

“Ijsseldijk-Noord 2005, vijfde herziening” van de gemeente Ouderkerk



Bron: Bing Maps (Microsoft)

Ouderkerk aan den IJssel, 25 april 2013.

“IJseldijk-Noord 2005, vijfde herziening” van de gemeente Ouderkerk.

Plan ID: NL.IMRO.0644.BP1221YN005-VG01

Status Plan: Vastgesteld

Datum: 25 april 2013

Initiatiefnemer:

Mts. Vonk Noordegraaf
IJseldijk-Noord 76,
2935 BJ, Ouderkerk aan den IJssel

Adviseur:

DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

K. Oostendorp
Projectleider

Handtekening opdrachtgever:	Datum:
.....	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 PLANGEBIED	5
1.3 LEESWIJZER	6
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	9
3. BELEIDSASPECTEN	11
3.1 RIJKSBELEID	11
3.1.1 <i>Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht</i>	11
3.1.2 <i>Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling</i>	12
3.1.3 <i>Conclusie</i>	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID	13
3.2.1 <i>Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”</i>	13
3.2.2 <i>Conclusie</i>	15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	16
3.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	16
3.3.2 <i>Conclusie</i>	17
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	18
4.1 NATUUR	18
4.1.1 <i>Natuurgebieden</i>	18
4.1.2 <i>Natuurbeschermingswet</i>	20
4.1.3 <i>Flora en Fauna</i>	24
4.1.4 <i>Conclusie</i>	27
4.2 MILIEU	28
4.2.1 <i>Wet ammoniak en veehouderij (Wav)</i>	28
4.2.2 <i>Geur</i>	28
4.2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	28
4.2.4 <i>Conclusie</i>	30
4.3 LANDSCHAP	31
4.3.1 <i>Aardkundige waarden</i>	31
4.3.2 <i>Archeologie</i>	32
4.3.3 <i>Cultuurhistorie</i>	33
4.3.4 <i>Bodem</i>	34
4.3.5 <i>Landschappelijke inpassing</i>	35
4.3.6 <i>Conclusie</i>	35
4.4 OMGEVING	36
4.4.1 <i>Geluid</i>	36
4.4.2 <i>Externe veiligheid</i>	36
4.4.3 <i>Conclusie</i>	39
4.5 WATER	40
4.5.1 <i>Waterparagraaf</i>	40
4.5.2 <i>Referentiesituatie</i>	42
4.5.3 <i>Voorgenomen activiteit</i>	42
4.5.4 <i>Hydrologisch neutraal bouwen</i>	42
4.5.5 <i>Schoon inrichten</i>	43
4.5.6 <i>Conclusie</i>	43
5. UITVOERBAARHEID	44
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44

5.3	HANDHAVING	44
5.4	CONCLUSIE	45
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	46
6.1	INLEIDING	46
6.1.1	<i>Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen</i>	46
6.1.2	<i>Systematiek van de regels</i>	47
6.2	DIT BESTEMMINGSPLAN.....	47
6.2.1	<i>Bestemming “Agrarisch gebied”</i>	48
6.2.2	<i>Bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”</i>	49
7.	PROCEDURE.....	51
7.1	VOORBEREIDING.....	51
7.2	(VOOR)ONTWERP.....	51
7.3	VASTGESTELD PLAN.....	52
7.4	ONHERROEPELIJK.....	52
8.	AFWEGING INITIATIEF.....	53
8.1	AFWEGING INITIATIEF	53

