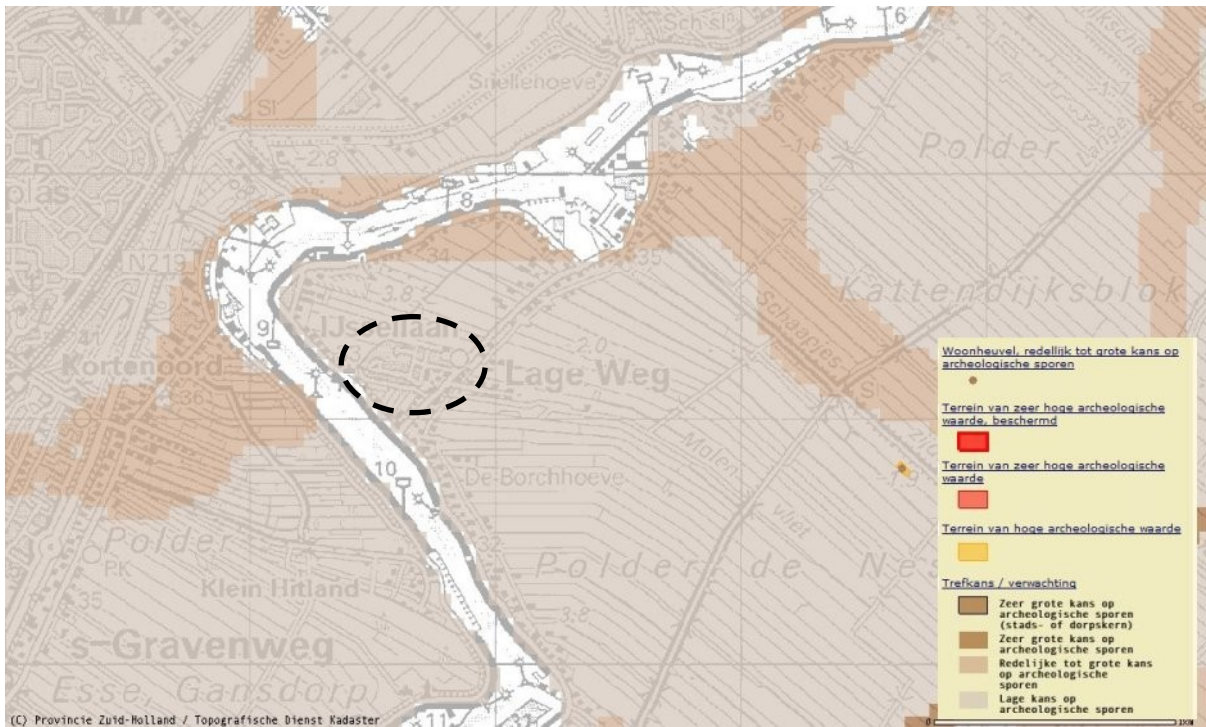
Cultuurhistorische waarden en archeologie

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 (samenhang met diverse beleidsvoornemens) en gebiedsgericht (d.w.z. direct gericht op de cultuurhistorische waarden en hun omgeving) monumentenbeleid.

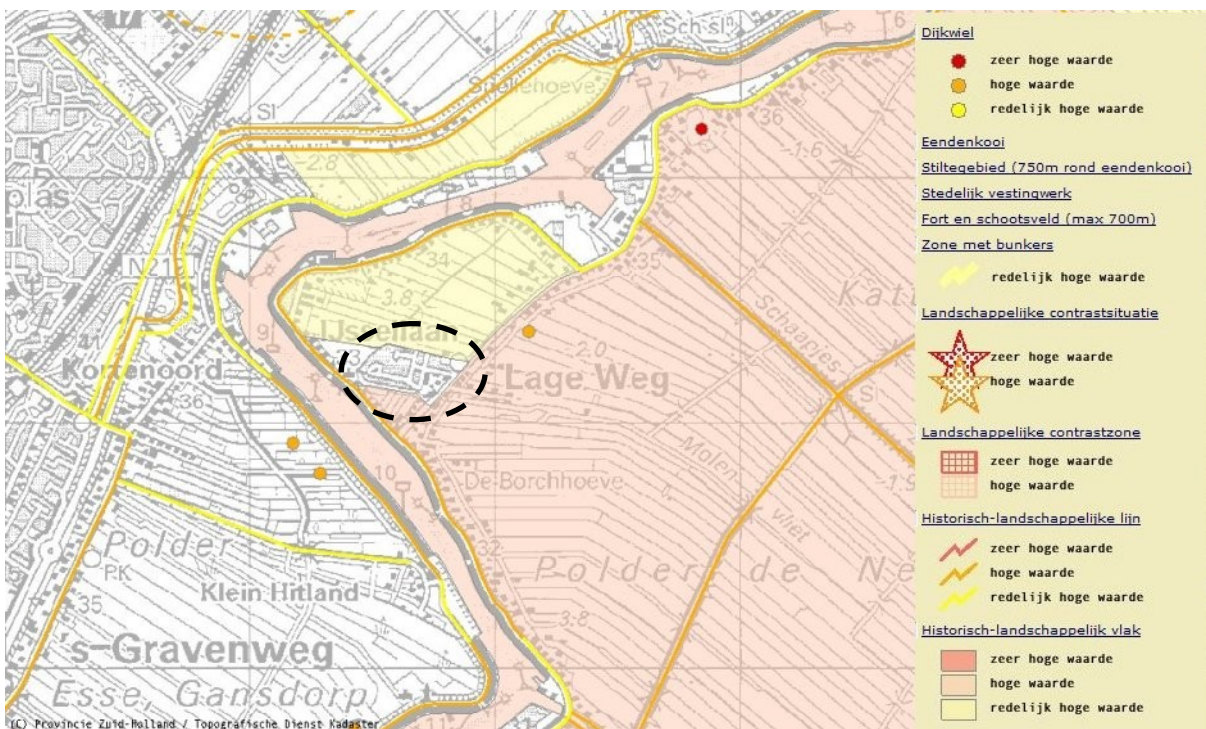
Het wetsvoorstel voor de nieuwe archeologiewet verplicht gemeenten, als deze een nieuw bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij nieuwe ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. 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 er in het plangebied een lage kans is op archeologische sporen. In dit plan zal hiervoor dan ook geen bestemming worden opgenomen. Buiten het plangebied zijn daarentegen wel enige cultuurhistorische waarden aanwezig. De watergang van de Hollandsche IJssel, het lint IJsseldijk en het gebied ten oosten en ten zuiden van de kern hebben ieder een hoge historisch-landschappelijke waarde. Het gebied ten noorden van de kern heeft een redelijk hoge historisch-landschappelijke waarde.

Uit de welstandsnota blijkt dat er geen MIP-panden en/of rijksmonumenten aanwezig zijn in de kern Lageweg. Ondanks dat bovengenoemde bebouwing niet voorkomt langs de Lageweg is er wel sprake van beeldbepalende lintbebouwing die qua karakter en schaal behouden moeten blijven.



Figuur 5. Archeologische waarden (uitsnede Cultuurhistorische hoofdstructuurkaart Provincie Zuid-Holland)



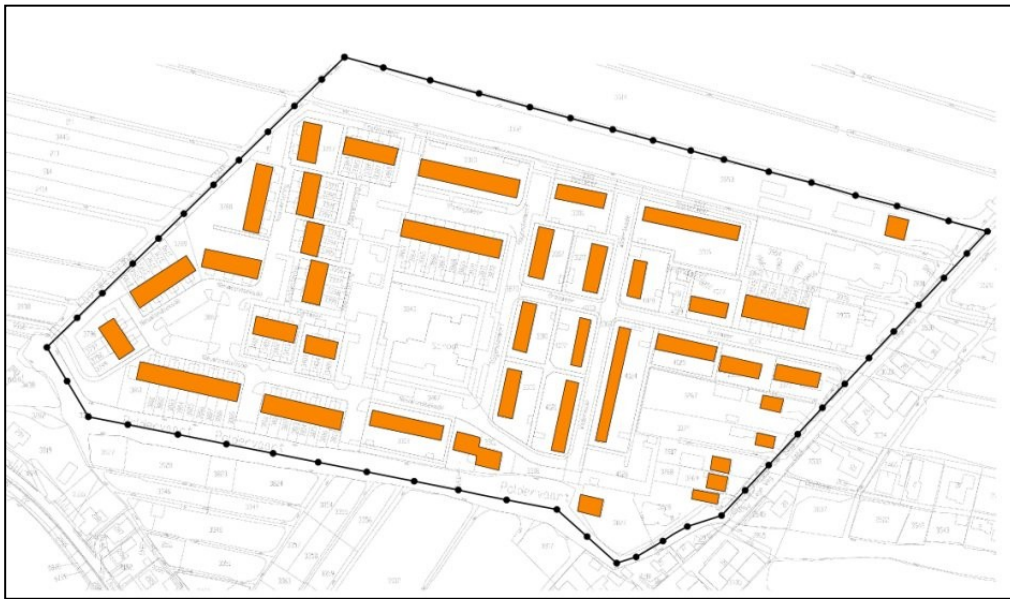
Figuur 6. Cultuurhistorische waarden (uitsnede Cultuurhistorische hoofdstructuurkaart Provincie Zuid-Holland)

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De kern Lageweg wordt gekarakteriseerd door verschillende woningtypen omgeven door veel groen en water. Het water is een belangrijk structurerend element. De kern wordt aan alle zijden begrensd door een watergang. De watergangen functioneren vooral als afwatering en leveren daarnaast een bijdrage aan de visueel ruimtelijke karakteristiek van het veenweidegebied rondom de kern. Tussen deze watergangen zijn woningen met enkele voorzieningen gesitueerd.

