



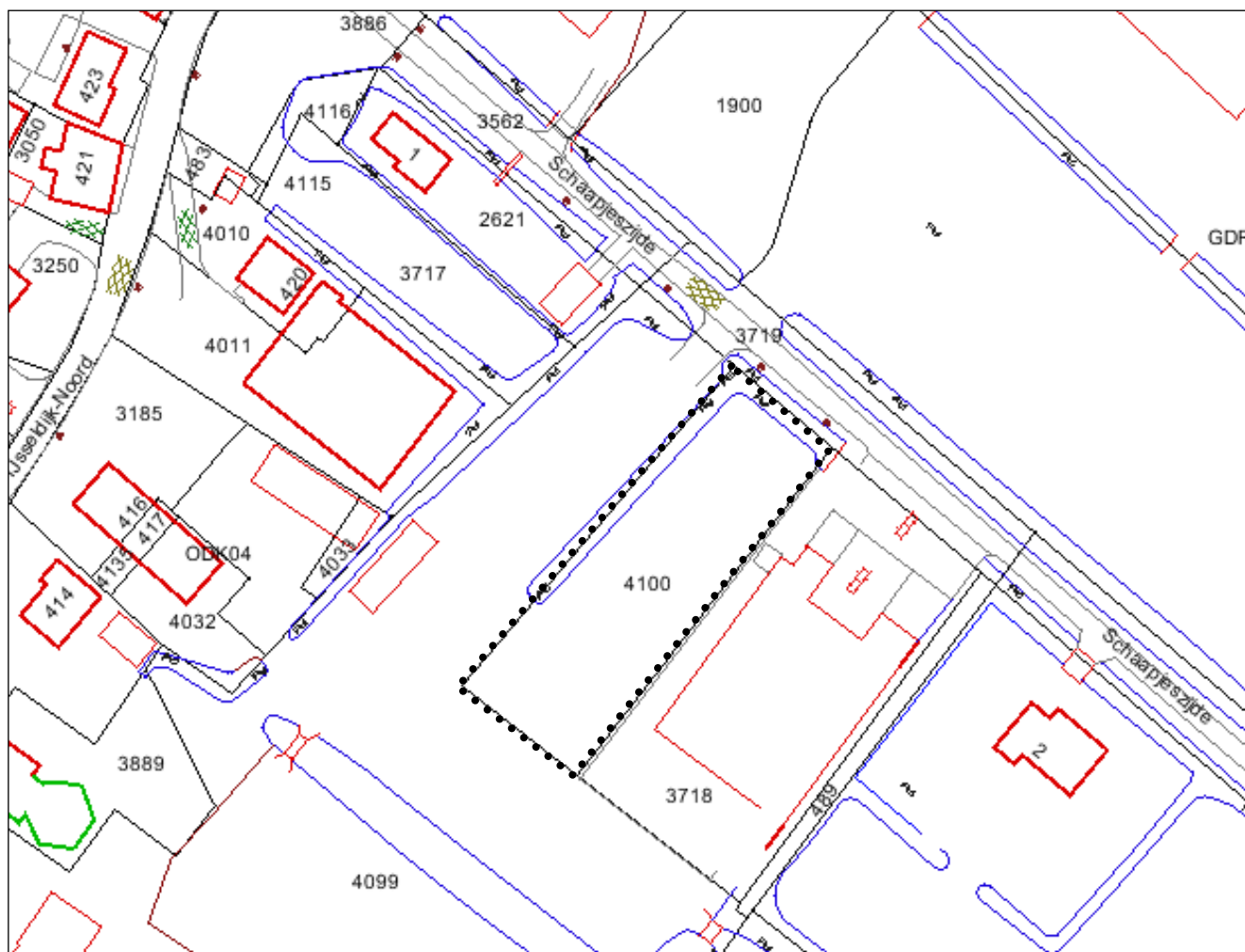


Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087

Inhoud toelichting

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.4. Doel van het plan	3
1.5. Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2.1. Bestaande situatie	4
2.2. Toekomstige situatie	4
3. BELEIDSKADER	6
3.1. Rijksbeleid	6
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	10
4. UITVOERINGSASPECTEN	12
4.1. Water	12
4.2. Wegverkeerslawaaï	15
4.3. Industrielawaai	16
4.4. Bodem	16
4.5. Flora en fauna	18
4.6. Luchtkwaliteit	19
4.7. Bedrijven en milieuzonering	19
4.8. Geurhinder	20
4.9. Kabels en leidingen	21
4.10. Externe veiligheid	22
4.11. Archeologie	24
4.12. Cultuurhistorie	25
5. UITVOERBAARHEID	28
5.1. Economische uitvoerbaarheid	28
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.3. Ambtshalve wijzigingen	28
BIJLAGEN	
1. Bodemonderzoek	
2. Quicksan flora en fauna	
3. Watertoets	
4. Akoestisch onderzoek	
5. Archeologisch onderzoek	
6. Nota vooroverleg	
7. Nota beantwoording zienswijzen	



Figuur: kadastrale kaart locatie



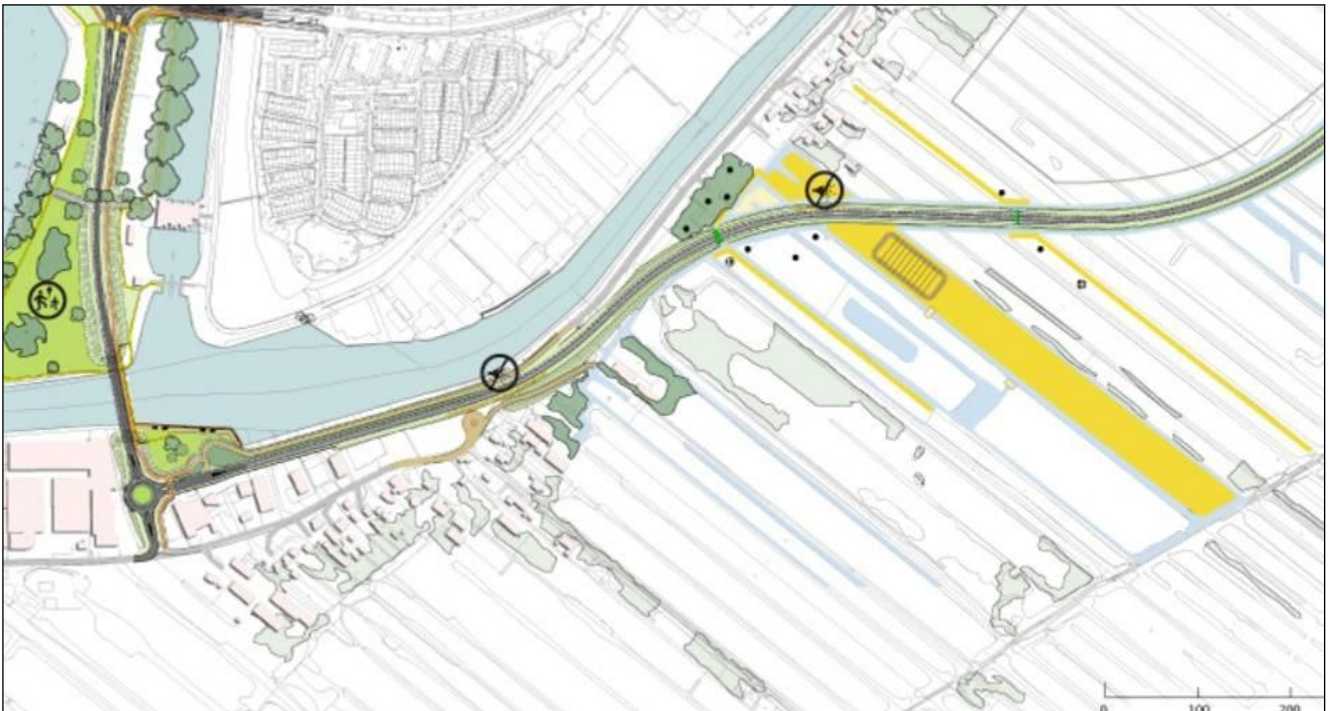
Figuur: ligging in groter verband

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De provincie Zuid-Holland hanteert beleid voor gronden die worden aangewend voor nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies voor gronden in het buitengebied. De provincie heeft dit beleid vastgelegd in de provinciale verordening. Bestemmingsplannen sluiten nieuwbouw van woningen in het buitengebied uit, met uitzondering van woningen die worden gerealiseerd op basis van de regeling ruimte voor ruimte.

In de gemeente Ouderkerk zijn aan Veerstaalblok 2, 9, 11, 13, 15 en 17 en aan Middelblok 180, 182, 188, 192, 200, 204, 208 en 212, in totaal 14 woningen geamoveerd voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De percelen zijn aangekocht door de provincie Zuid-Holland en zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren. Door het amoveren van deze woningen, die met inachtneming van het provinciaal- en gemeentelijk beleid niet meer in het buitengebied kunnen worden teruggebouwd, daalt het aantal wooneenheden in Ouderkerk met 14. De gemeente wil de woningvoorraad op peil houden en heeft in de procedure van het Inpassingsplan voor de Zuidwestelijke Randweg-N207 overeenstemming bereikt met de provincie om elders in het buitengebied de genoemde 14 woningen te mogen terugbouwen. Op 8 november 2011 heeft Gedeputeerde Staten een ontheffing verleend voor deze 14 woningen. Voor iedere woning volgt een aparte bestemmingsplanprocedure. Onderhavige bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader om de 5^e woning van de 14 compensatiewoningen te kunnen herbouwen.