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

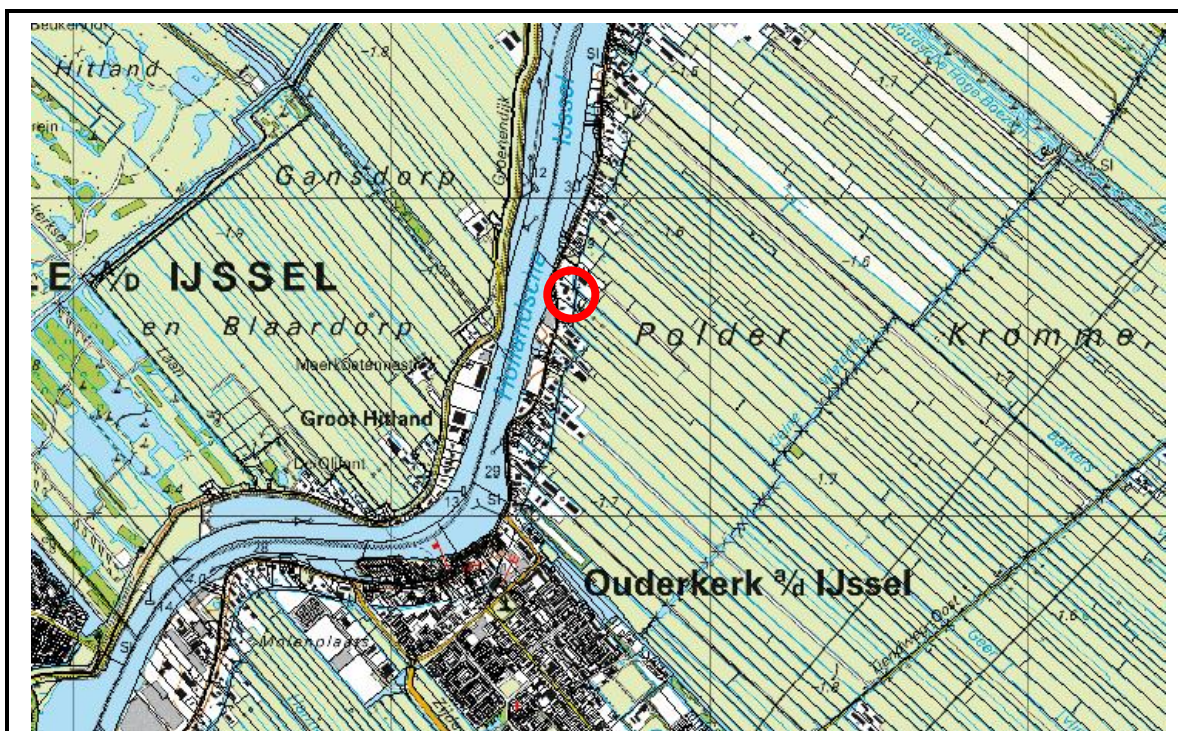
Het voorliggende plan betreft een partiële herziening op het bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” van gemeente Ouderkerk ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding van de initiatiefnemer. Hiervoor is het voor de initiatiefnemer wenselijk een nieuwe stal op te richten.

De initiatiefnemer exploiteert op dit moment een melkveehouderij. Dit bedrijf is gevestigd aan de IJsseldijk-Noord 76 te Ouderkerk aan den IJssel. Gezien de leeftijd van de initiatiefnemer is hij in Maatschap gegaan met zijn zoon, die het bedrijf uiteindelijk zal gaan overnemen. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe ligboxenstal te bouwen voor de huisvesting van melkrundvee met bijbehorend jongvee.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De ontwikkelingen in de melkveehouderij volgen elkaar in hoog tempo op en de concurrentie groeit gestaag. Om, ook in de toekomst, een levensvatbaar en doelmatig bedrijf te kunnen blijven houden en een goede concurrentiepositie te kunnen blijven behouden is uitbreiding van de veestapel noodzakelijk. Om te voldoen aan de huisvestings- en welzijnseisen is meer ruimte nodig om de dieren te huisvesten. In de bestaande bebouwing is dit echter niet meer mogelijk. Daarom is het noodzakelijk een nieuwe stal te bouwen om uitbreiding van de veestapel mogelijk te maken. Gezien vanuit milieuvoorschriften de stal op minimaal 50 meter van burgerwoningen moet komen te liggen is uitbreiding van het agrarisch bouwperceel aan de IJsseldijk-Noord 76 noodzakelijk, gezien met de huidige inrichting het oprichten van een stal vanuit milieuvoorschriften niet mogelijk is.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de IJsseldijk-Noord 76 te Ouderkerk aan den IJssel, aan de noordkant van Ouderkerk aan den IJssel en aan de zuidoostkant van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het plangebied wordt begrensd door de IJsseldijk-Noord, enkele watergangen en bebouwing gelegen in het lint aan de IJsseldijk-Noord. Het betreffende plangebied is kadastraal bekend onder Ouderkerk aan den IJssel, sectie B, nummers 3359, 3360, 3461, 3558, 3889, 3890, 3893 en 3960. In figuur 1 is de topografische ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur 1. Topografische kaart
Bron: Topografische Dienst Kadaster

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 zal ingaan op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 zal ingaan op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 zal ingaan op de toetsing van het plan aan de aspecten natuur, milieu, landschap, omgeving en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, waar nodig, aanvullende onderzoeken uitgevoerd.
- Hoofdstuk 5 zal ingaan op uitvoerbaarheid van het plan. Hierin wordt de financiële haalbaarheid getoetst en wordt nader ingegaan op het onderdeel grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening, waarin aspecten als planschade worden behandeld.
- Hoofdstuk 6 zal het juridisch plankader bevatten. Hierin worden de van toepassing zijnde regels beschreven.
- Hoofdstuk 7 zal een beschrijving van de te volgen procedure bevatten.
- Hoofdstuk 8 zal de afweging van het initiatief bevatten. Hierin wordt kort beschreven waarom de voorgenomen ontwikkeling wel of geen voortgang zou kunnen vinden, waarbij de conclusies van voorgaande hoofdstukken worden aangehaald.