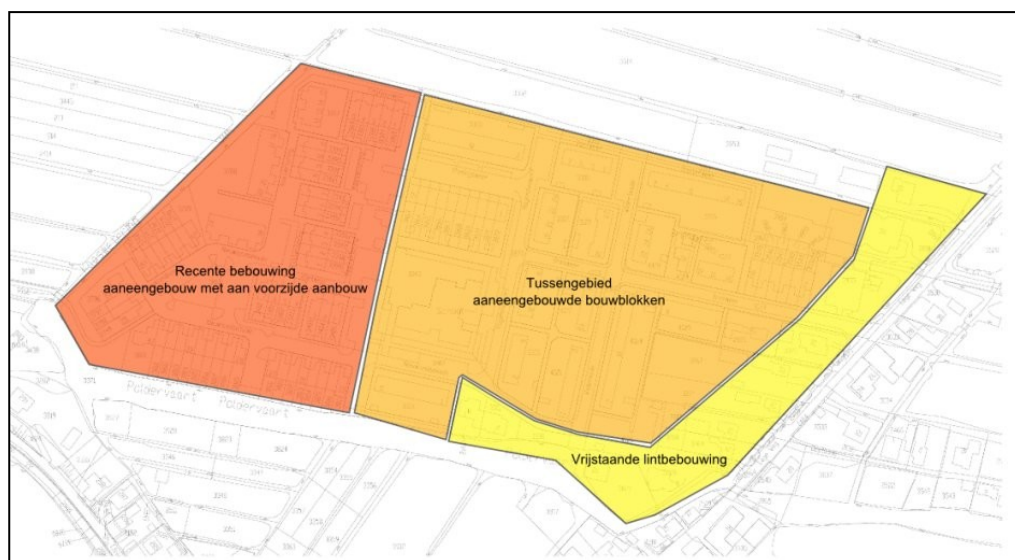
Wonen

Het gehele plangebied telt circa 170 grondgebonden woningen, waarvan enkele vrijstaande woningen langs het lint en het overige deel bestaat uit aaneengebouwde woningen van 3 of meer woningen.



Figuur 7. Functie wonen

Het woongebied is ontstaan vanaf de Lageweg en heeft zich ontwikkeld in westelijke richting. De kern is ruimtelijk gezien op te splitsen in een drietal gebieden, namelijk: de lintbebouwing, het tussengebied en de meeste recente bebouwing.



Figuur 8. Weergave deelgebieden woningbouw

Vrijstaande lintbebouwing

De woningen aan de Lageweg maken onderdeel uit van het gehele lint langs de Lageweg. Dit gedeelte bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen die afwisselend ten opzichte van elkaar gesitueerd zijn. De woningen zijn allen niet haaks op de weg, maar onder een zekere hoek ten opzichte van de weg geplaatst. Dit komt voort uit de ontginningsstructuur, die dezelfde hoek heeft ten opzichte van de weg. De woningen aan deze zijde van de Lageweg zijn niet aangemerkt als monument, maar het gaat wel om beeldbepalende bebouwing die deel uit maakt van een groter lint. Het is dan ook belangrijk dit karakter en de schaal van de bebouwing te beschermen. Deze bebouwing heeft dan ook een aanduiding op de plankaart gekregen.



Foto 1. Vrijstaande bebouwing langs de Lageweg

Tussengebied

Achter de lintbebouwing van de Lageweg zijn woningen aanwezig uit de eind jaren '50 en begin jaren '60. Deze woningen bestaan uit aaneengesloten bouwblokken met een goothoogte gelegen op circa 6 meter (2 bouwlagen) met een lage kap (nokhoogte bedraagt circa 8 meter). De verkaveling wordt gekenmerkt door een eenvoudige, heldere structuur. De woningen zijn vrijwel allemaal gericht op de straat en de privé-tuinen grenzen aan elkaar. Ook de straten hebben een éénduidig profiel met een rijbaan waarlangs geparkeerd wordt en aan beide zijde een trottoir.



Foto 2. Aaneengebouwde woningen in het tussengebied

Meest recente bebouwing

Verder richting het westen is de meest recente bebouwing aanwezig. Deze woningen dateren uit de jaren '80. Het zijn eveneens aaneengebouwde woningblokken, maar bij de verkaveling zijn andere ontwerputgangspunten gehanteerd dan bij de oudere uitbreiding.



Foto 3. Meest recente bebouwing met uitbouw voorzijde

De woningen hebben aan de voorzijde een uitbouw over de helft van de breedte van de woning. Er zijn verschillende typen aanwezig. Enerzijds zijn de woningen voorzien van een uitbouw waarbij de kap doorgetrokken is tot aan de kap van de woning zelf (de middelste en rechtse foto). Anderzijds is de uitbouw voorzien van een kap die ophoudt ter hoogte van de eerste bouwlaag.

Voorzieningen

De kern heeft een beperkt voorzieningenaanbod. De kern is te klein om plaats te bieden aan meerdere voorzieningen. In Lageweg is wel christelijke basisschool aanwezig, een Nederlands hervormde kerk en een kleine brandweerkazerne. Daarnaast is aan de rand van de kern aan de noordzijde een sportveld aanwezig waar kinderen een bal kunnen trappen. Ook verspreid in het groen binnen de kern zijn enkele kleine speelvoorzieningen aanwezig.



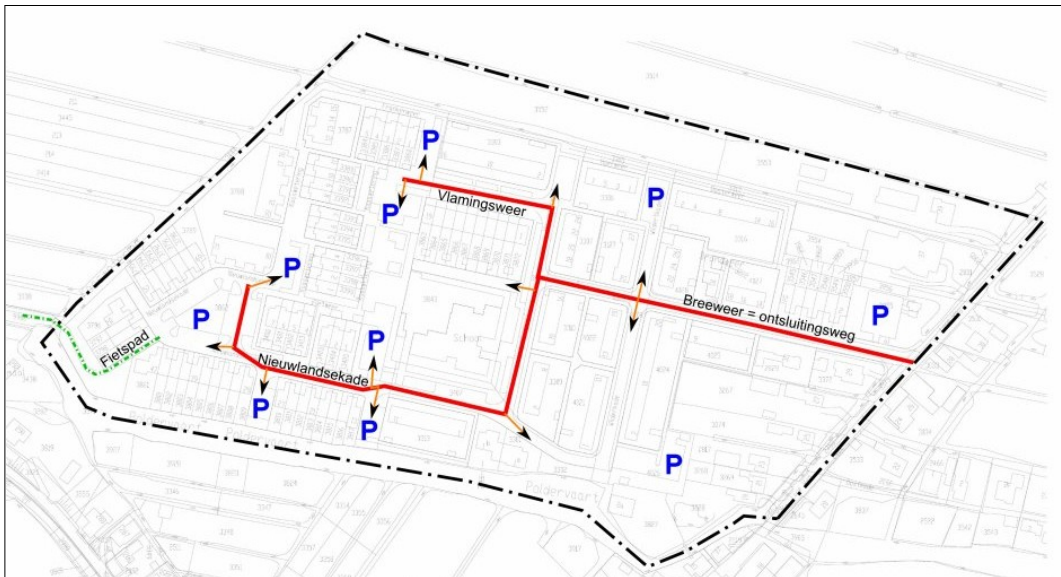
Figuur 9. Functie voorzieningen

Voor overige voorzieningen als winkels, huisarts en andere voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op de overige kernen in de gemeente, namelijk Gouderak of Ouderkerk aan de IJssel of de grotere kernen in de omgeving buiten de gemeente Ouderkerk.

Verkeer

De Lageweg vormt de enige ontsluitingsweg van het buurtschap. Deze weg sluit aan beide uiteinden aan op de IJsseldijk Noord, welke weer de verbinding vormt met Gouderak in het noorden en Ouderkerk a/d IJssel in het zuiden. Vanaf de Lageweg is er maar één toegangsweg naar de kern aanwezig, genaamd de Breeweer. Het parkeren geschiedt in het oudere deel van Lageweg in het algemeen langs de straat of op eigen terrein. In de meest recente uitbreiding vindt het parkeren vooral "georganiseerd" plaats in kleine clusters met "kopparkeerplaatsen".

Het langzaamverkeer is overal gemengd met het gemotoriseerd verkeer. De intensiteiten en de snelheid van het verkeer op de wegen binnen in de kern zijn dermate laag dat kinderen op straat kunnen spelen. Enkele woonpaden tussen de bouwblokken zijn enkel toegankelijk voor langzaam verkeer. Er is in het plangebied één officieel fietspad aanwezig. Deze is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern, aan de Nieuwlandsekade. Dit fietspad gaat via een bruggetje over de Kaaswetering en sluit aan op de IJsseldijk Noord.



Figuur 10. Verkeersstructuur Lageweg

Groen en Water

Binnen het woongebied zijn de nodige groenvoorzieningen aanwezig. Met name het gebied met de meest recente bebouwing is voorzien van groenperkjes en groene bermen. In de oudere delen van de kern is minder openbaar groen aanwezig. Het gehele plangebied wordt omringd door watergangen. Aan de west en zuid-zijde zijn de belangrijkste watergangen gelegen, namelijk de Poldervaart en de Kaaswetering.