Figuur: ligging Zuidwestelijke Randweg-N207

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Lageweg op de grens van de voormalige gemeenten Ouderkerk en Gouderak. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie A nummer 4100. De locatie wordt aan de noordwestzijde begrensd door een watergang, haaks op de Schapjeszijde, die zelf de noordoostelijk begrenzing vormt. De perceelsgrens van het naastgelegen bedrijfspand vormt de zuidoostelijke begrenzing. De zuidwestelijke begrenzing wordt gevormd door de overgang naar het open veenweidegebied.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het volgende bestemmingsplan geldt in het plangebied:

Bestemmingsplan IJsseldijk Noord 2005

Deze locatie ligt in de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden. Deze bestemming is bedoeld ten behoeve van agrarisch gebruik en staat bebouwing zoals een burgerwoning niet toe.

1.4. Doel van het plan

Het doel van het plan is het creëren van het planologisch-juridisch kader waardoor een nieuwe woning kan worden toegevoegd aan de locatie naast Schaapjeszijde 1a. Hiervoor zal de bestemming worden aangepast naar Wonen en wordt een bouwvlak toegevoegd.

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" zal een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

1.5. Leeswijzer

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

- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- 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 is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

De locatie ligt aan het begin van de Schaapjeszijde en ligt op korte afstand van de IJsseldijk-Noord. De Schaapjeszijde kan worden beschouwd als een kleine uitloper van de IJsseldijk-Noord. Parallel aan de Schaapjeszijde en ten noorden van de locatie ligt een watergang. Het perceel is in gebruik als weide en volledig ingericht als grasland. Direct naast de locatie ligt een opslagloods met daarnaast een vrijstaande woning.



Figuur: foto's van het plangebied

2.2. Toekomstige situatie

Ruimtelijke en functionele analyse

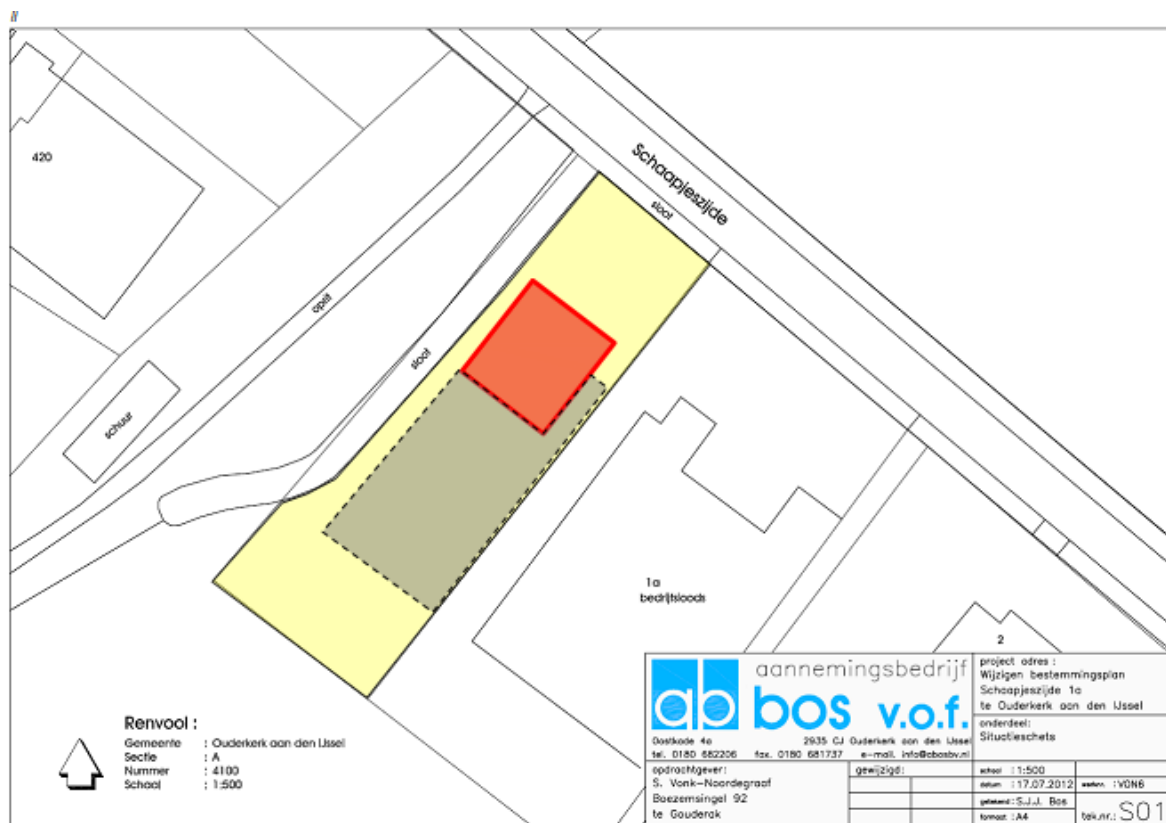
De woning wordt ingepast binnen de bestaande bebouwingsstructuur door zich te voegen in de rooilijn van het bedrijfspand Schaapjeszijde 1a. Een woning op deze plek vormt een inbreiding in het bescheiden bebouwingslint van dit deel van de Schaapjeszijde. De voorgevel van de hier voorkomende woningen zijn gesitueerd op de Schaapjeszijde.

Programma

Ten behoeve van de nieuwe woning wordt de bestemming van het perceel omgezet van 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' in 'Wonen'. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw bouwvlak. Binnen dat bouwvlak is een hoofdgebouw toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Rondom het bouwvlak ligt een gebied waar aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) zijn toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen. De woning inclusief aan- en uitbouwen kent een maximale inhoudsmaat van maximaal 650 m³. Hier bovenop is 50 m² aan vrijstaande bebouwing toegestaan. Door middel van een binnenplanse afwijkmogelijkheid is het mogelijk om deze maten met 10% te verhogen naar 715 m³ en 55 m².

Onderstaande afbeelding toont een overzicht van het bouwvlak (rood vlak), aanduiding bijgebouwen (stippelijnvlak) en woonbestemming (geel).



Figuur: situatietekening nieuwe woning

Verkeer en parkeren

Het perceel krijgt een eigen uitrit op de Schaapjeszijde. Parkeren vindt geheel op eigen erf plaats. Hierdoor en vanwege het feit dat het om de toevoeging van één woning gaat, zijn de effecten op het omliggende wegennet te verwaarlozen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

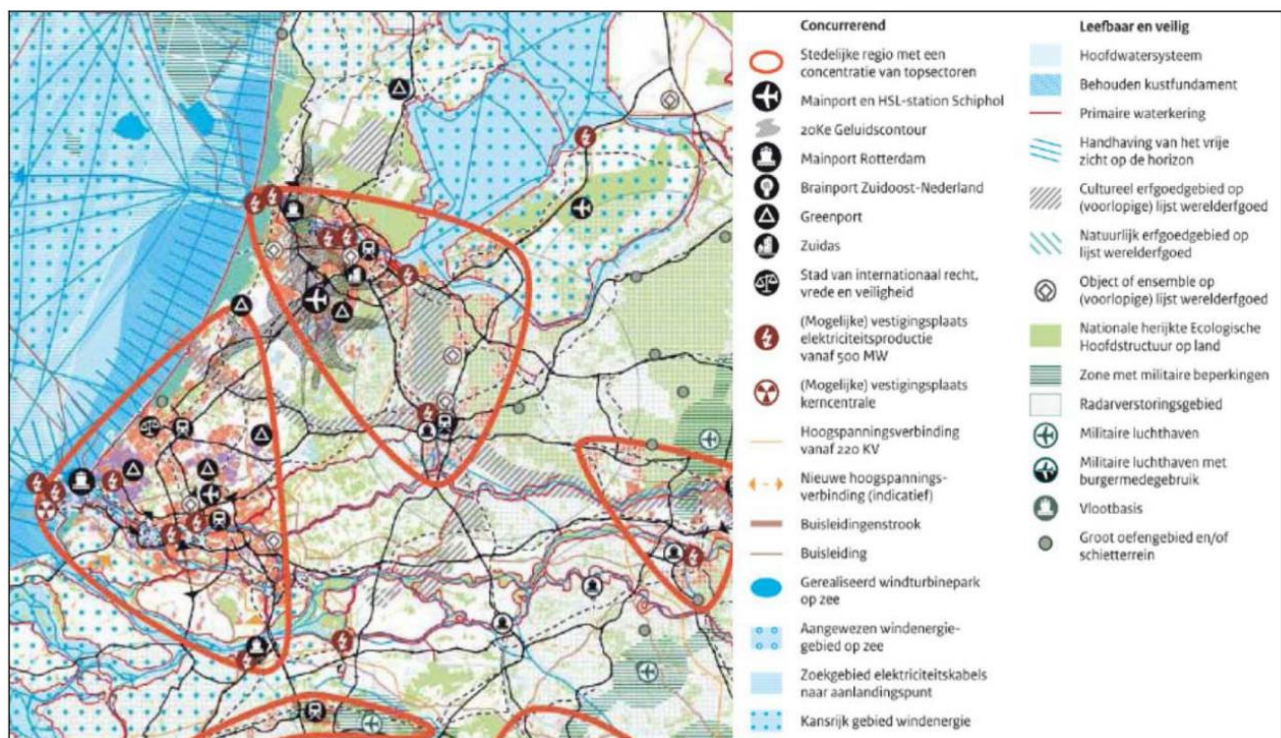
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking geven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder zijn er onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk is primair voor deze onderwerpen verantwoordelijk. Er is tevens een ladder voor verstedelijking opgesteld. Deze moet zorgen voor zorgvuldig ruimtegebruik. De herziening van de Wet ruimtelijke ordening wordt meegenomen in het project voor de Omgevingswet.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals: de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.



Figuur: uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie

Onderhavige ontwikkeling is hiermee niet strijdig met het ruimtelijke belang zoals neergelegd in de AMvB.