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf van de initiatiefnemer bestaat momenteel uit een melkveehouderij van de heer Vonk Noordegraaf, dat wordt uitgeoefend in een Maatschap met zijn zoon, die het bedrijf uiteindelijk zal overnemen. Momenteel heeft de initiatiefnemer 40 stuks melkvee en 30 stuks bijbehorend jongvee. Bij het huiskavel heeft de initiatiefnemer 29 hectare weidegrond.

Het vee bevindt zich in het hoofdgebouw dat is opgedeeld in twee afdelingen. In dit hoofdgebouw bevinden zich een grupstal, het tanklokaal en machinekamer en enkele strohokken. Dit hoofdgebouw is echter oud en voldoet niet meer aan de huidige eisen. Voornamelijk het voorste gedeelte is zeer slecht in staat en door de onpraktische indeling niet meer bruikbaar. Renovatie van dit deel van het hoofdgebouw is door de staat van onderhoud en de functionaliteit, of eigenlijk het gebrek daaraan, niet meer mogelijk. Het is dan ook wenselijk dit deel te slopen. Het achterste deel van het hoofdgebouw is in gebruik als grupstal. Echter gezien de beperkte bewegingsruimte van de dieren is dit deel niet meer bruikbaar voor het stallen van melkvee. Dit deel zal worden omgezet naar een stalling voor jongvee en voor een deel naar een bergingsruimte.

Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

Grupstal (te slopen):	144 m ²
Grupstal (te handhaven):	400 m ²
Werkplaats/Berging:	69 m ²
Berging:	490 m ²
Berging:	88 m ²
Mestopslag:	232 m ²
Woonhuis:	135 m ²
Voeropslag:	880 m ²
Erfverharding:	3.750 m ²
Totaal:	6.188 m ²

In figuur 2 is de huidige situatie weergegeven.

De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit een landschap van graslanden en weidegronden. Deze gronden worden gescheiden in een mozaïsch patroon door watergangen en kavelsloten. Naast de planlocatie zijn enkele burgerwoningen gelegen. Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint langs de IJsseldijk-Noord. In dit bebouwingslint zijn, naast burgerwoningen, enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

Het bedrijf is gelegen in een binnendijks bebouwingslint van gemeente Ouderkerk en heeft de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden".

[illegible]

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie het bestaande melkveebedrijf uit te breiden. Hiervoor wil de initiatiefnemer een nieuwe ligboxenstal oprichten. De initiatiefnemer is voornemens uit te breiden naar een veestapel van 75 melkkoeien met 50 stuks bijbehorend jongvee. Hierbij zal het achterste deel van de bestaande grupstal behouden blijven als berging en jongveestal. Gezien vanuit milieuvoorschriften een minimale afstand van 50 meter van de nieuw te bouwen stal tot de dichtstbijzijnde burgerwoning aangehouden dient te worden is de ideale plaats voor de nieuwe stal achter op het perceel, achter een van de bestaande bergingen. Hiermee wordt de afstand van 50 meter niet overschreden. Tevens zorgt deze locatie voor een gemakkelijke gelegenheid voor het vee zich naar het achtergelegen weiland te bewegen en zijn de transportafstanden kort en efficiënt. Naast de nieuwe stal is de initiatiefnemer voornemens de bestaande voeropslag te vervangen voor een nieuw op te richten voeropslag. Deze zal echter buiten het agrarisch bouwblok worden opgericht.