Figuur 11. Functie groen en water

3. Beleidskader

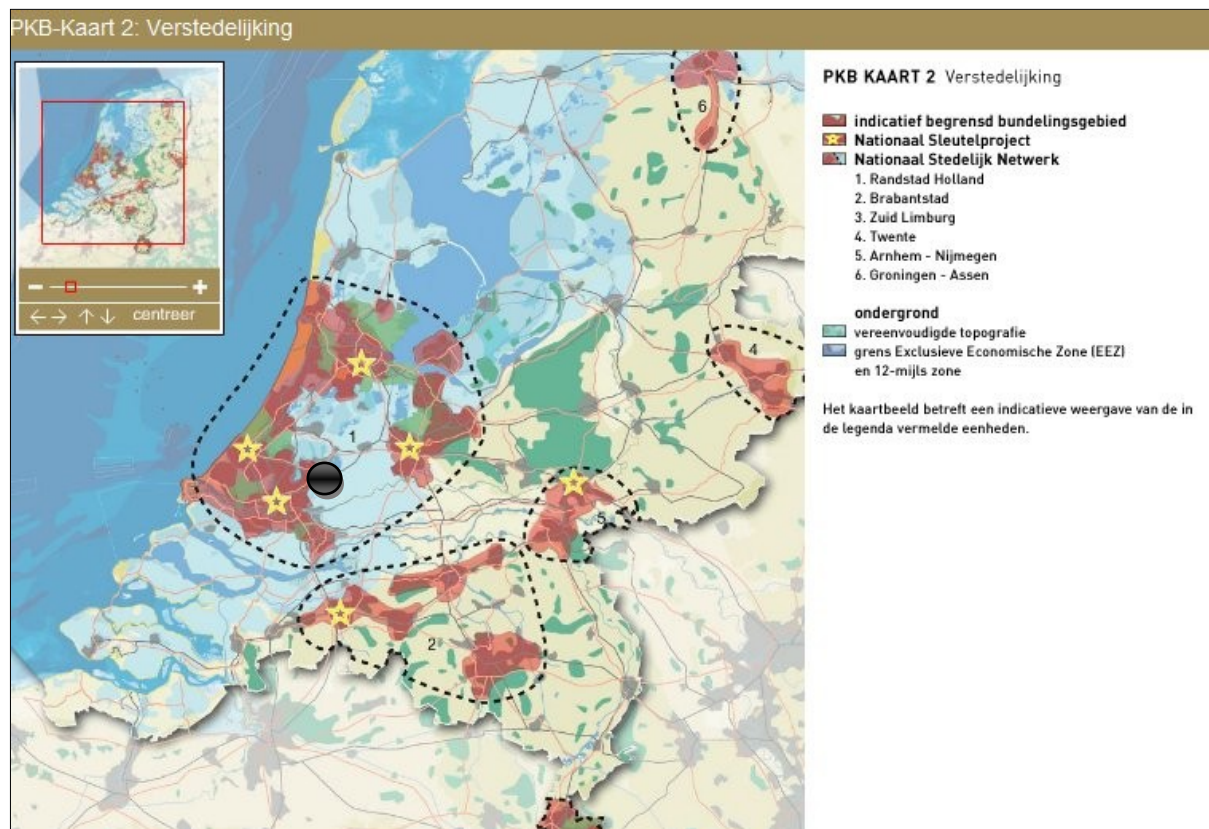
3.1 Rijksbeleid

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:

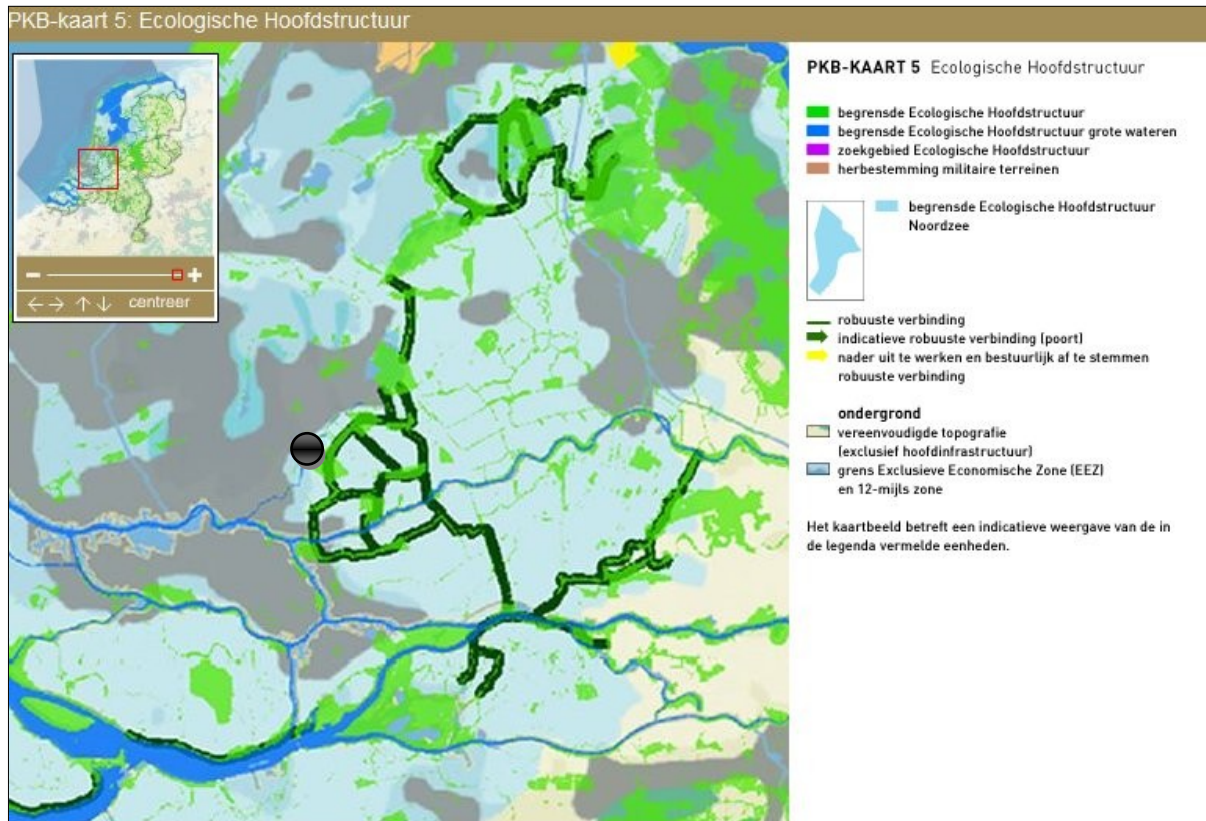
- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

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'.



Figuur 12. 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.



Figuur 13. 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.

Nota Mobiliteit

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

Nota Belvedere

De Nota Belvedere, 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.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 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 elementen uit dit Nationaal Milieubeleidsplan zijn het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond.

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.

In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bepalingen uit bovenstaande wet. Het plangebied van bestemmingsplan "Lageweg" ligt *niet* in een beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het plangebied maakt ook *geen* onderdeel uit van een beschermd gebied in het kader van de Habitatrichtlijn. Er zijn dan ook geen verdere eisen die gesteld worden vanuit de flora en faunawetgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in kaart te worden gebracht of er mogelijk beschermde plant- en/of diersoorten in het geding zijn.

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 wetwijziging 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.

Bij 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.

3.2 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 contramale 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.



Figuur 14. Uitsnede Streekplan Zuid-Holland Oost (streekplanherziening Krimpenerwaard)

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.



Figuur 15. De bebouwingscontour Lageweg

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het Streekplan Zuid-Holland Oost. De Hollandsche IJssel heeft daarin de aanduidingen 'Water' en 'Belangrijke vaarverbinding'. Het lint langs de IJsseldijk en langs de Lageweg valt onder de aanduiding 'Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde'. Rondom de kern Lageweg ligt een bebouwingscontour. In 2006 heeft een reparatie plaatsgevonden met betrekking tot de bebouwingscontouren. Hiernaast is de bebouwingscontour voor Lageweg aangegeven.

De bebouwingscontouren geven de grenzen van verstedelijking aan. Onder verstedelijking wordt hierbij verstaan: het realiseren van woongebieden, alsmede van daaraan gelieerde bestemmingen zoals

parkeerplaatsen, sportvoorzieningen, zorgvoorzieningen, openbaar groen, volkstuinen, oppervlaktewater, begraafplaatsen en dergelijke. De bebouwingscontouren vormen een uitdaging en stimulanzen voor de gemeenten om te streven naar intensivering van het ruimtegebruik en naar verbetering van de kwaliteit van het binnen de bebouwingscontouren liggende stedelijke gebied.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour, met uitzondering van de percelen in het noordoosten van het plangebied. De woning (Lageweg 39) en de daarachter gelegen percelen hebben in het streekplan de aanduiding 'Agrarisch gebied Plus'. De aanduiding A+ heeft betrekking op delen van het landelijk gebied met bijzondere natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. De percelen achter de woning zijn gedeeltelijk in gebruik als speelvoorziening (groen).

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.

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 Belvederegebied'. In deze gebieden moet de bescherming en zonodig 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.

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 ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de richtlijnen conform het beleidsplan groen, water en milieu.

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 betreft een conserverend plan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er worden geen nieuwe woningen direct toegevoegd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de woonvisie als richtinggevend document.

Provinciaal ruimtelijke structuurvisie

Met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro 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 richtinggevende 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. 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 stadlandschap. 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 rommeling en versnipperd beeld.
3. Vitaal landelijk gebied. Het aanzien van het 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 stadlandschap en het landelijke gebied.