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

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

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

Voor het voorliggende bestemmingsplan is belang 1, een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, relevant. Topsectoren zijn aanwezig in heel Nederland, maar concentreren zich vooral in stedelijke regio's van de mainports.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke regio van de mainport Haven van Rotterdam. Deze stedelijke regio beschouwt het rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Het rijk geeft vanuit het verlengde infrastructuurfonds na 2020 prioriteit aan bereikbaarheidsknelpunten van de mainports. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij, alsmede het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en de mogelijkheid om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat. Vanwege de complexiteit van de verstedelijkingsopgave in de stedelijke regio's rond de mainports maakt het rijk met decentrale overheden afspraken over de programmering van de verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Gezien de ligging van het plangebied buiten de aangeduide gebieden van het Barro wordt er van uitgegaan dat deze ontwikkeling niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Nota Belvedere (1999)

De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Visserij, Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat. Voor Nederland is een aantal Belvedere-gebieden aangewezen. De strategie van de Belvederegedachte is "Behoud door ontwikkeling". Dit heeft te maken met het bewaren van cultuurhistorie door te ontwikkelen op een manier die de specifieke identiteit van het gebied behoudt en verder uitbouwt, zodat naar de toekomst deze herkenbare identiteit blijft bestaan.

De Krimpenerwaard is één van de Belvedere-gebieden. In de nota staat hierover het volgende. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een duidelijk begrensd geheel wat schaal en landschap betreft. Beide waarden worden begrensd door de Lek, de Hollandsche IJssel en de Vlist. De waarden vormen het grootste veenweidegebied van Nederland. Specifieke kenmerken van het veenweidelandschap van de Krimpenerwaard zijn de weidsheid, de tweezijdige lintbebouwing, de lange smalle graspercelen en het stelsel van weteringen, sloten en bijbehorende waterkunstwerken. Behalve het veenweidelandschap zijn ook de donken en de begraven rivierensystemen een fysieke drager van de Krimpenerwaard. Andere fysieke dragers vormen het

rivierbedijkingslandschap met de rivierdijken en de karakteristieke lintbebouwing. De laatste fysieke drager wordt door de beschermde stadsgezichten van Gouda, Vlist en Schoonhoven gevormd. Reguliere landbouw blijft de belangrijkste functie en drager van het gebied. Agrarisch natuurbeheer vormt één van de mogelijkheden voor aanpassing van het grondgebruik.

Als conclusie wordt aangegeven dat de geschiedenis van het landschap voor de gebruiker afleesbaar moet zijn, zonder een eenduidig gebruik te dicteren. De cultuurhistorische waardevolle landschappen moeten niet slechts geconserveerd worden, maar, ter voorkoming van museumlandschappen, moet een landschap altijd een hedendaagse functie blijven vervullen.

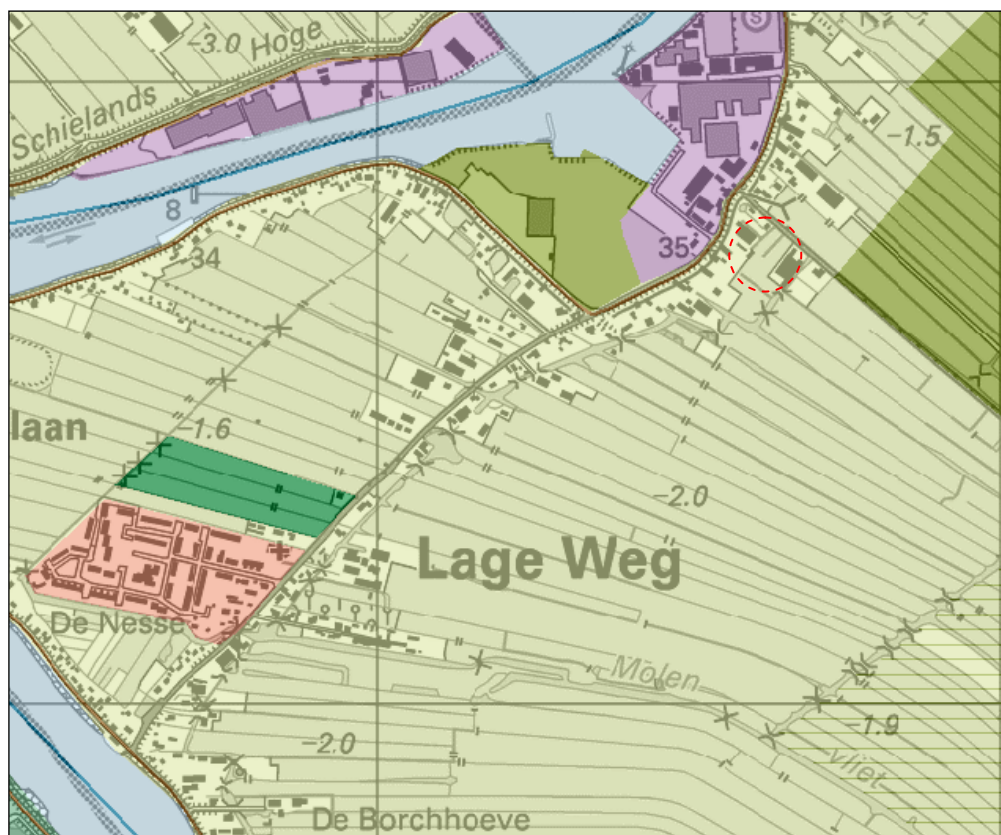
3.2. Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland – Structuurvisie

Op 2 juli 2010 hebben de Provinciale Staten Zuid-Holland de Structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De belangrijkste kaart binnen de provinciale structuurvisie is de functiekaart. Hieronder is daarvan een uitsnede opgenomen.



Figuur: uitsnede functiekaart

Het plangebied is aangeduid als 'Agrarisch landschap'. De water- en bodemproblematiek in de veenweidegebieden is complex en samenhangend. Knelpunten zijn er binnen de volledige breedte van het waterbeheer: het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit (droge periodes) en wateroverlast (natte periodes). Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'. Deze gebieden vallen samen met de prioritaire gebieden uit de Voorloper Groene Hart. Dit zijn (delen van) de Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Gouwe Wiericke en de Venen/Nieuwkoop. De melkveehouderij vormt in deze gebieden de kurk waar het beheer van de open grootschalige veenweide op drijft. Aanpak van het afremmen van de bodemdaling vindt plaats via integrale gebiedsprocessen met betrokkenheid en draagvlak van de streek. Door vernatting, mogelijk in combinatie met innovaties als onderwaterdrainage kan gewerkt worden aan het verminderen van bodemdaling. Echter, de kostenstructuur voor het melkveehouderijbedrijf zal hoger zijn dan in productiegebieden met draagkrachtige grond. Structuurverbetering door kavelruil blijft voor deze gebieden een belangrijk instrument om huiskavels te vergroten. In de Agenda Landbouw zal de provincie aangeven welke rol zij wil spelen en welke ruimte aan de landbouw (bijvoorbeeld schaalvergroting of verbreding) wordt gegeven. Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten. Beheerdiensten, gericht op weidevogels, botanisch interessante slootkanten en waterberging leveren opbrengsten op. Verbreding van de bedrijfsvoering door (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, educatie en zorg kan daar ook aan bijdragen.

In de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, zoals voorliggend plangebied, is de mogelijkheid van ruwvoerteelten (bijvoorbeeld maïsteelt) beperkt. Voor het grootste deel van deze zogenoemde "landbouwgebieden met een opgave" uit de Agenda Landbouw geldt een verbod op maïs-/ruwvoerteelten vanwege bodemdalingsproblematiek. In de veenweidelandschappen, zoals aangeduid op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie en waar ook het plangebied deel van uitmaakt, mag op maximaal 20% van het bedrijfsoppervlakte ruwvoerteelt plaatsvinden.

Visie op Zuid-Holland – Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld. De verordening bevat algemene regels in de zin van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De consequenties van algemene regels voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is groot. Nieuwe bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten in overeenstemming zijn met de (nog in werking te treden) verordening. De inhoud van de algemene regels moet dus door gemeenten in acht worden genomen. Ook geldt er een plicht tot aanpassing van bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Gemeenten moeten deze binnen drie jaar, dan wel binnen een bij de verordening gestelde andere termijn in overeenstemming met de algemene regels brengen. Het instrument algemene regels heeft een andere doorwerking en andere consequenties dan het voorheen geldende beleid (Regels voor Ruimte) en de als besluit aan te merken concrete beleidsbeslissingen in streekplannen. Van beleid kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken en tegen concrete beleidsbeslissingen stond rechtsbescherming open. Van algemene regels valt, tenzij daarin uitzonderingen of ontheffingen zijn opgenomen, niet af te wijken zonder aanpassing van de verordening.