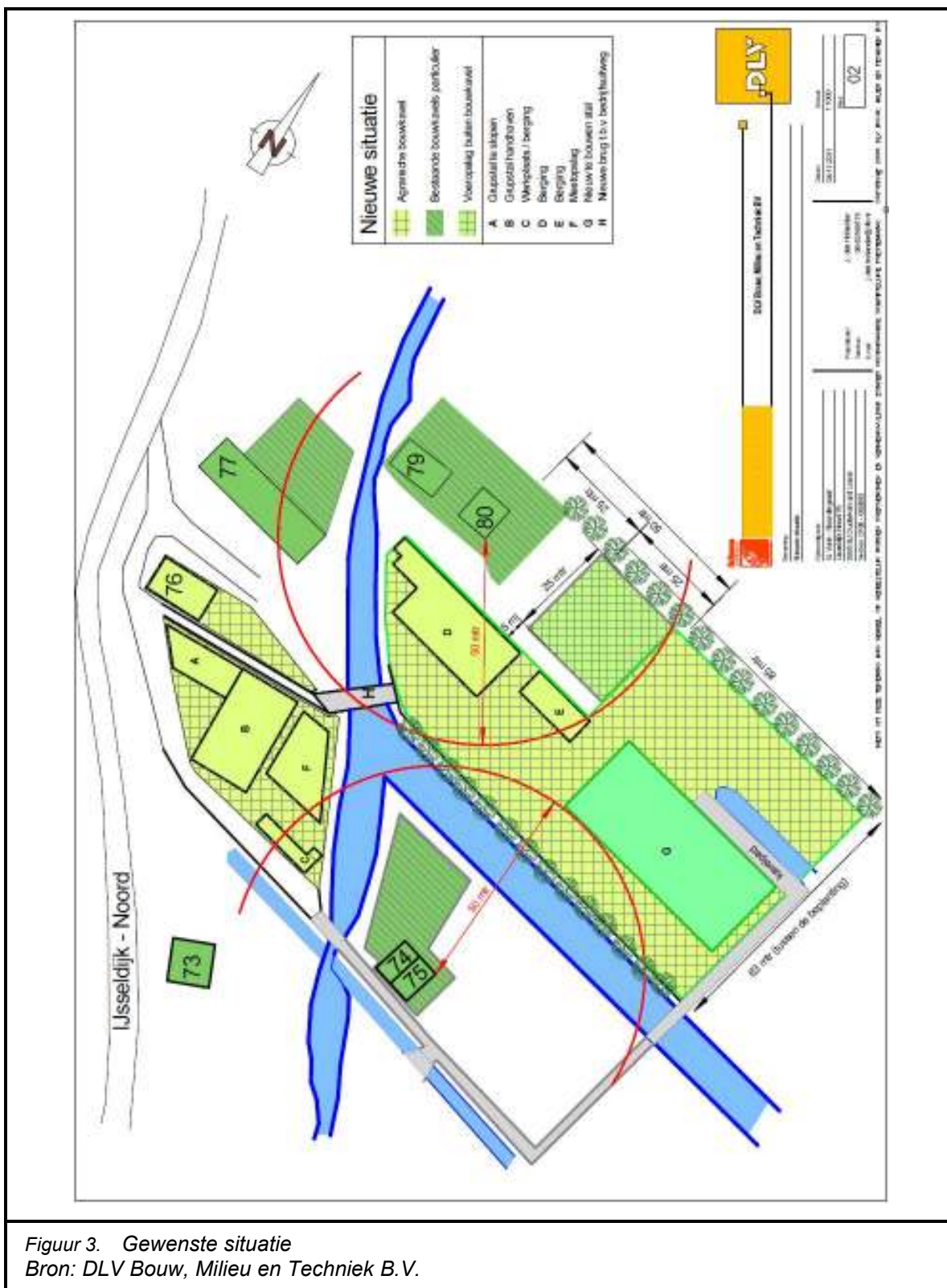
Gezien het huidige bouwvlak versnipperd is, is een goede ontsluiting van de nieuwe stal noodzakelijk. De huidige ontsluitingsweg stuit op problemen. Deze is te smal en door het transport verzakken de woningen die naast deze ontsluitingsweg gelegen zijn.

In de nieuwe situatie zal het volgende worden opgericht:

Nieuwe ligboxenstal:	1.120 m ²
Nieuwe voeropslag:	625 m ²
Nieuwe erfverharding:	400 m ²
Totaal op te richten:	2.145 m ²
Te slopen staldeel:	144 m ²
Te slopen voeropslag:	880 m ²
Totaal te slopen:	1.024 m ²
Toename:	1.121 m ²

De gewenste situatie is in figuur 3 weergegeven. Hierop is te zien dat met de situering van de nieuw op te richten stal de normafstand van 50 meter niet wordt overschreden.