3.3 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 reservaatgebieden 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 waardevolle, agrarische 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.
-

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.



Figuur 16. Herbegrenzing Krimpenerwaard

Bovenstaande kaart toont de ligging van de bestaande en nieuw te vormen natuurgebieden volgens het Veenweidepact. De Waterkanskaart van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is het belangrijkste uitgangspunt voor deze herbegrenzing van landbouw en natuur. De Waterkans kaart is gebaseerd op de mate van bodemhoogte en de maaiveldvaling. De nieuw te vormen natuurgebieden liggen echter buiten het plangebied, waardoor het Veenweidepact geen consequenties heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

3.4 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. Voor de kern Lageweg wordt niet voorzien in een verdere uitbreiding.

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.

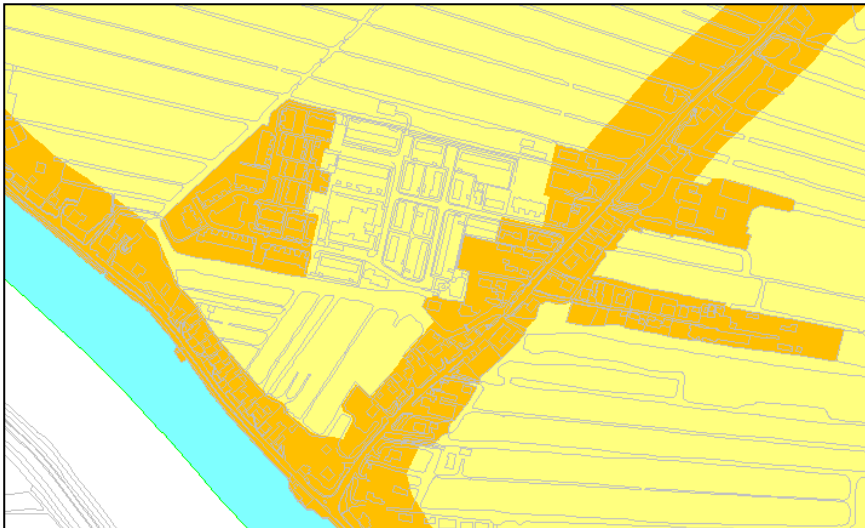
De bedrijvigheid in Ouderkerk is van oudsher sterk lokaal of regionaal gebonden. De gemeente Ouderkerk heeft in samenwerking met omliggende gemeenten de "Reactie Nota Beslispunten" opgesteld. Eén van de uitkomsten was dat uitgifte van bedrijventerreinen (weliswaar beperkt) noodzakelijk is. Redenen hiervoor zijn:

- behoud van bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de lokale economie;
- milieuhinderlijke bedrijven gevestigd in de dorpskernen, de buitendijkse zones of het buitengebied de mogelijkheid bieden om te kunnen verplaatsen;
- tegengaan van stijgende mobiliteit en werkloosheid door het behoud van werkgelegenheid dicht bij de kernen.

In de visie wordt uitplaatsing van bedrijven uit kernen als belangrijk streven aangegeven. Het gaat dan om bedrijven die gevestigd zijn in de kern en daar vanwege beperkte uitbreidingsmogelijkheden of overlast voor de omgeving niet langer gewenst zijn. De gemeente Ouderkerk heeft een aantal jaren geleden besloten om nabij de kern Ouderkerk aan de IJssel bedrijventerrein Zijdepark aan te leggen. Hier bevinden zich met name kleinschalige bedrijven, die niet watergebonden zijn en afhankelijk zijn van de nabijheid van kernen (bv. consumentengebonden bedrijven). In de kern Lageweg is uitplaatsing van bedrijven niet aan de orde.

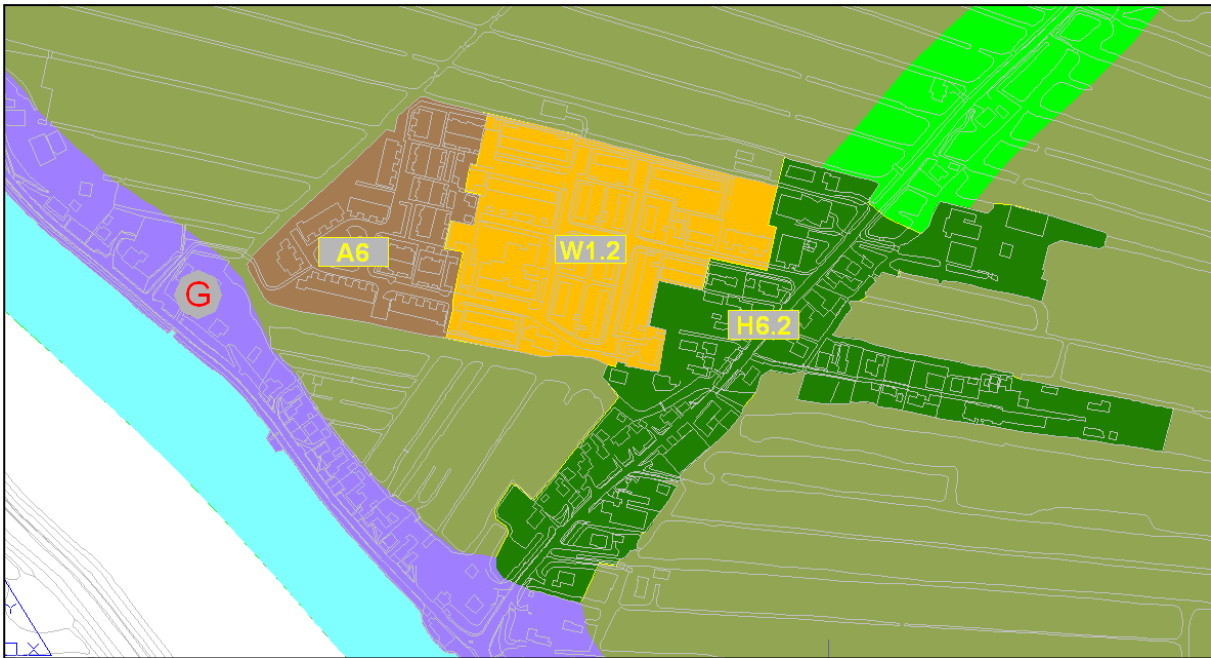
Welstandsnota

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.



Figuur 17. Welstandsbeleidskaart

De gemeente wil ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Ouderkerk kiest ervoor de beeldbepalende panden als 'drager' van de kwaliteit zwaarder te toetsen. Voor deze elementen is het welstandsniveau "plus" van toepassing. Het westelijke deel van de kern Lageweg en het oude lint zijn aangeduid met dit welstandsniveau.



Figuur 18. Typologiekaart

In de nota kent het plangebied verschillende deelgebieden:

- het westelijk gedeelte van de kern Lageweg - "woongebieden met een sterke architectonische ensemblewaarde", A 6

De kern Lageweg beschikt over een woongebied dat is ontworpen in de Forum gedachte. De woningen liggen aan de Kaaswetering, de Nieuwlandsekade, Vlietweer en Frankenweer. Deze woongebieden hebben een sterke stedenbouwkundige structuur en de bebouwing is vormgegeven in voor forumbeweging typische materialen zoals hout en baksteen en een donker kleurgebruik.

- Het centrale deel van het plangebied - "woongebieden in stroken- en blokverkaveling", W 1.2

In tegenstelling tot het woongebied in Gouderak heeft het woongebied in Lageweg ten westen van de Lageweg samenhang. Kenmerkend voor de woonbuurt in Lageweg is het rechte symmetrische stedenbouwkundige opzet. Het wegprofiel in het woongebied is breed en nodigt uit tot te hard rijden. Er zijn enkele verkeersremmende maatregelen genomen zoals de aanleg van drempels. Ook in dit woongebied is het kleur- en materiaalgebruik sober en traditioneel. De architectuur van het woongebied wordt gekenmerkt door eenvoudige hoofdbouwvormen met weinig detailleringen. De woonbebouwing bestaat uit 2 lagen en een zadeldak.

- het lint van de kern Lageweg ligt in het gebied aangeduid als "landelijke polderlinten", H 6.2

De Lageweg in Lageweg vormt een landelijk polderlint, dat grotendeels evenwijdig loopt aan de IJsseldijk-Noord en tevens overloopt in dezelfde dijk. De bebouwing bestaat uit agrarische en niet agrarische bebouwing. Het kleur- en materiaalgebruik in de landelijke polderlinten is uiteenlopend van wit pleisterwerk tot bakstenen. De bebouwing bestaat uit 1 tot 1,5 lagen met een kap. De bebouwing langs dit lint ligt getand aan de Lageweg en een wetering, doordat de woningen op de verkavelingsrichting zijn gesitueerd. De woningen zijn vanaf de Lageweg met een bruggetje te bereiken. Het beeld van de Lageweg wordt gekenmerkt door een zekere openheid. Dit wordt nog eens versterkt door de situering van de bebouwing. De erfbepanting is een belangrijk onderdeel van het lint, het zorgt voor een karakteristieke groene uitstraling.

- het noordelijk open gebied van de kern Lageweg - "buitengebied, veenontginningslandschap", G 6.1.

Het landschap van de veenontginningen is gekenmerkt door opstreckende verkaveling (ook wel slagen genoemd), lange kavels die stammen uit de periode waarin door het graven van sloten werd ontwaterd. Dit ontginningsproces met de naam 'cope' leverde de karakteristieke strokenverkaveling op met bebouwing op de kavels.