Figuur: uitsnede bebouwingscontourenkaart

Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour van de kern Lageweg. In de regel is verstedelijking buiten de bebouwingscontouren niet toegestaan. In onderhavige situatie gaat het echter om één van de veertien woningen, die elders in het buitengebied mogen worden teruggebouwd ter compensatie van woningen die gesloopt zijn voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De mogelijkheid om deze woningen elders buiten de

bebouwingscontouren te mogen herbouwen is opgenomen in het Inpassingsplan Zuidwestelijke Randweg-N207. Op 8 november 2012 heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing van de Verordening Ruimte verleend voor onderhavige locatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

De Structuurvisie Ouderkerk 2030 is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening. Elk overheidsorgaan moet haar plannen voor de lange(re) termijn in een structuurvisie verwoorden. De vorm en inhoud – en daarmee de mate van detaillering van de visie – kunnen nader worden bepaald. De structuurvisie is daarmee bindend voor het eigen beleid. Het is ook het kader voor aansturing van projecten, onderzoeken e.d. door de gemeente zelf en door andere partijen in het proces. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan. Het is echter noodzakelijk om te komen tot een samenhang met economisch, ecologisch of sociaal beleid. De structuurvisie is het schetsen van een beeld van hoe de dorpen en het landelijk gebied er op lange termijn uit zien. Ook wordt aangegeven hoe de dorpen dan functioneren in de toekomstige samenleving. In dit landschappelijk kader wordt Lageweg attractief voor ontwikkeling van dagen verblijfsrecreatieve voorzieningen. Binnen dit landschappelijk raamwerk vinden geleidelijk de volgende functionele en ruimtelijke ontwikkelingen plaats:

- aan de verbindingsweg IJssellaan-Lageweg worden enkele vrijstaande woningen (landhuizen) gebouwd. Deze woningbouw draagt bij aan de financiële realiseerbaarheid van deze verbinding;
- enkele (niet)agrarische bedrijven maken, evenals elders langs het dijklint, plaats voor woningen. Aan de zuidrand van de IJssellaan bevinden zich enkele bedrijven. Deze liggen op een mindere economische locatie en komen voor transformatie naar wonen in aanmerking. Deze woningbouw kan voor verschillende doelgroepen worden ontwikkeld en draagt bij aan de maatschappelijke versterking van Lageweg;
- binnen dit kader wordt op nader te bepalen plaatsen ruimte geboden voor :
 - minicamping(s);
 - bed and breakfast;
 - horeca;
 - jacht- en/of passantenhaven;
 - hotel bij deze buitendijks gelegen haven;
 - een kaasboerderij;
 - een zorgboerderij;
 - kunstgalerie;
 - steekmuseum;
 - pottenbakkerij;
- bijzondere nevenactiviteiten bij woningen en boerderijen (bijvoorbeeld
- verkoop van producten, boer-en-golf);
- Deze ontwikkelingen gaan te allen tijde gepaard met landschapsbouwende maatregelen gericht op een vloeiende inpassing in het landschapsbeeld;
- extra bezoeken bieden een basis voor ontwikkeling van een kleine winkel als nevenfunctie bij een woning en/of agrarisch bedrijf (verkoop streekproducten). Hiermee wordt dit gebied kansrijk om tot een wervend knooppunt in de regionale routes te worden.

Beleidsregel Randvoorwaarden toewijzing contingent

Het college beslist over de toekenning van een contingent voor ingediende nieuwe initiatieven, met inachtneming van de volgende aspecten. De gemeente zal bij een verzoek om een bouwtitel en voor toewijzing van deze titel, met de provincie in overleg treden over de gewenste locatie in het buitengebied. De gemeente plaatst deze contingenten in een voorraad 'Reserve Contingenten'. Dit heeft tot doel om het overzicht te behouden en hierover verantwoording af te leggen.

De voorraad 'Reserve Contingenten' bestaat uit de uit te geven contingenten in het buitengebied. Wanneer het aantal van 14 contingenten is toegekend, wordt deze voorraad 'Reserve Contingenten' beëindigd. De toedeling van een contingent is in deze beleidsregel vastgelegd. Om in aanmerking te komen voor een woningcontingent moet voldaan zijn aan de volgende voorwaarden beleidsregels:

- Het gebied dat buiten de bebouwingscontouren ligt die door de provincie Zuid Holland is vastgesteld in het Streekplan ZuidHolland Oost (2003) en is opgenomen in de provinciale structuurvisie.
- De initiatieven moeten voldoen aan de eisen zoals beschreven in de beleidsregel 'Indieningvereisten, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 26 januari 2010;
- De gemeente initieert een herziening van het bestemmingsplan. De onderzoeken die op de bouwka-vel zelf noodzakelijk zijn, komen voor rekening van initiatiefnemer.

- Initiatiefnemer verplicht zich om met de gemeente een overeenkomst / planschadeovereenkomst af te sluiten.
- Nieuwbouw geschiedt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwingsstructuren.
- De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde beleidsregels.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1. Water

Kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GE T). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP -normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterbeheerplan HHSK 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijke waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologische gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Het hoogheemraadschap stelt in de Keur juridisch bindende regels ter bescherming van het functioneren van de waterhuishouding en de veiligheid van de waterkeringen.

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2012)

Deze beleidsnota beschrijft hoe HHSK omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen.

- Bij kleine plannen gaat het om een ontwikkeling met een verhardingstoename van minder dan 500 m². Hieraan worden geen waterbergingseisen gesteld.
- Bij middelgrote plannen gaat het om een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. In die gevallen geldt wel een waterbergingseis. Het te realiseren wateroppervlak ter compensatie voor een verhardingstoename wordt bepaald op basis van een hydrologische berekening. Belangrijke invoergegevens voor de berekening zijn de maatgevende droogleggingen in het peilgebied en de beoogde toename van het verhard oppervlak in het plangebied. Resultaat van de berekening is de benodigde waterberging: de compensatie-eis. De benodigde waterberging wordt op twee manieren uitgedrukt:
 - als percentage van de oppervlakte van het plangebied ('bruto')
 - als percentage van de oppervlakte van de beoogde verhardingstoename ('netto').

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de compensatie-eis ligt tussen 5% en 20% van de netto verhardingstoename in het plangebied.

- Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Grote plannen hebben in de regel veel invloed op de waterhuishouding. Bij dergelijke plannen wordt het plangebied veelal grotendeels heringericht. Dit biedt mogelijkheden om systeemaanpassingen door te voeren, wat (kosten)voordelen voor het watersysteem en voor de ontwikkelaar kan opleveren. Het is daarom gewenst om de waterhuishouding in het gebied apart te beschouwen. HHSK zal daarom het watersysteem bij grote plannen apart doorrekenen. Daarbij wordt naast waterberging ook aspecten als waterstructuur, inrichting, waterkwaliteit en onderhoud meegenomen.

Onderzoek

Huidige situatie

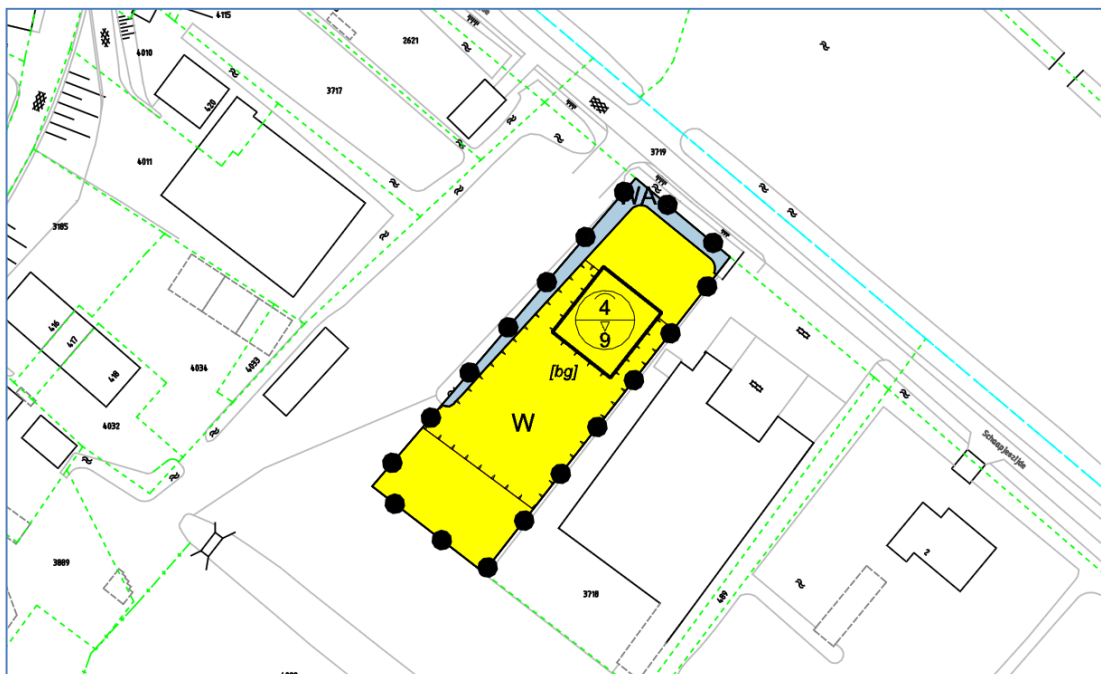
Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Volgens de waterkansenkaart bedraagt de maaiveldhoogte gemiddeld tussen de -2,00 m en lager. De bodem bestaat uit klei op veen (bron: Peilbesluiten Krimpenerwaard; juli 2011). Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder De Nesse. Het perceel wordt aan twee zijden begrensd door een watergang. Dit zijn geen hoofdwatgangen.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit gras zonder bebouwing.