Het bouwvlak is in de huidige situatie versnipperd, waardoor een deel niet gebruikt wordt. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het van belang de versnippering zoveel mogelijk op te heffen. Hiervoor moet het bouwvlak worden aangepast en deels worden verlegd. Tevens is het voor de voorgenomen ontwikkeling vereist het bouwvlak, na aanpassing, eveneens te vergroten naar een totale omvang van ongeveer 0,75 hectare.



Figuur 3. Gewenste situatie
Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

De Wro geldt niet alleen als wettelijk kader voor overheden, maar ook als houvast voor burgers. Het bestemmingsplan is hierbij een belangrijk instrument; het bepaalt wat er wel en niet gebouwd mag worden. Aangezien de gewenste ontwikkeling nog niet mogelijk is in de huidige ruimtelijke wettelijke kaders van de betreffende gemeenten, dienen deze aangepast te worden. Dit kan onder andere door een rechtstreekse wijziging van het vigerend bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit. De Wro regelt hierbij de overheidstaken en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen.

De Wro biedt drie mogelijke bestemmingsplanprocedures, namelijk een partiële herziening, een wijzigingsplan en een projectbesluit.

Als de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, maar er is in dat bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen deze ontwikkeling zou passen, dan kan worden volstaan met een wijzigingsplan, zoals gesteld in artikel 3.6 Wro. Mocht de voorgenomen ontwikkeling in strijd zijn met het bestemmingsplan en er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen de ontwikkeling zou passen kan gekozen worden voor een projectbesluit of partiële herziening.

Een projectbesluit, zoals gesteld in artikel 3.10 Wro, is feitelijk een tijdelijk plan. De Wro verplicht gemeenten om projectbesluiten binnen een jaar in het bestemmingsplan te hebben verwerkt. Hiervan zal veel gebruik worden gemaakt bij actualisatie van het betreffend vigerend bestemmingsplan. Echter met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is het projectbesluit komen te vervallen en geïntegreerd in de omgevingsvergunning. De Wabo biedt echter in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° eenzelfde mogelijkheid buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan, een zogenaamde buitenplanse afwijking. Aan een dergelijke aanvraag dient echter wel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten grondslag te liggen. Verder is de procedure nagenoeg gelijk gebleven.

Een partiële herziening, zoals gesteld in artikel 3.1 Wro, wordt ook wel postzegelplan genoemd. Dit is in feite een op zichzelf staand bestemmingsplan dat voor slechts het betreffende deel van het grondgebied van de gemeente waarop de ontwikkeling plaatsvindt geldt.

In het kader van de Wro zal, om de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer mogelijk te maken, een partiële herziening worden opgesteld. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, conform artikel 3.1 van de Wro.

3.1.2 Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten.

Een ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte als geen sprake is van een gebied van nationaal belang en als het past binnen de doelstellingen voor een vitaal platteland. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid echter bij de provincie. Als geen sprake is van een gebied van nationaal belang vindt verdere toetsing dan ook plaats aan het vigerend provinciaal beleid.

3.1.3 Conclusie

Een initiatief past binnen het Rijksbeleid als een procedure gevolgd wordt zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en als geen sprake is van een gebied van nationaal belang. Verdere toetsing vindt plaats aan het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” van de provincie Zuid-Holland.

In onderhavige situatie is geen sprake van een gebied van nationaal belang en er wordt een artikel 3.1 Wro procedure gevolgd. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

De uitgangspunten uit de Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” van provincie Zuid-Holland zijn leidend voor de planvorming.

3.2.1 Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”

De provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008, waarin elke provincie en gemeente verplicht wordt een structuurvisie op te stellen, besloten om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. Deze structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk tot 2040. Het accent daarbij ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