Regeling vernieuwend ondernemen

In de raadsvergadering van 23 april 2009 is de Regeling vernieuwend ondernemen vastgesteld. Deze regeling vormt een belangrijke basis voor de regelgeving van de verschillende bestemmingsplannen van gemeenten. Het doel van deze regelgeving is om het de agrarische ondernemer gemakkelijk te maken om naast zijn agrarisch bedrijf nog iets anders te gaan doen. Maar ook om het (agrarische) ondernemers makkelijk te maken om een bedrijf te starten in een vrijkomende boerderij (vrijkomende agrarische bebouwing, ook wel VAB). De belangrijkste uitgangspunten bij deze regeling zijn:

- meer ruimte voor (agrarische ondernemers);
- bij recht regelen wat bij recht kan, is het niet bij recht te regelen dan via ontheffing;
- bedrijvigheid, die de beleving van het platteland verhoogt heeft de voorkeur boven andersoortige bedrijven;
- behoud cultuurhistorische waarde en openheid van het gebied;
- behoud cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing.

Het gezicht van de streek wordt mede bepaald door de openheid en cultuurhistorische, karakteristieke gebouwen. Om deze waarden te kunnen behouden zijn er strenge randvoorwaarden in de regeling opgenomen voor het vestigen van andere functies. Dit betekent dat er eerst aangetoond moet worden dat gebouwen bouwtechnisch, milieutechnisch of om andere redenen niet meer geschikt zijn voor de agrarische activiteit waarvoor die bedoeld was. De regeling is bedoeld voor drie situaties:

Activiteiten bij bestaande bedrijven

Dit onderdeel betreft met name activiteiten, die bij recht of met ontheffing mogelijk worden gemaakt op bestaande agrarische bedrijven als nevenactiviteit, dus naast het agrarisch bedrijf. De activiteiten moeten passen bij een agrarisch bedrijf en bij het gebied. De activiteiten die bij recht mogelijk worden gemaakt zijn veelal niet milieubelastend en daardoor rechtstreeks toegestaan. De activiteiten die via ontheffing mogelijk kunnen worden gemaakt, kunnen vanuit milieukundig oogpunt wel invloed hebben op de omgeving. Via de ontheffingsaanvraag kan o.a. getoetst worden aan de Geurwet en kunnen de belangen van bewoners afgewogen worden. Andere belangrijke randvoorwaarden zijn het behoud van de cultuurhistorische waarde, de karakteristieke bebouwing en de openheid en leefbaarheid van het gebied.

Activiteiten in plaats van beëindigde agrarische bedrijven

Als een agrarisch bedrijf stopt kan de bestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden gewijzigd in "Wonen". De overige niet voor bewoning gebruikte gebouwen krijgen de aanduiding "vrijkomende agrarische bebouwing". Deze vrijkomende agrarische bebouwing kan voor allerlei doeleinden gebruikt worden en er wordt dan ook zoveel mogelijk bij recht toegestaan. Voor sommige milieubelastende activiteiten is ook weer een ontheffing nodig op grond van artikel 3.6.1, onder c Wro. Ook is hier weer een belangrijke randvoorwaarde om de cultuurhistorische waarde, de karakteristieke bebouwing en de openheid en leefbaarheid van het gebied te behouden.

Ruimte voor ruimte

Deze regeling speelt in op de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging gebruik te maken van de ruimte voor ruimteregeling. In de wijzigingsbevoegdheid is geregeld voor iedere 1.000 m² vrijkomende agrarische bebouwing één woning kan worden teruggebouwd tot een maximum van drie woningen. Als er gebruik wordt gemaakt van deze regeling wijzigt de bestemming van de gebouwen en de gronden in "Wonen". De initiatiefnemer moet aantonen dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan worden vervuld. De sloop en de nieuwbouw moet tevens een positieve uitstraling hebben op de omgeving,

oftewel ruimtelijke kwaliteitswinst opleveren. Hiervoor moet o.a. een inrichtingsplan worden aangeleverd.

Daarnaast is besloten om net als voor nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven ook bij beëindiging van de agrarische activiteiten de mogelijkheid te bieden voor nieuwbouw tot maximaal een oppervlakte van 100 m² en een inhoud van 300 m³ ten behoeve van nieuwe functies.

Dorpsvisie Ouderkerk aan de IJssel en Lageweg

De inwoners van Ouderkerk aan de IJssel en Lageweg hebben samen met de gemeente Ouderkerk een gezamenlijke Dorpsvisie opgesteld voor beide kernen. Door middel van verschillende werkgroepen en bijeenkomsten hebben de inwoners actief deelgenomen aan de totstandkoming van de Dorpsvisie. Op deze manier konden zij hun wensen kenbaar maken, die vervolgens voor zover mogelijk verwerkt zijn in de dorpsvisie. Uit de gesprekken zijn een drietal kernpunten naar voor gekomen waaraan de kernen in toekomst moeten voldoen:

- een landelijke, veilige gemeenschap waar jong en oud zich thuis voelt;
- een gemeenschap met een gezonde economie met (zorg)voorzieningen;
- een gemeenschap die in het heden leeft, met oog voor de toekomst en respect voor het verleden.

Uit de gesprekken is ook gebleken dat in de kern Lageweg behoefte is aan een ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar bijvoorbeeld de wijkagent een spreekuur heeft maar ook waar de apotheek en/of bank met enige regelmaat aanwezig is om de mensen te helpen. Daarnaast is voor de jongeren niet zo veel te doen in Lageweg. Er is behoefte aan een speelveld waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten en een balletje kunnen trappen. In onderhavig bestemmingsplan is het terrein aan de noordzijde van de kern bestemd als groen met een aanduiding 'speelvoorziening'. Momenteel bevindt zich op dit terrein een goal waar de jeugd een balletje kan trappen. Ook is een Jongeren Ontmoetingsplek vergund, bestaande uit een zeecontainer met een brutovloeroppervlak van circa 10 m².

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Het voeren van een vergunningenbeleid voor de exploitatie van prostitutie is voor de gemeente het belangrijkste instrument om de exploitatie van prostitutie binnen de gemeente te beheersen en te regelen. Gemeenten kunnen dit vergunningenbeleid in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) opnemen. Aan de hand van hiervan kan worden beslist of de aanvrager van een vergunning daarvoor in aanmerking komt, en onder welke voorwaarden.

Prostitutiebeleid

Behalve het aanpassen van de APV is ook de toepassing van de Wro nodig. Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot opheffing van het algemeen bordeelverbod op 1 oktober 2000 is de exploitatie van prostitutie niet meer in algemene zin strafbaar op grond van het Wetboek van Strafrecht. Hiermee hebben gemeenten de mogelijkheid om regulerend op te treden. Dit kan door een vergunningenstelsel te introduceren en prostitutiebeleid te voeren. Door de opheffing van het bordeelverbod is het mogelijk de bedrijfsmatige uitoefening van prostitutie positief te bestemmen en de uitoefening daarvan op ongewenste locaties te verbieden. Doordat in de APV strijdigheid met het bestemmingsplan als dwingende weigeringsgrond is opgenomen, kan door herziening van de bestemmingsplannen een sluitend systeem worden gecreëerd. Het beleid van de gemeente Ouderkerk is erop gericht dat er geen seksinrichtingen in het plangebied Lageweg zijn toegestaan.

Begraafplaats

Ten noorden van het plangebied Lageweg wordt een begraafplaats gerealiseerd, waarvoor inmiddels een bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. In de aanloop naar dat

bestemmingsplan heeft de gemeente uitgebreid onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie voor een nieuwe begraafplaats. Binnen de verstedelijkingscontour van de diverse kernen kon geen geschikte locatie gevonden worden. Na overleg met de provincie is de locatie ten noorden van de kern Lageweg gekozen.

De begraafplaats wordt verdeeld in diverse 'kamers' waar de begraafplaatsen zijn gelegen. Het aulagebouw wordt in de voorste kamer gerealiseerd. Op het voorterrein is ruimte voor 43 parkeerplaatsen die ingepast worden in het groen. Het hele terrein wordt ontsloten door een pad wat het midden van het terrein met een flauwe slinger doorloopt. De zuidkant van het gebied krijgt een groen afschermingszone bestaande uit bomen. Ter afscheiding van de begraafplaats is ter hoogte van de woning aan de Lageweg 39 een inham in het gebied gemaakt

4. Randvoorwaarden

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.

4.1 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. Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen functieveranderingen naar milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan is bodemonderzoek niet nodig geacht. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen zal bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) mogen bijdragen aan luchtverontreiniging. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Plannen voor woningbouw met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate'; deze plannen mogen zonder verdere toetsing worden gerealiseerd.

Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet voorzien. Een luchtkwaliteitberekening is dan ook achterwege gelaten.

4.3 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 woonbuurten (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 rustige woonwijk.

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 m
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4: grootste afstand 300 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.

In het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor. Wel zijn in het plangebied een drietal functies aanwezig waarvoor een aan te houden afstand geldt. Het betreft de maatschappelijke functies voor de school in het centrum, de kerk aan de rand van de kern en de brandweer aan de Breeweer. Voor de school en de kerk is een aan te houden afstand nodig van 30 meter. Voor de brandweer geldt dat een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. In deze gevallen liggen de woningen op een kortere afstand van de functie. De activiteiten die plaatsvinden bij de brandweer zijn zeer kleinschalig (stalling van brandweerauto's) en niet vergelijkbaar met een brandweerkazerne waarvoor 50 meter aan gehouden dient te worden. In alle drie de gevallen zijn de functies en bijhorende activiteiten acceptabel in een woonomgeving.