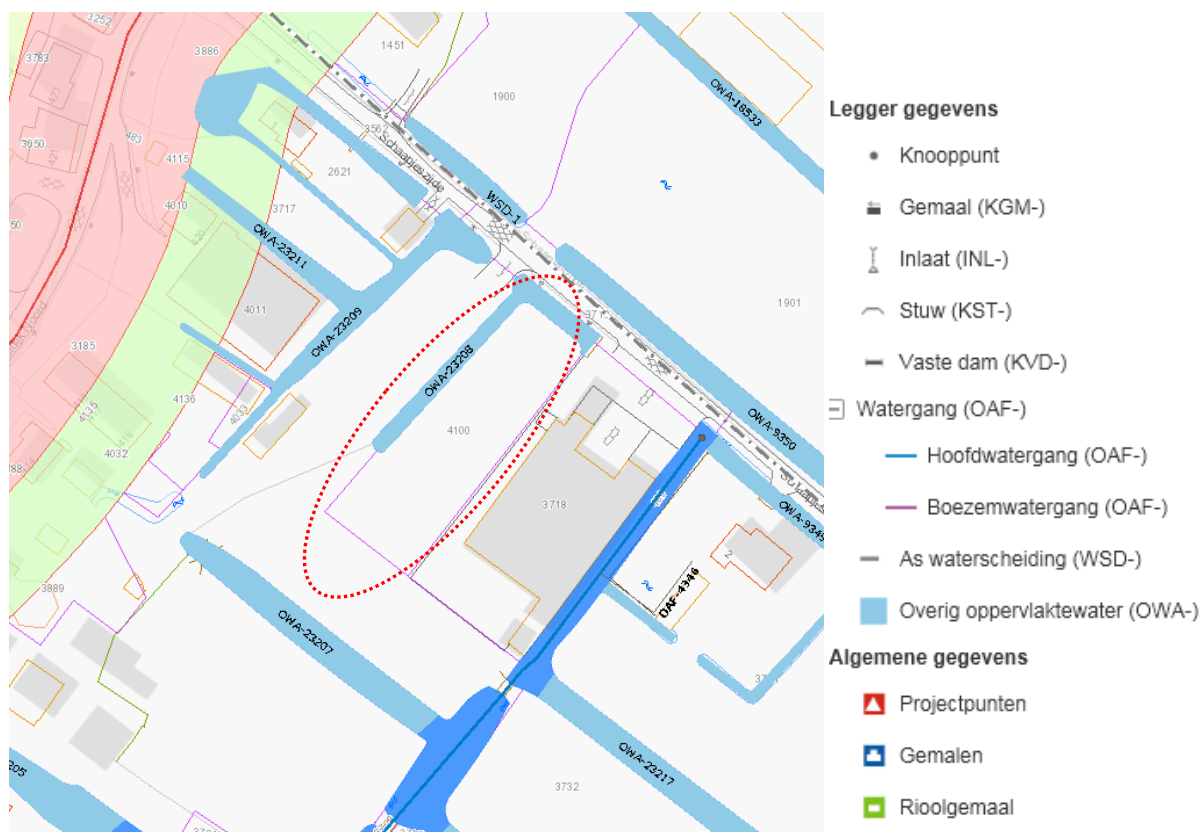
Toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in bestemming Wonen met een bouwvlak en een gebied voor bijgebouwen. Het bouwvlak is 175 m² groot en buiten het bouwvlak kan voor een oppervlakte van ten hoogste 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd. Indien maximaal invulling wordt gegeven aan deze bebouwingsmogelijkheden, kan een verharding ontstaan van maximaal 250 m².

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard kent een ondergrens van 500 m² voor de toename van het verhard en bebouwd oppervlak bij nieuwe ontwikkelingen. Blijft de toename onder deze grens, dan wordt de negatieve invloed op het watersysteem beperkt geacht. De daadwerkelijke toename van het bebouwd oppervlak is 250 en blijft hiermee onder de ondergrens. Ook met de realisatie van een gemiddeld terras van 25 m² blijft het verhard en bebouwd oppervlak ruim onder deze grens. Hierdoor is compensatie in de vorm van vervangend water niet nodig.



Afbeelding: situatietekening



Afbeelding: Legger oppervlaktewatersysteem

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de veiligheidssituatie in het plangebied. Het plangebied ligt buiten de kern- en beschermingszones van de waterkering Hollandsche IJssel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe woning wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om afstromend hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar het aangrenzende oppervlaktewater.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBWactueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

In het projectgebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft per brief van 13 november 2012 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van het plan. Ook zijn er geen aandachtspunten of opmerkingen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.2. Wegverkeerslawaaï

Kader

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: een aandachtsgebied 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 artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB:

- voor nieuw te bouwen woningen in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1);
- voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2);
- bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4).

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) 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 (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder). Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Onderzoek

De relevante gezoneerde wegen voor de geprojecteerde woning zijn de Schaapjeszijde, Kattendijk en IJsseldijk Noord. De woning is gelegen buiten de bebouwde kom.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de grens van het bouwvlak van het hoofdgebouw de geluidsbelasting ten gevolge van de Schaapjeszijde, de Kattendijk en de IJsseldijk Noord maximaal 46 dB, 42 dB en 45 dB bedraagt. Ter plaatse van de grens van het bouwvlak van de bijgebouwen bedraagt de geluidsbelasting ten gevolge van de Schaapjeszijde, de Kattendijk en de IJsseldijk Noord maximaal 45 dB, 43 dB en 45 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het volgen van een procedure hogere grenswaarde is niet noodzakelijk. Volledigheidshalve wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in de bijlagen.

Conclusie

De optredende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de omliggende gezoneerde wegen voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het volgen van een procedure hogere grenswaarde is niet nodig. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3. Industrielawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. Indien woningbouw buiten het industrieterrein, maar binnen de wettelijke zone wordt geprojecteerd dan dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van deze woningen. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

Het plangebied ligt niet in een industrielawaazone, waardoor er vanuit het aspect industrielawaai geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.

4.4. Bodem

Kader

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).

- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdt. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Door Hopman en Peters Holding B.V. is een historisch bodemonderzoek op de locatie Schaapjeszijde 1A te Ouderkerk aan den IJssel, kadastraal bekend als gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 4100. Op de locatie is een weiland aanwezig. Het voornemen is om ter plaatse een nieuwe woning te bouwen. In verband met de voorgenomen nieuwbouw en bijbehorende aanvraag omgevingsvergunning voor het perceel dient een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 te worden uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het bepalen of de nieuwbouwlocatie onverdacht of verdacht is voor bodemverontreiniging. Het historische bodemonderzoek is erop gericht om vast te stellen of er op de nieuwbouwlocatie risico's op verontreinigingen zijn.

Het historisch vooronderzoek is conform de NEN 5725 uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Op 27 juni 2012 is een locatiebezoek afgelegd waarbij het toekomstig bouwterrein is uitgezet en een terreininspectie heeft plaatsgevonden. Door visuele waarnemingen zijn geen verdachte plekken (brandplaatsen etc), toemaakdekken, artefacten (zoals puin, asfalt etc), bodembeschermende voorzieningen en asbest aangetroffen;
2. De locatie is in het verleden, wat uit de historische topografische kaarten, niet bebouwd geweest met opstallen en zijn rondom de locatie meerdere sloten aanwezig (geweest). Tussen 1936 en 1958 blijkt er op het naastgelegen perceel een opstal te zijn gebouwd;
3. Er zijn geen gegevens over de onderzoekslocatie beschikbaar in het bodeminformatiesysteem van bodemloket en het gemeentelijk archief (bouw- en woningtoezichting);
4. Bij de milieudienst zijn geen ondergrondse brandstoftanks geregistreerd of andere bodembedreigende activiteiten bekend. Ook zijn van de locatie en de omgeving daarvan geen gegevens over bomkraters bekend. Bij de milieudienst is van de locatie geen bodemonderzoek bekend. Tevens is de locatie niet bekend als Wbb-locatie;
5. Bij de milieudienst zijn wel een slootdempingen (dempingsnummer: NW00397, NW00442, 38az00220, 38az00219b, 38az00219a en 38az05641b) en een verkennend onderzoek NEN 5740 (uitgevoerd door onderzoeksbureau Van Gog d.d. 29 april 2001 met rapportnummer: GM00050) bekend;
6. Voor de slootdempingen is door de Stichting Bodembeheer Krimpenerwaard (SBK) met mevrouw Vonk-Noordergraaf-Pelikaan een bodembeheerovereenkomst onder nummer SBK-00-121-BOG-2.2 opgesteld. Hierin is het beheer van de slootdempingen door SBK overgenomen en wordt de eigenaar vrijgesteld van bevel tot onderzoek of sanering;
7. Op de onderzoekslocatie is in januari 2006 een verkennend bodemonderzoek met rapportnummer LA.05302-A1 uitgevoerd door LAWIJN milieu-advies te Polsbroek. In de tussentijd is het perceel behalve het maaien van gras (zowel machinaal als door middel van vee) onveranderd gebleven. Tijdens het veldwerk zijn er zintuiglijk in de bodem sporen van plastic in de toplaag waargenomen. In de opgebrachte laag grond op het terreindeel grenzend aan de slootdempingen zijn analytisch lichte verontreinigingen met nikkel, PAK en EOX geconstateerd. In de oorspronkelijke boven- en ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van het huidig gebruik van de locatie en voor het eventueel afgeven van een bouwvergunning (voor een woonbestemming).

Conclusie

Op basis van de thans beschikbare gegevens van het historisch vooronderzoek wordt de nieuwbouwlocatie als onverdacht beschouwd en verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen risico's (voormalige bedrijfsactiviteiten) naar voren gekomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Gezien

de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat ten aanzien van de onderzoekslocatie, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen gelden met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

In de omgeving van de nieuwbouwlocatie is wel verdacht (slootdempingen en voormalige bedrijfsactiviteiten) voor bodemverontreiniging.

Indien de grond ontgraven gaat worden en van de locatie wordt afgevoerd, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model. Volledige duidelijkheid wordt pas verkregen indien een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Een alternatief voor de afzet van de overtollige grond (binnen het grondgebied van de gemeente Ouderkerk aan den IJssel) kan mogelijk worden verkregen na toetsing aan het Actief Bodembeheer / Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Ouderkerk aan den IJssel (indien aanwezig) of de Milieudienst Midden Holland. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat indien gebouwd gaat worden op de verdachte delen van het kadastrale perceel (slootdempingen), verkennend bodemonderzoek kan worden afgedwongen door het bevoegd gezag.