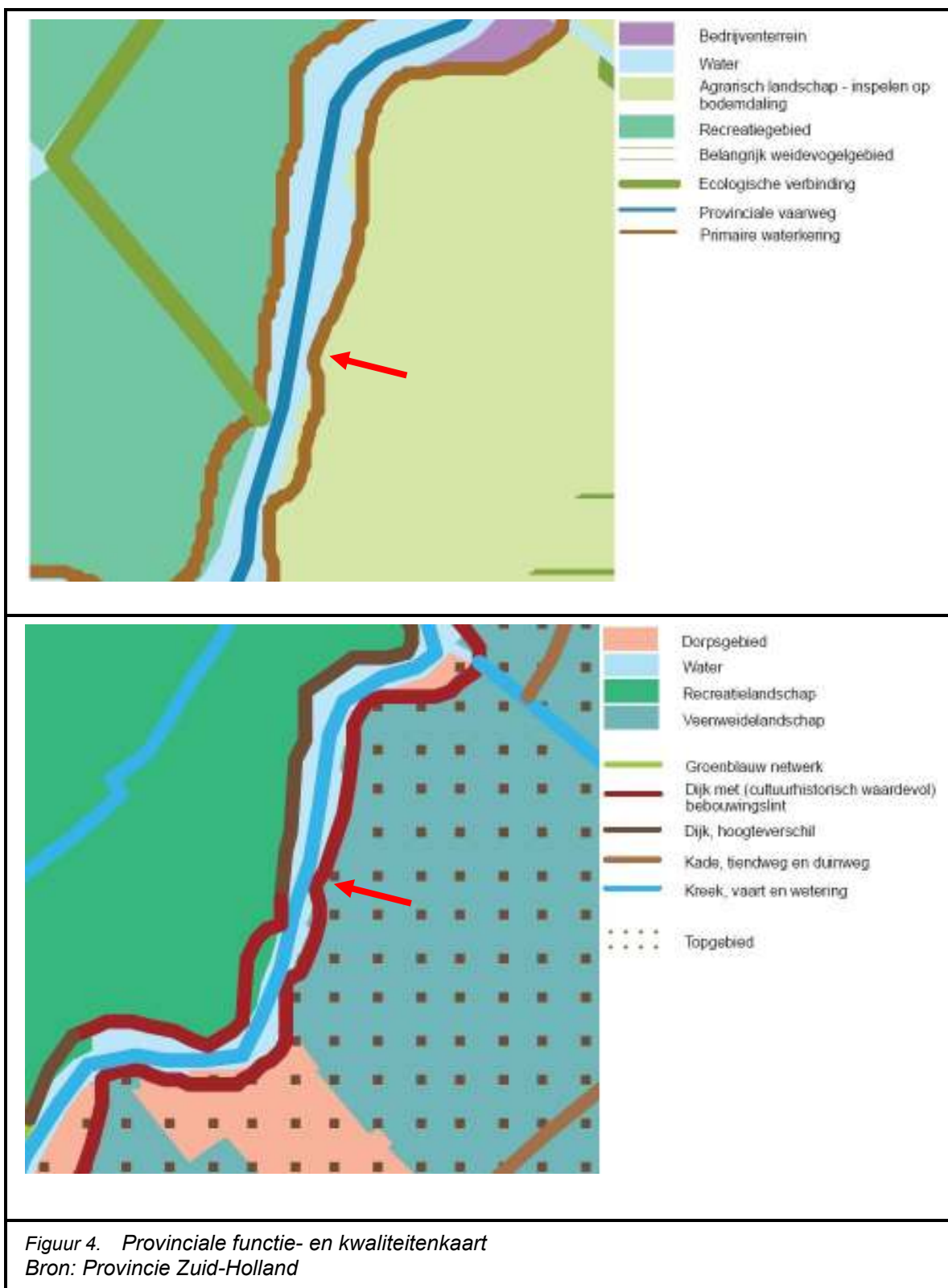
In het landelijk gebied van de provincie wordt de landbouw als economische drager gezien. Van invloed op het ruimtegebruik van deze sector zijn factoren als schaalvergroting, markten prijsontwikkelingen en veranderingen in de productietechnieken. Verder zijn de ontwikkelingen op de grondmarkt en in het waterbeheer en klimaatverandering van grote invloed op de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw. Veranderingen in de landbouwproductie hebben invloed op de rol die de landbouw speelt op het gebied van natuur. Door middel van natuurbescherming wordt getracht deze trend om te buigen. Tot nu toe is dit redelijk succesvol gebleken.

Provincie Zuid-Holland stelt in de (ontwerp) structuurvisie een aantal opgaven ten aanzien van het ruimtelijk beleid. Zij stellen de volgende opgaven:

- Realiseren van een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Realiseren van een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Realiseren van een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Realiseren van een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Het samenhangend verbinden van stad en land.

De eerste twee genoemde opgaven zijn overkoepelend en richtinggevend voor de andere gestelde opgaven.

Het grondgebied van provincie Zuid-Holland is opgedeeld in verschillende soorten gebieden, waarvoor elk andere beleidsuitgangspunten van toepassing zijn om de waardevolle elementen van deze gebieden te beschermen. Voor deze verdeling zijn een functiekaart en een kwaliteitenkaart opgesteld. Zoals te zien in figuur 4 is de betreffende locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘veenweidegebied’ dat eveneens is aangemerkt als ‘Topgebied’ en ‘Agrarisch Landschap – Inspelen op bodemdaling’. Tevens is de locatie gelegen aan een dijk die is aangemerkt als ‘cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint’ en ‘primaire waterkering’.