Naast deze als zodanig bestemde functies zijn binnen het plangebied ook kleinschalige bedrijven aanwezig als zijnde 'aan-huis-gebonden-beroep'. Dit zijn dermate kleinschalige activiteiten dat deze acceptabel zijn binnen een woonomgeving. Buiten het plangebied zijn de onderstaande bedrijven of functies aanwezig volgens de bedrijvenlijst van de gemeente Ouderkerk.

- Lageweg 16/18 (Trouborst), automobielbedrijf;
- Lageweg 32-34 (Vonk Noordegraaf), veehouderij;
- Lageweg 43 (C.H. vd Wees), melkrundvee en paarden.
- Percelen gelegen naast Lageweg 39, begraafplaats.

Voor het automobielbedrijf geldt een aan te houden afstand van 30 meter, voor de beide veehouderijen geldt een aan te houden afstand van 100 meter en voor de begraafplaats geldt een afstand van 10 meter. In alle gevallen ligt het woongebied Lageweg op een grotere afstand.

4.4 Geluidaspecten

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 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 en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). 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. Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 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 geluidsgevoelige 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 wegverkeerslawaai 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.

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er worden geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor het niet noodzakelijk is nader akoestisch onderzoek uit te voeren ten aanzien van de Wet geluidhinder.

4.5 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.

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 het plangebied komen geen verkeersroutes voor waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Transport over het spoor

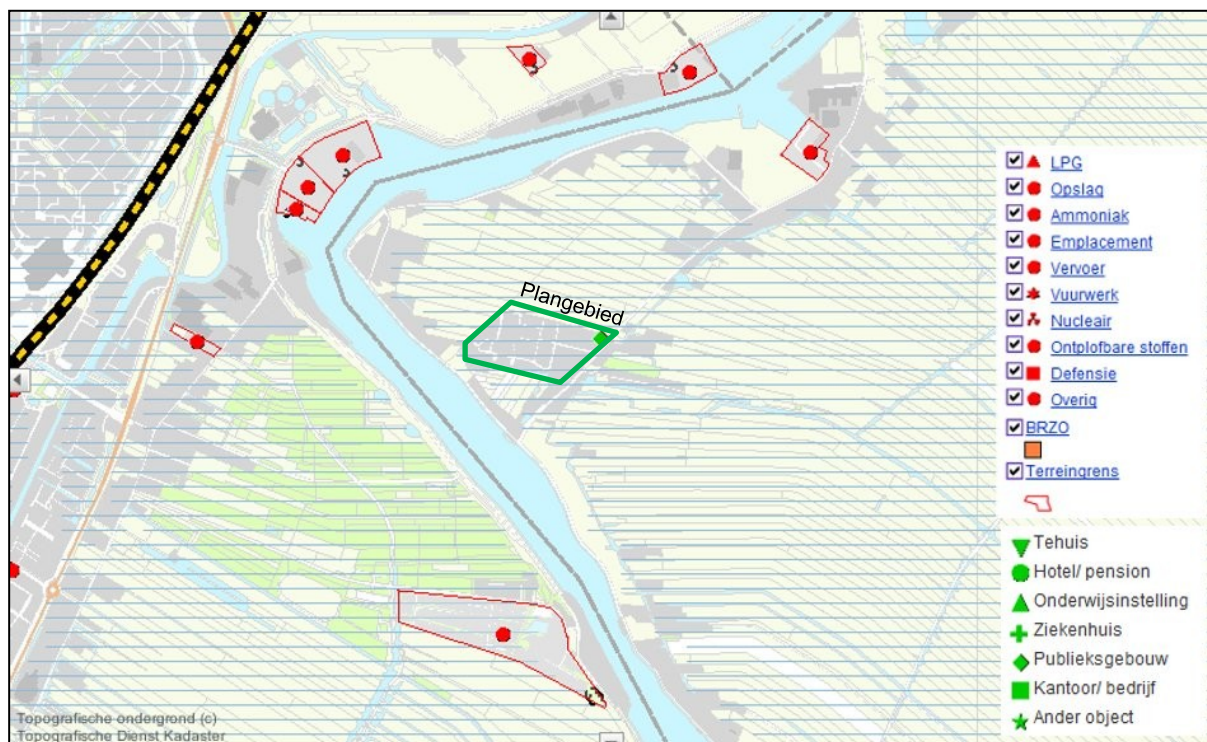
De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op iets meer dan 1 km. De spoorlijn is gelegen in Nieuwerkerk aan den IJssel. In het kader van externe veiligheid is er dan ook geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

In het plangebied zijn geen hoofdbuisleidingen aanwezig die een beperking vormen voor het gebied.

EV-relevante bedrijvigheid

De risicokaart van de provincie Zuid-Holland geeft aan dat er binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen relevante bedrijven zijn gelegen die beperkingen vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid.



Figuur 19. Uitsnede risicokaart Externe Veiligheid

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

4.6 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 eventuele nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving;
- Binnen het woongebied worden geen nieuwe bedrijven toegelaten. Enkel aan huis gebonden beroepen mits dit acceptabel is in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

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 gebouwtwerpen 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.

5. Planbeschrijving

Hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande situatie. In geringe mate is flexibiliteit wenselijk voor eventuele kleinschalige veranderingen. In dit hoofdstuk komen gebiedsgerichte en functiegerichte streefbeelden aan bod. Deze verwoorden het gemeentelijk beleid voor het plangebied. Alle te actualiseren bestemmingsplannen binnen het actualiseringsproject zullen een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan bouwvergunning kan worden verleend. Het gaat om een conserverend (behoudend) bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn in deze aanpak slechts meegenomen, voor zover ze hun eigen planologische procedure volledig hebben doorlopen.

5.1 Algemeen

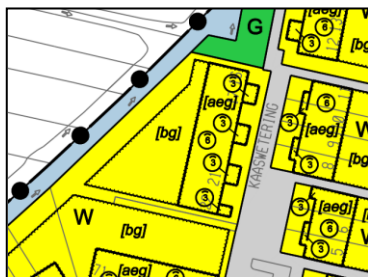
Het bebouwingslint aan de Lageweg is landschappelijk waardevol door zijn karakteristieke bebouwing, de herkenbaarheid van het ontginningslandschap, de doorzichten en de contrasten tussen openheid en bebouwing. De belangrijkste manier om via het bestemmingsplan die waarden te beschermen is door gebruik te maken van een conserverende bestemmingsmethodiek. Uitbreiding van bebouwing mag slechts beperkt plaatsvinden en bestaande doorzichten dienen te worden beschermd.

Verder kunnen nadere eisen worden gesteld indien dit ter bescherming van karakteristieke bebouwing noodzakelijk is. Dit geldt voor bebouwing met bijzondere kenmerken, welke kunnen zijn gelegen in de situering op de kavel, de kapvorm, dakhelling en kaprichting, de gevelindeling/bouwstijl, het materiaalgebruik en de kleur, het gebruik van versieringen en ornamenten, de massa en de verspringingen in de gevels. Om de karakteristieke bouwstijl en uitstraling te beschermen is een aanduiding met bijbehorende bepalingen opgenomen.

Uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van provincie Zuid-Holland blijkt dat in het plangebied de verwachtingswaarde als laag is te kenmerken. Het opnemen van een bestemming ter bescherming van de archeologische waarden wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Wonen

Voor wat betreft het wonen zijn de provinciale eisen grotendeels bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden. Deze zijn supplementair aan de gemeentelijke wensen ten aanzien van de woonfunctie. De bestaande burgerwoningen binnen de bestemming "Wonen" zijn dusdanig op de plankaart aangegeven dat de huidige woningomvang wordt vastgelegd middels een bouwvlak. Per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, behalve indien zich ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan meerdere woningen binnen een bebouwingsvlak bevonden. De bouwaanvragen en/of vrijstellingen die reeds de procedure hebben doorlopen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen. Op deze manier wordt realisatie van de reeds ingediende bouwplannen mogelijk gemaakt. Schuren en garages zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".



De aanduiding "bijgebouwen" is niet op alle plaatsen doorgetrokken tot aan de achterzijde van het perceel. Dit geldt met name op die percelen die grenzen aan groen en/of water. Het doel hiervan is het bewaken van de beeldkwaliteit op deze locaties. Hiermee wordt voorkomen dat bijgebouwen op de rand van het water geplaatst worden.

De aaneengebouwde woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter. Bij de meest recente uitbreidingen aan de westzijde van het plangebied hebben de woningen een aanbouw aan de voorzijde. De maximale goothoogte hiervoor bedraagt 3 meter. Hierdoor wordt voorkomen dat de gehele aanbouw opgetrokken wordt over meerdere verdiepingen. De uitbouw mag wel voorzien worden van een kap, waarbij enerzijds de kap gelijkgetrokken wordt met de kap van het hoofdgebouw en anderzijds houdt de kap op bij de eerste verdieping. In de kern Lageweg zijn twee voormalige agrarische schuren aangeduid als vrijkomende agrarische bebouwing. Ter plaatse van deze aanduiding zijn na het verlenen van ontheffing kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

5.3 Maatschappelijk.

De in het plangebied aanwezige voorzieningen (school en kerk) zijn maatschappelijke voorzieningen en dus als zodanig bestemd. De brandweerkazerne is eveneens opgenomen binnen de bestemming "Maatschappelijk". De maatschappelijke voorzieningen kunnen onderling uitgewisseld worden. In het plangebied is in zeer beperkte mate bedrijvigheid aanwezig. Uitbreiding van het aantal bedrijven of uitbreiding van de bestaande bedrijven is in beginsel ongewenst. Lageweg is een buurtschap met als hoofdfunctie 'wonen'. Het hoveniersbedrijf is gezien de beperkte schaal als functie-aanduiding opgenomen bij een bestaande woning. Dit houdt in dat de bedrijfsfunctie ondergeschikt is aan de woonfunctie. Op basis van de Kamer van Koophandel Handelsregister kan geconcludeerd worden dat er meerdere bedrijven in het plangebied aanwezig zijn. Dit betreffen bedrijven die ofwel passend zijn binnen een woonomgeving (milieucategorie 1 of 2) ofwel bedrijven waarvan de daadwerkelijke activiteiten elders buiten het plangebied plaatsvinden.