4.5. Flora en fauna

Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan (kunnen) voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Onderzoek

IJzerman advies heeft een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor de locatie aan de Schaapjeszijde 1a te Ouderkerk aan den IJssel. De quick scan is uitgevoerd in het kader van toekomstige woningbouwontwikkeling. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk anderszins worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 microgram/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 microgram/m³ (3% van 40 microgram/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de “Wet luchtkwaliteit” doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de “Wet luchtkwaliteit” niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Onderzoek

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Bij woningbouw is er sprake van NIBM als een nieuwe woningbouwlocatie kleiner is dan 1500 woningen.

Conclusie

Aangezien slechts één woning via dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt deze ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Conform de systematiek van de geldende bestemmingsplan worden bij de zonering ten opzichte van omliggende woningen de volledige richtafstanden gehanteerd (gebiedstype ‘rustige woonwijk’). Deze richtafstanden komen uit de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	7000
6	1500	1000

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Bedrijf	Type	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Schaapjeszijde 2	S. Vonk Noordegraaf	Opslag	2	30 m	30 m
Ijsseldijk-Noord 422	Houthandel 't Zwaantje	Groothandel in hout- en bouwmaterialen	3.2	100 m	110 m
Katendijk 185	P. Halling	Veehouderij	3.1	100	45 m

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in één geval niet aan de richtafstand wordt voldaan. De nieuwe woning ligt op een afstand van 45 meter van het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak van Kattendijk 185 in Goudarak, en op een afstand van 95 meter tot de dichtstbijzijnde stal op dat bouwvlak. De afstanden van de brochure bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden en daarmee niet juridisch afdwingbaar. Voor het aspect geur is het geurbeleid juridisch bindend en schrijft een afstandsmaat van 25 meter voor. Op grond van onderhavig bestemmingsplan kan een eventueel nieuw te bouwen stal op genoemd agrarisch bouwperceel nooit dichterbij dan 25 meter van de nieuwe woning komen. Daarmee kan de ontwikkeling aan de Schaapjeszijde 1a binnen de kaders van het geurhinderbeleid van de gemeente Ouderkerk tot stand worden gebracht.

Conclusie

De aanwezige bedrijven in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook is de ontwikkeling zelf niet beperkend voor omliggende bedrijven.

4.8. Geurhinder

Kader

Wet geurhinder en veehouderij (2007)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Een belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen de maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden.

Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Ook hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Volgens artikel 4 van de Wgv geldt bijvoorbeeld een vaste afstand van tenminste 50 m voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (niet concentratiegebied) en tenminste 100 m voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte. De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt, dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Geurbeleid gemeente Ouderkerk (2010)

Zoals genoemd kan een gemeente afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. In dit kader heeft de gemeente Ouderkerk de 'Notitie Geurhinder en veehouderij gemeente Ouderkerk' (juni, 2010) vastgesteld. De notitie is gebaseerd op het geurbeleid dat samen met de andere K5-gemeenten is opgesteld. Daarin is aangegeven dat duurzame melkveehouderijbedrijven in de gemeente Ouderkerk van essentieel belang zijn voor het beheer van het open veenweidegebied. Voor het landelijk gebied van Ouderkerk en voor de van oorsprong agrarische bebouwingslinten in de kernen is de geur, die wordt veroorzaakt door agrarische activiteiten, onderdeel van de leefomgeving in dit gebied. Dat maakt het mogelijk om in het landelijke gebied, maar ook in of aan de rand van de bebouwde kom te werken met een hogere geurbelasting en dus lagere afstandsnormen voor geurhinder. Bij een afwijking van de vaste afstandsnorm voor melkveebedrijven op grond van de Wgv zal de toename in geurbelasting voor de naburige woningen en andere geurgevoelige functies op moeten wegen tegen het behoud en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied. Binnen de ruimte die de Wgv biedt is dan ook al rekening gehouden met een eventuele toename van geurhinder voor derden. De afweging tussen geurbelasting en behoud open veenweidegebied en bebouwing leidt tot de volgende punten:

- Aan de rand van de bebouwde kom wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgh vallen een afstandsnorm van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Blm vallen, wordt een afstandsnorm van 100 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd.
- In het landelijk gebied wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgh vallen een afstandsnorm van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Blm vallen, wordt een afstandsnorm van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd.
- In die gevallen waar bovenstaande keuzes strijdig zijn met het planologische beleid en/of planologische beslissing van de gemeente (structuurvisies, bestemmingsplannen, enz.) prevaleert het planologisch beleid boven het geurbeleid.

Onderzoek

De nieuwe woning ligt op een afstand van 95 meter tot het dichtstbijgelegen agrarisch bedrijf. Hierdoor wordt voldaan aan de afstandseisen uit het geurbeleid

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.9. Kabels en leidingen

Kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn, die een specifieke bescherming verdienen in het bestemmingsplan. Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving ervan komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10. Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid 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. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10⁻⁶ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

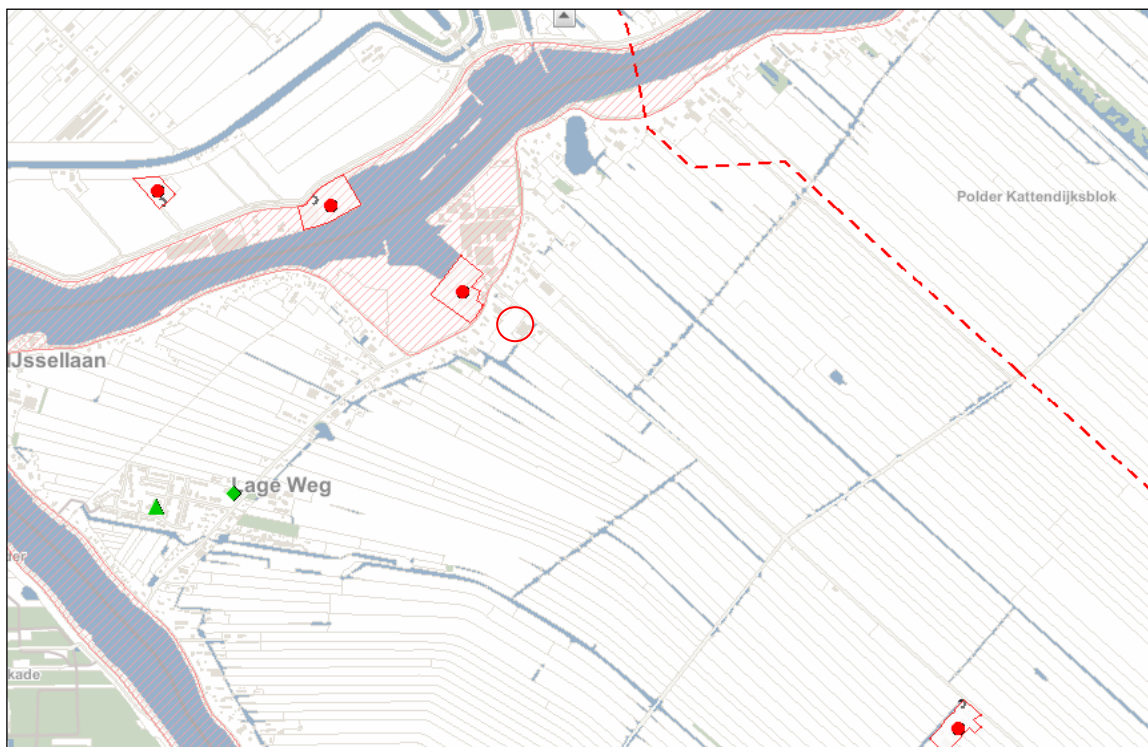
Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is een Basisnet Weg en Basisnet Water van toepassing.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Onderzoek

Zoals blijkt uit de risicokaart, is in de directe nabijheid van het plangebied een enkele inrichtingen aanwezig die in het kader van externe veiligheid van belang is.



Figuur: Uitsnede risicokaart (bron: website provincie Zuid-Holland)

Transport over de weg

In het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Nabij het plangebied is wel transport van gevaarlijke stoffen over de weg mogelijk. In verband met aanwezige propaantanks langs de Ijsseldijk-Noord, Kattendijk en Middelblok zullen er enkele transporten propaan ten behoeve van de bevoorrading van deze tanks over de Middelblok/Veerstalblok. Gezien de zeer lage aantallen is dit niet relevant voor wat betreft het plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Transport over water

Het Basisnet Water introduceert voor de (hoofd)vaarwegen een indeling in rode, zwarte en groene vaarwegen. Binnen het plangebied is alleen de groene (Hollandsche IJssel en Gouwe) vaarwegen relevant. Groene vaarwegen zijn minder belangrijk vaarwegen waarvoor is aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen geen beperkingen gelden voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Bovendien is bepaald dat voor het groepsrisico en plasbrandaandachtsgebied geen verantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is één EV-relevant bedrijf gelegen, die een beperking kan vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

EV relevante Bedrijven.					
Adres	Nr.	Bedrijfsnaam	Soort bedrijf	Aard risico	10-6 Risicocontour (m)
Ijsseldijk-Noord	422	Houthandel 't Zwaantje	Opslag hout	Brandbare vaste stoffen	0

Onderhavige locatie ligt op 100 meter afstand tot de inrichting, waardoor deze buiten de PR 10-6 contour ligt. Een nadere verantwoording is hierdoor niet nodig. Er is geen invloed van deze ontwikkeling op het GR.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen.