Ten aanzien van de topgebieden stelt de structuurvisie dat het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Bescherming van topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. In onderhavig geval is geen sprake van cultuurhistorische elementen of bebouwing.

Ten aanzien van veenweidegebieden en agrarische landschappen met aandacht voor bodemdaling stelt de provincie dat dit gevoelige gebieden zijn voor verdroging en bodemdaling. Duurzaam landschapsbeheer staat hierbij centraal. Hierbij moet versnippering van het watersysteem en vervuiling van het water worden voorkomen. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen de aanpak van het afremmen van bodemdaling niet in de weg staan. In gebieden die gevoelig zijn voor oxidatie bij bodembewerking, is de productie van ruwvoeder niet toegestaan. In onderhavig geval is geen sprake van de productie van ruwvoeder en geen sprake van een belemmering in de aanpak voor het afremmen van bodemdaling.

De locatie is in een bebouwingslint gelegen met een cultuurhistorische waarde. In dit bebouwingslint zal echter niet veel veranderen. De ontwikkeling vindt voor het grootste gedeelte plaats op de achterste percelen, welke niet in het bebouwingslint zijn gelegen.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders uit de structuurvisie indien geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden en de mogelijkheden tot beperking van de bodemdaling. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van aantasting van een van de genoemde aspecten. Hiermee past de ontwikkeling binnen het gestelde beleid uit de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" van provincie Zuid-Holland.

3.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde uitgangspunten uit het provinciale beleid, mits geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarden en de mogelijkheden tot het afremmen van de bodemdaling ter plaatse niet worden beperkt.

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van bodemdaling of beperking van de maatregelen tot afremming daarvan.

Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op onderhavige planlocatie is het bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” van gemeente Ouderkerk, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2007 en door Gedeputeerde Staten (GS) van provincie naam Zuid-Holland op 8 juli 2008 van toepassing.

Zoals te zien in figuur 5 is de locatie aan de IJsseldijk-Noord 76 gelegen in een gebied met de bestemmingen “Agrarisch gebied” en “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”. Op de onderhavige locatie zijn eveneens de aanduidingen ‘agrarisch bouwblok’, ‘één bouwblok vormend’ en ‘bedrijfswoning’ van toepassing. Tevens zijn op delen van de locatie de dubbelbestemmingen “Waterkeringsdoeleinden” en “Waterstaatsdoeleinden – Buitendijks gebied” van toepassing.



Figuur 5. Bestemmingsplankaart
Bron: Gemeente Ouderkerk

In onderhavige situatie is sprake van een bedrijfsuitbreiding met vormverandering en vergroting van het bouwvlak. In het bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” zijn in de bestemmingsvoorschriften en algemene regels geen mogelijkheden opgenomen voor het vergroten en/of veranderen van een agrarisch bouwblok en het oprichten van een voeropslag buiten dat bouwblok.

Om de voorgenomen ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is in overleg met de gemeente besloten een partiële herziening op het bestemmingsplan toe te passen conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen procedure. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling, na doorlopen van de procedure, binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Conclusie

In het vigerend bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” van gemeente Ouderkerk is geen mogelijkheid opgenomen om het bestaande agrarisch bouwblok te vergroten en/of van vorm te veranderen. Tevens is geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van voeropslag buiten dit bouwblok. Hiermee zou de voorgenomen ontwikkeling in strijd zijn met de voorschriften uit het vigerend bestemmingsplan.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is in overleg met de gemeente gekozen om een partiële herziening op te stellen. Deze herziening wordt mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De voorgenomen ontwikkeling past dus na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure binnen het gemeentelijk beleid.