5.4 Infrastructuur

De wegen binnen het plangebied hebben allen de bestemming "Verkeer". Op enkele plaatsen in het plangebied zijn parkeervakken aanwezig. Daarnaast is langsparkeren op veel locaties ook mogelijk. De wegen in de kern, met uitzondering van de Lageweg, hebben overwegend een verblijfskarakter. De Lageweg is een doorgaande route.

5.5 Groen en water

Het aanwezige groen en water binnen het plangebied dient behouden te blijven en is dan ook als zodanig bestemd. Het gaat hier met name om het openbaar groen van groter formaat. Bomen, bermen en struiken die aanwezig zijn in diverse woonstraten zijn opgenomen binnen de bestemming "Verkeer". Ter bescherming van de watergangen en de bijhorende beeldkwaliteit is bebouwing op een kortere afstand dan 5 meter ten opzichte van het water niet toegestaan.

6. Water

6.1 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:

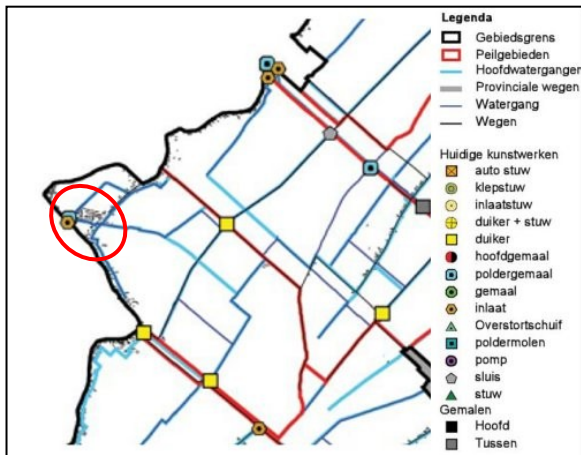
- inzameling van het, binnen het gemeentelijke gebied, geproduceerde afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem 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.

In de kern Lageweg is een gescheiden stelsel aanwezig. Het rioolwater van de kern Lageweg wordt door middel van een rioolpersleiding afgevoerd naar via de kern Ouderkerk aan de IJssel naar de afvalwaterzuivering op de Zaag in de gemeente Nederlek.

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.



Figuur 20. Waterafvoer en -aanvoer

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. Nabij de kern Lageweg is zo'n inlaat aanwezig. Het plangebied maakt onderdeel uit van één peilvak, waarvan het streefpeil -2,60 bedraagt. Het gemiddeld maaiveldniveau in het plangebied ligt tussen NAP -1,80 en NAP -2,20 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.

6.2 Waterbeleid

Samenwerken met water

Dit door de Deltacommissie uitgebrachte advies gaat in op de vraag hoe Nederland zo ingericht kan worden dat het ook op de zeer lange termijn klimaatbestendig is, veilig tegen overstromingen, en een aantrekkelijke plaats is en blijft om te leven; wonen, werken, recreëren en investeren. De Deltacommissie meent dat er rekening moet worden gehouden met een zeespiegelstijging van 0,65 tot 1,30 meter in 2100 en van 2 tot 4 meter in 2200. Het effect van bodemdaling is hierin meegenomen. Daarnaast zullen temperatuurstijging en veranderende luchtcirculatie resulteren in afnemende zomer- en toenemende winterafvoeren van de Rijn en de Maas. Voor de maximale afvoer van de Rijn moet rond 2100 rekening worden gehouden met ongeveer 18.000 m³/s. Voor de Maas komt dit op ongeveer 4.600 m³/s (huidige maatgevende afvoeren zijn respectievelijk: 16.000 m³/s en 3.800 m³/s). Een stijgende zeespiegel, afnemende rivierafvoeren in de zomer, langduriger droogteperioden en indringend zout water via de rivieren en het grondwater zetten de zoetwatervoorziening van het land onder druk. Dit leidt tot schadelijke gevolgen voor de drinkwater-voorziening, landbouw, scheepvaart en (koel)water gerelateerde economische sectoren. Voor de uitvoering van het advies voor een klimaatbestendige inrichting van Nederland heeft de Deltacommissie het Deltaprogramma opgesteld. Dit programma wordt financieel (Deltafonds) en politiek-bestuurlijk verankerd in een vernieuwde Deltawet.

Veiligheidsniveau

De huidige veiligheidsniveaus van alle dijkringen moeten met een factor 10 verbeterd worden. Hiertoe moeten de normen zo snel mogelijk (2013) worden vastgesteld. Daar waar meer veiligheid gewenst is, is het concept van de deltadijk veelbelovend (deze dijken zijn of zo hoog, of zo breed of zo sterk dat de kans op een plotselinge en oncontroleerbare overstroming vrijwel nihil is). Gelet op specifieke of plaatselijke omstandigheden is maatwerk hierbij het devies. Maatregelen voor de verhoging van het veiligheidsniveau moeten voor 2050 zijn gerealiseerd. De veiligheidsniveaus moeten met regelmaat geactualiseerd worden.

Nieuwbouwplannen

De keuze van wel of geen nieuwbouw op fysisch ongunstige locaties moet gebaseerd zijn op een kosten-batenanalyse. Hierin moeten huidige en toekomstige kosten voor alle partijen zijn berekend. De kosten als gevolg van lokale besluiten moeten niet op een andere bestuurslaag of de samenleving als geheel worden afgewenteld, maar gedragen worden door degenen die ervan profiteren.

Buitendijkse gebieden

Nieuwe ontwikkelingen in buitendijkse gebieden mogen de afvoercapaciteit van de rivier en toekomstige peilopzet van meren niet belemmeren. Bewoners/gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van gevolgbeperkende maatregelen. De overheid heeft een faciliterende rol op het gebied van voorlichten, informeren en waarschuwen. In dit plan gebied bevinden zich geen buitendijkse gebieden.

Rivierengebied

In de periode tot 2050 moeten de programma's ruimte voor de rivier en Maaswerken snel worden uitgevoerd. Daar waar dit kosteneffectief is, moeten nu al maatregelen worden genomen voor afvoeren van 18.000 m³/s voor de rijn en 4.600 m³/s voor de maas. In dit licht is het noodzakelijk overleg te voeren met de buurlanden in het kader van de EU-richtlijn Overstromingsrisico's zodat maatregelen op elkaar kunnen worden afgestemd. Ook moet ruimte worden gereserveerd en zonodig gronden worden aangekocht zodat het riviersysteem in staat is de 18.000 m³/s rijnwater en 4.600 m³/s maaswater veilig te kunnen afvoeren. In de periode van 2050 tot 2100 moet na voltooiing van maatregelen de rijn 18.000 m³/s en de maas 4.600 m³/s kunnen verwerken.

Rijnmond

een 'afsluitbaar open' rijnmond biedt goede vooruitzichten voor de combinatie van de functies veiligheid, zoetwatervoorziening, stedelijke ontwikkeling en natuur. De extreme afvoeren van de rijn en maas moeten dan via de Zuidwestelijke delta worden afgevoerd. Het water voor west-nederland moet via het ijsselmeer worden aangevoerd. de infrastructuur hiervoor moet worden aangepast. er moet ruimte komen voor lokale berging in diepe droogmakerijen. nader onderzoek naar de 'afsluitbaar open' rijnmond moet op korte termijn starten.

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e 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 Besluit ruimtelijke ordening 2008.

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 Krimpernerwaard, Hoogheemraadschap van Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtste 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 peilsteiging (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 rioelstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioelwater 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.

In de nota Waterkwantiteitsbeheer Schieland zijn richtlijnen voor de benodigde waterafvoercapaciteit en hoeveelheid waterberging opgenomen voor 'veel voorkomende omstandigheden binnen het beheersgebied'. Zij zijn bedoeld als uitgangspunt om in de bedoelde situaties aan de normen voor wateroverlast te voldoen. De feitelijke omstandigheden (percentage verharding, toelaatbare peilstijging, beperkte afvoermogelijkheden) kunnen aanleiding zijn om andere waarden te hanteren. Ook mag geen afwenteling plaatsvinden; de inrichting van een (nieuw) gebied mag de waterhuishouding in de omgeving niet nadelig beïnvloeden.

Het hoogheemraadschap heeft een drempelwaarde vastgesteld voor de toename van het verharde oppervlak, waaronder geen aanvullende waterberging wordt geëist. Deze grens is vooralsnog op 500 m² netto verhard oppervlak gelegd. Samengevat kunnen drie situaties worden onderscheiden:

- Bij situaties, waarbij de toename minder is dan 500 m² netto verhard, worden geen eisen gesteld aan de aanvullende waterberging.
- Voor de situaties van een geringe omvang, maar boven de 500 m² en die voldoen aan de in paragraaf 5 genoemde criteria, kan worden volstaan met 10% aanvullende waterberging ten opzichte van de netto toename van het verharde oppervlak.
- Voor de overige gevallen geldt dat op basis van de wateroverlastnormen voor het nieuwe grondgebruik, de aanwezige afvoercapaciteit en de omgevingsaspecten op basis van de in deze nota vermelde uitgangspunten een hoeveelheid aanvullende waterberging zal worden vastgesteld.