Conclusie

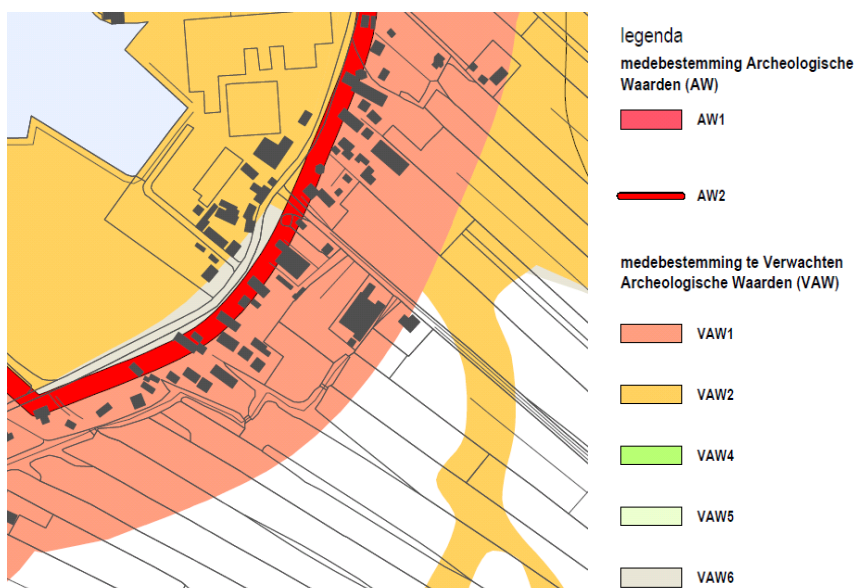
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11. Archeologie

Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In dit kader heeft de gemeente Ouderkerk bezig, samen met de overige K5-gemeenten, archeologiebeleid opgesteld. Aan de hand van een archeologische inventarisatie is het archeologiebeleid uiteengezet. Het resultaat is een archeologische beleidsadvieskaart. Deze kaart heeft op dit moment de status van concept. Aangezien deze kaart gedetailleerder en preciezer de verschillende trefkansen definieert, is op deze beleidsadvieskaart geanticipeerd. Op deze kaart zijn verschillende waarderungen aangebracht. Zo is bijvoorbeeld het dijklint aangeduid als te Verwachten Archeologie Waarde 1. Hiervoor geldt dat indien een plangebied waarbinnen een ontwikkeling plaatsvindt groter is dan 100 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.



Figuur: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen binnen het gebied te Verwachten Archeologie Waarde 1. Het plangebied is groter dan 100 m², waardoor de archeologische waarde van de gronden in eerste instantie middels een bureauonderzoek moet worden vastgesteld. In dat kader is door ADC een bureauonderzoek opgesteld. Hieronder zijn de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

In opdracht van Aannemingsbedrijf Bos v.o.f. heeft ADC ArcheoProjecten in augustus 2012 ten behoeve van bouwplannen een bureauonderzoek uitgevoerd op de locaties Schaapjeskade 1a te Ouderkerk aan den IJssel. Voor het plangebied geldt de volgende archeologische verwachting:

In de diepere ondergrond kunnen archeologische resten voorkomen vanaf het Laat Mesolithicum tot en met de IJzertijd op of in de top van de oeverafzettingen van de Gouderak stroomgordel tot maximaal 5,6 m beneden het maaiveld. Gezien de diepteligging van deze mogelijke resten zullen deze niet worden aangetast door het bouwplan met uitzondering van de heipalen. De resten zullen zich manifesteren als een spreiding van vuursteen en/of aardewerk of als een archeologische laag. Een archeologische laag bestaat uit een vermenging van onder meer kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) zullen door de natte en zuurstofloze condities goed zijn geconserveerd. Ze zijn bovendien afgedekt door recenter gevormde veen en kleiafzettingen en buiten het bereik van moderne landbouwactiviteiten gebleven. Gezien het ontbreken van aanwijzingen voor historische bebouwing binnen het plangebied is de kans op behoudenswaardige resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd

nagenoeg uit te sluiten. Hiermee is het plangebied voldoende onderzocht mits de toekomstige verstoring (met uitzondering van de heipalen) niet dieper gaat dan de Gouderak stroomgordel. Deze resten kunnen wel verstoord worden door de heiwerkzaamheden. Echter, grondverdringende heipalen zorgen in klei en veen voor een verstoring van 1 cm buiten de heipaal. Door de heiwerkzaamheden zal dus een eventuele vindplaats in de oeverafzettingen niet verloren gaan. Om uit te sluiten dat er geen archeologische waarden uit de periode 13e-18e eeuw aanwezig zijn, is een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

Hieruit is gebleken dat het plangebied inderdaad in een komgebied is gelegen. Op een veenpakket zijn komafzettingen van de Hollandsche IJssel afgezet. Er zijn in dit pakket geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het is dan ook niet aannemelijk dat hier nog intacte archeologische resten uit de periode 13e-18e eeuw aanwezig zijn. Er is niet geboord tot in de afzettingen van de Gouderak stroomgordel.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het terrein vrij kan worden gegeven voor de voorgenomen ontwikkeling mits de verstoring (met uitzondering van de heipalen) niet dieper gaat dan de afzettingen van de Gouderak stroomgordel (ca. 5,5 m -mv). Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Aanbevolen wordt om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie

Kader

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 17 juni 2011 aangepast. Cultuurhistorisch erfgoed is vanaf 1 januari 2012 naast archeologie en monumenten een verplicht onderdeel in de afweging van bestemmingsplannen. Met het nieuw ingezette rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo) wil de minister bereiken dat gemeenten cultuurhistorie verankeren in hun eigen beleid door het opnemen van een cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen. Het systeem van borging via de Wro (Wet ruimtelijke ordening) dat al gold voor archeologie is nu uitgebreid tot alle cultuurhistorische waarden. Deze paragraaf beschrijft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de omgeving.

Historische context Lageweg

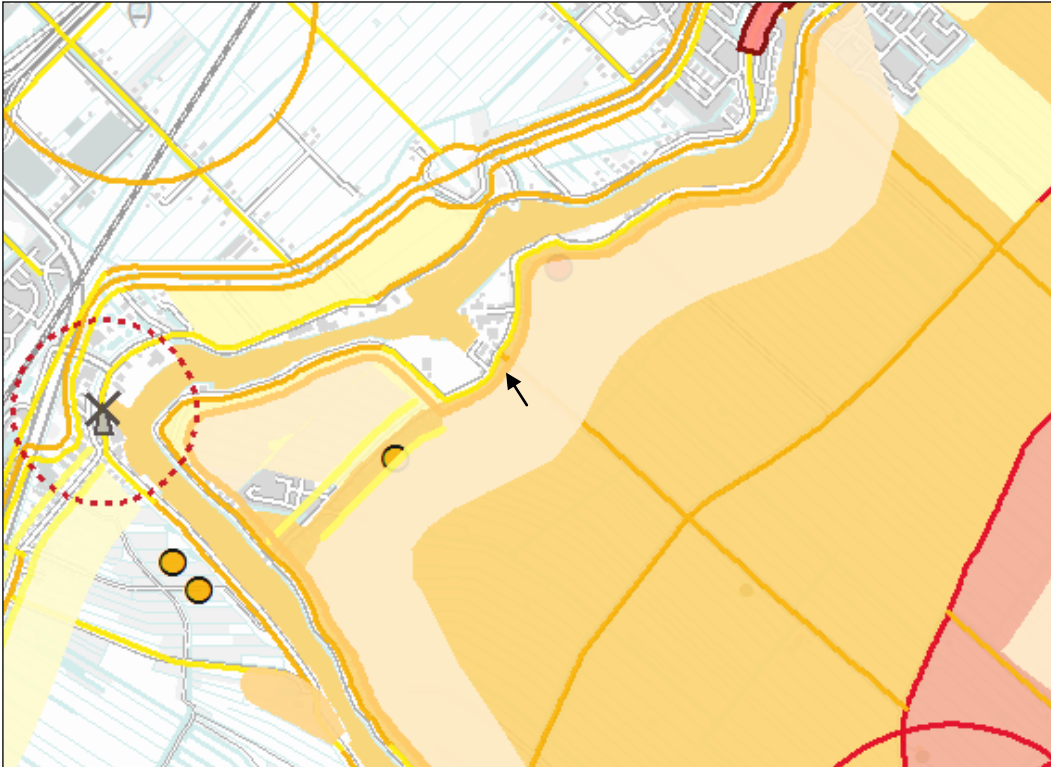
De IJsseldijk vormt de belangrijkste structuurlijn in de omgeving van het plangebied. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggende weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Dit 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 natte 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. De dijk fungeert als de belangrijkste verkeersroute in het gebied en is de drager van de bebouwing die er zich langs uitstrekt.

Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint, slechts hier en daar onderbroken door wielen of bosschage. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van de dijk matig dichte tot dichte bebouwing voor. De bebouwing staat overwegend haaks ten opzichte van de dijk en correspondeert nog in belangrijke mate met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen. Plaatselijk is sprake van grote contrasten in verschijningsvorm, stedenbouwkundige oriëntatie, maatvoering en grootte van de bebouwing binnen het lint. De kleinschaligheid van burgerwoningen, schuurtjes en andere bouwsels wordt afgewisseld met grotere elementen zoals boerderijen en een enkel bedrijfscomplex. Naast een grote mate van ongestructureerdheid, willekeurige bebouwingsstructuren en recente aanbouwsels komen er ook een aantal monumentale panden en authentieke boerderij-erven voor.

De eerste datering van de kern Lageweg is van de 15^e eeuw. In die eeuw had Ouderkerk last van de Hoekse en Kabeljouwse twisten. Vanwege het geweld gingen mensen zich buiten de kern Ouderkerk vestigen, op de plek waar nu Lageweg ligt. De Lageweg is een overblijfsel van de oude (afgegraven) rivierdijk. De planmatige uitbreidingen van Lageweg dateren van de laatste decennia van afgelopen eeuw.

Cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld waardevolle verkavelingspatronen, zones met een archeologische verwachting of monumentale boerderijlinten. Volgens de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de volgende cultuurhistorische waarden van belang:



Figuur: Uitsnede CHS (bron: website provincie Zuid-Holland)

Schaapjeszijde 1a

- De locatie ligt in een landschapsvlak van hoge cultuurhistorische waarde
- De Schaapjeszijde is als lijnelement van hoge waarde.

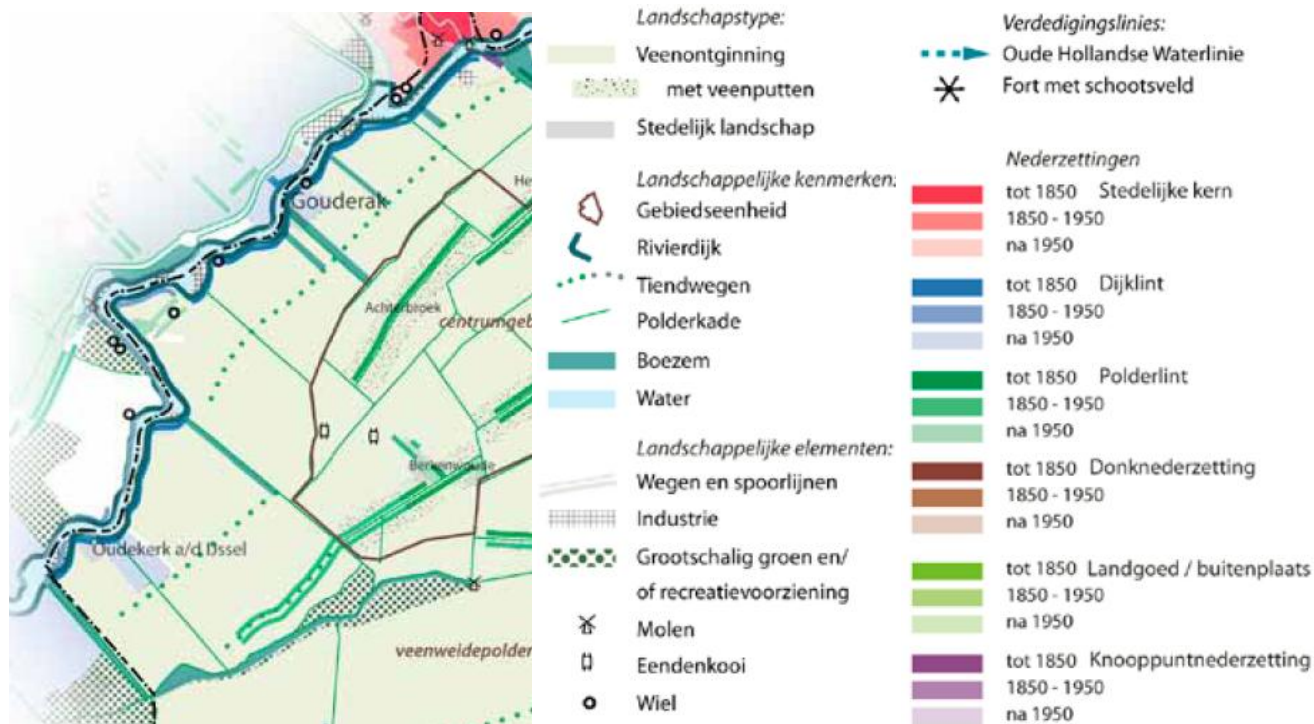
Regioprofiel Krimpenerwaard

Om het provinciaal belang cultuurhistorie inzichtelijk te maken, is het nodig om per gebied en per thema te beschrijven wat de cultuurhistorische waarde inhoudt en wat voor ruimtelijke ontwikkelingen met respect voor die waarde mogelijk zijn. De Regioprofielen Cultuurhistorie zijn bedoeld:

- als een handreiking/kompas voor planvormers, met name bij gemeenten en voor de provincie zelf, om cultuurhistorische waarden te respecteren en te benutten bij het ontwikkelen van de ruimte in Zuid-Holland. Communicatie, vroegtijdig overleg en planbegeleiding worden ingezet om die inspirerende functie verder te versterken.
- ter (bij)sturing van (lokale) ruimtelijke plannen. Hiertoe wordt het provinciaal belang van de Regioprofielen opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en in de Verordening Ruimte. Via dit formele kader kan zo nodig met een 'zienswijze' of 'reactieve aanwijzing' bijgestuurd als het provinciaal cultuurhistorisch belang daarom vraagt.

De Krimpenerwaard is een uitgestrekt veenweidegebied, gelegen tussen de Hollandsche IJssel, de Lek en het veenriviertje de Vlist. Ten oosten van de Vlist behoort ook een klein deel van de Lopikerwaard tot het topgebied. Aan de randen van de waard langs de Hollandsche IJssel en de Lek domineren de zware rivierdijken, waaraan de meeste bebouwing ligt: een vrijwel ononderbroken bewoningslint, op een aantal plaatsen verdicht tot dorpen en enkele kleine steden. Buitendijks is industriële bebouwing aanwezig. Het open vlakke veenweidegebied achter de rivierdijken kenmerkt zich door een gaaf verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met

karacteristieke langgerekte percelen en poldersloten, polderkades, weteringen, veenstromen (Loet en Vlist) en langgerekte bebouwingslinten (Achterbroek, Berkenwoude). De historische landschapsstructuren van de Krimpenerwaard zijn niet uniek in Nederland, maar de omvang van het gebied en vooral de gaafheid ervan zijn dat wél. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. De herkenbaarheid is groot: behalve de verstedelijking rond Krimpen aan den IJssel (in het uiterste westen van de waard) in de periode na 1960 en de aanleg van het Loetbos in de jaren zeventig van de twintigste eeuw, zijn er sinds 1600 nauwelijks grootschalige ruimtelijke ingrepen geweest. In vergelijking met de naastgelegen veenweide-topgebieden Alblasserwaard en Reeuwijkse Plassen is de gaafheid van de Middeleeuwse landschapsstructuren een belangrijke onderscheidende factor.



Figuur: Uitsnede regioprofiel Krimpenerwaard

Schaapjeszijde is aangeduid als Polderkade, die in de periode tussen 1850 en 1950 is ontstaan. Voor polderlinten geldt de richtlijn 'continuïteit van karakter'. Voor het plangebied betekent dit:

- continueren en benadrukken van de oostwestoriëntatie van de polderlinten;
- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- continueren van de, afhankelijk van het bebouwingslint, overwegende symmetrie of asymmetrie van het lint;
- in stand houden van het profiel van het polderlint dat is opgebouwd uit opeenvolgend een kavel, waterloop, weg met beplanting (hakhout), waterloop, kavel;
- vasthouden aan de ijle tot verspreide bebouwingsstructuur van de polderlinten;
- in stand houden van de relatie met het landschap door het koesteren van de onbebouwde kavels tussen de bebouwing;
- als uitgangspunt nemen van de bestaande kavelopbouw: de bebouwing middenvoor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrenzen;
- doorzetten van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- herkenbaar houden van de karakteristiek van bruggen of dammetjes over de sloten naar de erven en het gebruik van hakhout langs de wegen (knotwilgen- of essen).

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In het plangebied of in de directe omgeving hiervan komen geen monumenten of karakteristieke bebouwing voor.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het ingediende bouwplan is een particulier initiatief en wordt door de ontwikkelaar bekostigd. Dit geldt ook voor onderzoeken op het gebied van archeologie, bodem en flora en fauna. Aan de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het uitvoeren van overige onderzoeken en het verhaal van planschade anderszins verzekerd is. Gezien het bovenstaande wordt de ontwikkeling uitvoerbaar geacht. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro heeft plaatsgevonden door toezending van het voorontwerp van het bestemmingsplan aan:

- Gedeputeerde Staten van Zuid Holland;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;

De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in samenhang met artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van donderdag 18 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met woensdag 29 mei 2013). Gedurende die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad van Ouderkerk indienen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is één mondelinge zienswijzen ingediend.

Een samenvatting van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijze zijn opgenomen in bijlage 7 van de toelichting (Nota beantwoording zienswijze). De zienswijze die reclamant heeft ingediend vormt aanleiding om het bestemmingsplan op paragraaf 4.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aan te vullen met een uitgebreidere motivering waarom de bouw van de nieuwe woning op het perceel Schaapjeszijde 1a niet leidt tot strijdigheid met het geurhinderbeleid van de gemeente Ouderkerk.

5.3. Ambtshalve wijzigingen

Richting de vaststelling is het bestemmingsplan op één onderdeel aangepast. De op een na laatste alinea, met als kopje 'onderzoek', van paragraaf 4.7 (Bedrijven en Milieuzonering) wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Onderzoek

De nieuwe woning ligt op een afstand van 45 meter van het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak van Kattendijk 185 in Gouderak, en op een afstand van 95 meter tot de dichtstbijzijnde stal op dat bouwvlak. De afstanden van de brochure bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden en daarmee niet juridisch afdwingbaar. Voor het aspect geur is het geurbeleid juridisch bindend en schrijft een afstandsmaat van 25 meter voor. Op grond van onderhavig bestemmingsplan kan een eventueel nieuw te bouwen stal op genoemd agrarisch bouwperceel nooit dichterbij dan 25 meter van de nieuwe woning komen. Daarmee kan de ontwikkeling aan de Schaapjeszijde 1a binnen de kaders van het geurhinderbeleid van de gemeente Ouderkerk tot stand worden gebracht.

Aanpassing tabel

Verder wordt in de tabel in paragraaf 4.7 de afstand in de kolom 'werkelijke afstand' in de rij Kattendijk 185 aangepast van 95 meter naar 45 meter.