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. Vervuilingbronnen 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 compensatieregeling 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.

6.3 Planvisie

Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan. In een dergelijk plan ligt het accent op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Het bestemmingsplan is daarmee consoliderend van aard en laat slechts beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Door de aanwezige bebouwing leent het plangebied zich niet voor de aanleg van extra waterberging. Bij inbreidingslocaties is de infiltratie van regenwater eveneens lastig. In geval van stedelijke vernieuwing en inbreiding streeft de gemeente ernaar duurzaam te bouwen. Ook maatregelen op het gebied van duurzaam stedelijk waterbeheer worden hieronder verstaan. Te denken valt aan het toepassen van vegetatiedaken, gebruik van niet uitlogbare materialen, afkoppeling van hemelwater en hergebruik van regenwater (bijvoorbeeld voor toiletspoeling en voor de tuin). In de regels van het bestemmingsplan wordt de nodige aandacht besteed aan het thema water. Er is een bestemming "Water" opgenomen. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Alle watergangen rondom het plangebied, met uitzondering van de Poldervaart, zijn op de plankaart aangeduid als bestemming "Water". De poldervaart is reeds opgenomen in bestemmingsplan IJsseldijk Noord en is derhalve buiten onderhavig bestemmingsplan gelaten.

Watertoets

Het hoogheemraadschap is naast de waterkeringbeheerder ook de verantwoordelijke waterbeheerder van het binnendijks gebied. Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening zal het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg besproken worden met het waterschap. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden opgenomen.

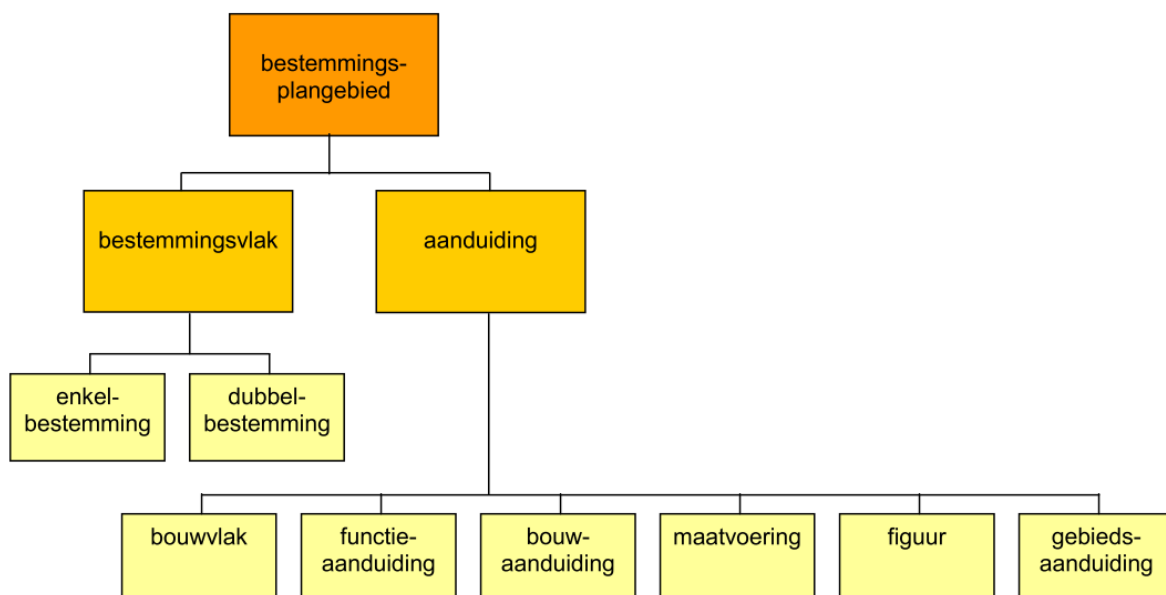
7. Juridische aspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Dit bestemmingsplan kent een gedetailleerd karakter aangezien er voornamelijk sprake is van een beheerplan.

7.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Dit heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, groen, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De plankaart bestaat uit 1 kaartblad.

De regels 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 regels 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 is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



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 "Lageweg" 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 een bouwaanduiding voor een aantal categorieën, zoals vrijstaand en aaneengebouwd). 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 Groen

De gronden, welke zijn aangewezen voor "Groen", zijn als zodanig bestemd. Tevens zijn voet- en fietspaden en belangrijke groenstructuren gelegen in het plangebied aangewezen als "Groen". Op het speelterrein en nabij de school is een specifieke aanduiding 'sz' opgenomen om daar speelvoorzieningen direct mogelijk te maken. Daarnaast is een specifieke aanduiding 'jop' opgenomen, waarmee de plaatsing van een jongeren ontmoetingsplaats is toegestaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van de beeldkwaliteit van de watergangen, als ook de ontsluiting in verband met de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Maatschappelijk

De bestemming "maatschappelijk" is gegeven aan de drie maatschappelijke functies in het plangebied. Op deze locaties zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan zoals onderwijs, religie, cultuur, recreatie etc. de hoofdgebouwen mogen enkel opgericht worden binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak. De maximale goothoogte is eveneens op de plankaart opgenomen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn eveneens toegestaan buiten het bouwvlak. De brandweerkazerne is eveneens in deze bestemming ondergebracht onder de aanduiding 'brandweerkazerne'. Ook zijn binnen de bestemming nutsvoorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'.

Artikel 5 Verkeer

In deze bestemming worden de wegen geregeld. Binnen de bestemming "Verkeer" valt infrastructuur die bedoeld is voor verblijfsgebied (wegen) binnen de kern.

Artikel 6 Water

De bestemming "Water" heeft betrekking op de watergangen rondom het plangebied. Deze watergangen zijn van belang voor de waterhuishouding.

Artikel 7 Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor "Wonen". Op een enkele plaats in het plangebied vindt bij de woning een andere activiteiten plaats, namelijk hoveniersbedrijf. Dit van de woonfunctie afwijkende gebruik is positief bestemd.

De woningen zijn onderverdeeld in de aanduidingen 'vrijstaand' en 'aaneengebouwd'. In het westelijke deel van het plangebied hebben de woningen aan de voorzijde een uitbouw. Deze zijn opgenomen binnen het bouwvlak met een maximum hoogte van 3 meter.

De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd. Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor bijgebouwen, die binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd. De ten hoogste toegestane goothoogte van de woning is op de plankaart ingeschreven. Per bebouwingsvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, behalve indien zich ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan meerdere woningen binnen een bouwvlak bevonden. 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.

Karakteristieke bebouwing, die o.a. wordt gekenmerkt door de kapvorm, is als zodanig op de plankaart aangeduid. Deze bebouwing wordt beschermd door zowel de strakke vorm van het bebouwingsvlak, alsook door de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen ten aanzien van de bebouwing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het bouwen op gronden die grenzen aan of in de bestemming "Water".

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 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 12 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 13 Algemene procedureregels

De algemene procedureregels zoals vermeld in dit artikel regelen de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van ontheffing. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen, wordt verwezen naar dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 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 worden 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 15 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: Regels van het bestemmingsplan "Lageweg".

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Bij die percelen waarvoor binnenplanse ontheffing is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

Als een bestemmingsplan wordt opgesteld, hoort daar in principe ook een exploitatieplan bij. Een exploitatieplan bevat onder andere regels over het verhalen van de kosten door bijvoorbeeld projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen, milieu- en archeologisch onderzoek en bodemsanering. In dit bestemmingsplan worden echter geen grote ontwikkelingsmogelijkheden geboden en een exploitatieplan wordt in dit geval niet nodig geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Waar het plan in hoofdzaak voorziet in een juridische, conserverende regeling van de bestaande situatie en nieuwe ontwikkelingen dienen te worden ingepast binnen de voor het plangebied overwegende woonfunctie, mag worden verwacht dat het plan ook maatschappelijk uitvoerbaar zal zijn.

8.3 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 binnen de Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

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.

9. Inspraak en overleg

9.1 Inspraak

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende enkele weken op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Eventuele op- en aanmerkingen kunnen schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt. In het kader van de inspraak betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee vanaf 7 mei 2009, gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Gedurende deze periode zijn inspraakreacties bij burgemeester en wethouders ingediend. Op 12 mei 2009 is een inloopbijeenkomst georganiseerd. In de bijlage behorende bij deze toelichting is het inspraakrapport opgenomen.

9.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit 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.

Het plan is in dit verband toegezonden aan:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
3. N.V. Nederlandse Gasunie;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
5. VROM-inspectie, regio Zuid-West;
6. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard;
7. Ministerie van Economische Zaken;
8. kamer van Koophandel, kantoor Gouda;
9. N.V. Eneco Energie;
10. Hydron Zuid-Holland (Drinkwaterleidingbedrijf).

De onder 1, 5 en 6 genoemde instanties hebben gereageerd. Een afschrift van deze reacties en de beantwoording is opgenomen in de inspraak- en vooroverleg rapportage.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Lageweg heeft met ingang van 26 november 2009 gedurende een periode van zes weken tot en met 6 januari 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en ook op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Naar aanleiding van de ontwerp-terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen. Eveneens zijn er geen ambtshalve wijzigingen op het ontwerp, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.