4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Natuur

4.1.1 Natuurgebieden

EHS:

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

De EHS bestaat uit:

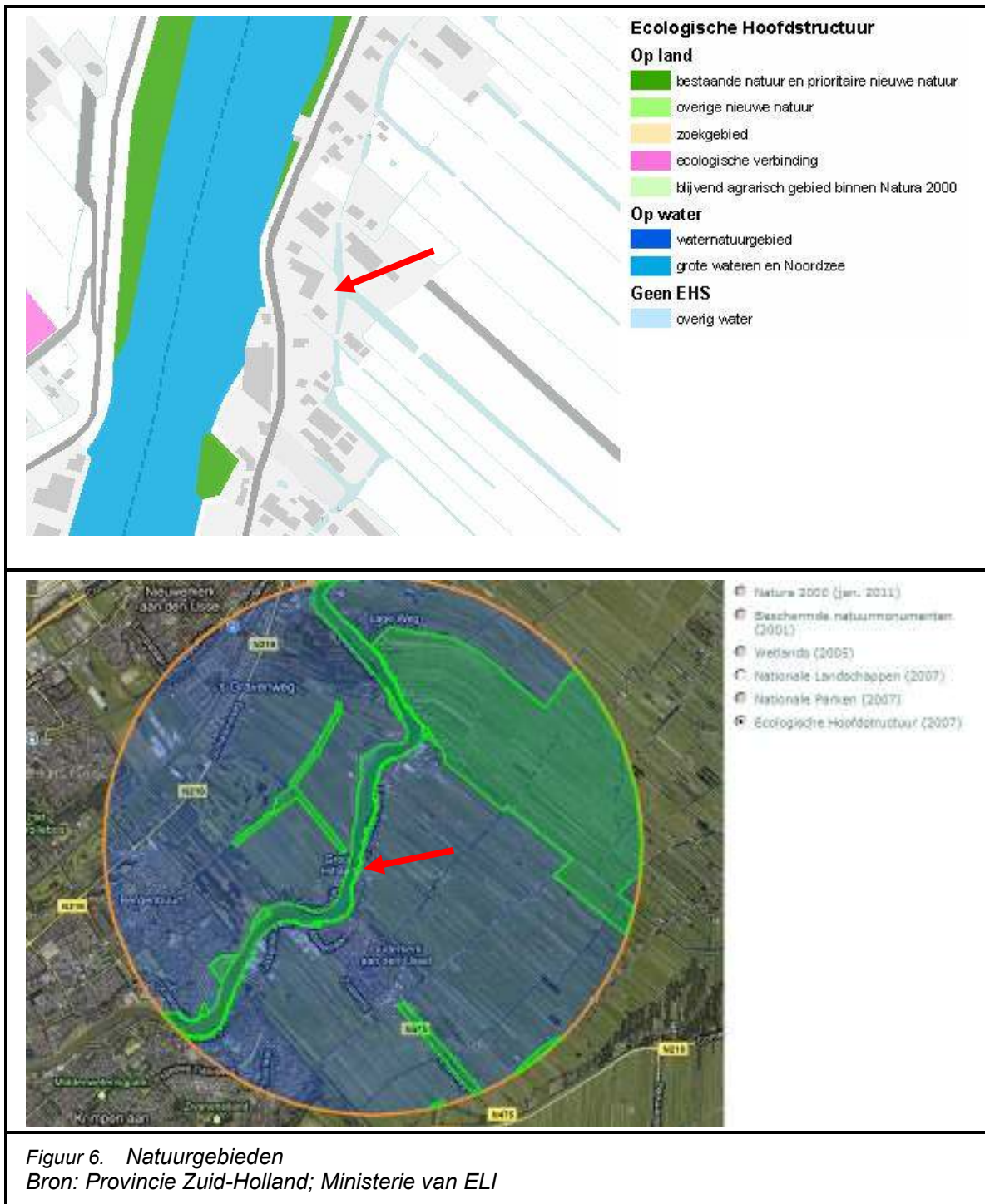
- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

Ecologische verbindingszones:

Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingszones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een projectlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of ecologische verbindingszones betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in figuur 6 is de onderhavige planlocatie niet in de EHS of in een ecologische verbindingszone gelegen.



Gezien de planlocatie niet in een EHS gebied of EVZ is gelegen, is geen sprake van aantasting van deze gebieden met de voorgenoemen ontwikkeling en levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.1.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 biedt de juridische basis voor het Natuurbeleidsplan, de aanwijzing van te beschermen gebieden en landschapsgezichten, vergunningverlening, schadevergoeding, toezicht en beroep. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn hiermee in nationale regelgeving verankerd.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

1. Natura 2000-gebieden.
2. Beschermde natuurmonumenten.
3. Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, zijn daar het type 'Natura 2000-gebieden' aan toegevoegd.

Op 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Met deze wijziging vallen nu ook de Habitatgebieden onder de Natuurbeschermingswet. De toetsing hoeft dus niet meer plaats te vinden in een Wm-vergunning. De provincie is het bevoegd gezag voor de natuurbeschermingswetvergunning.

De Vogel- en Habitatgebieden worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.

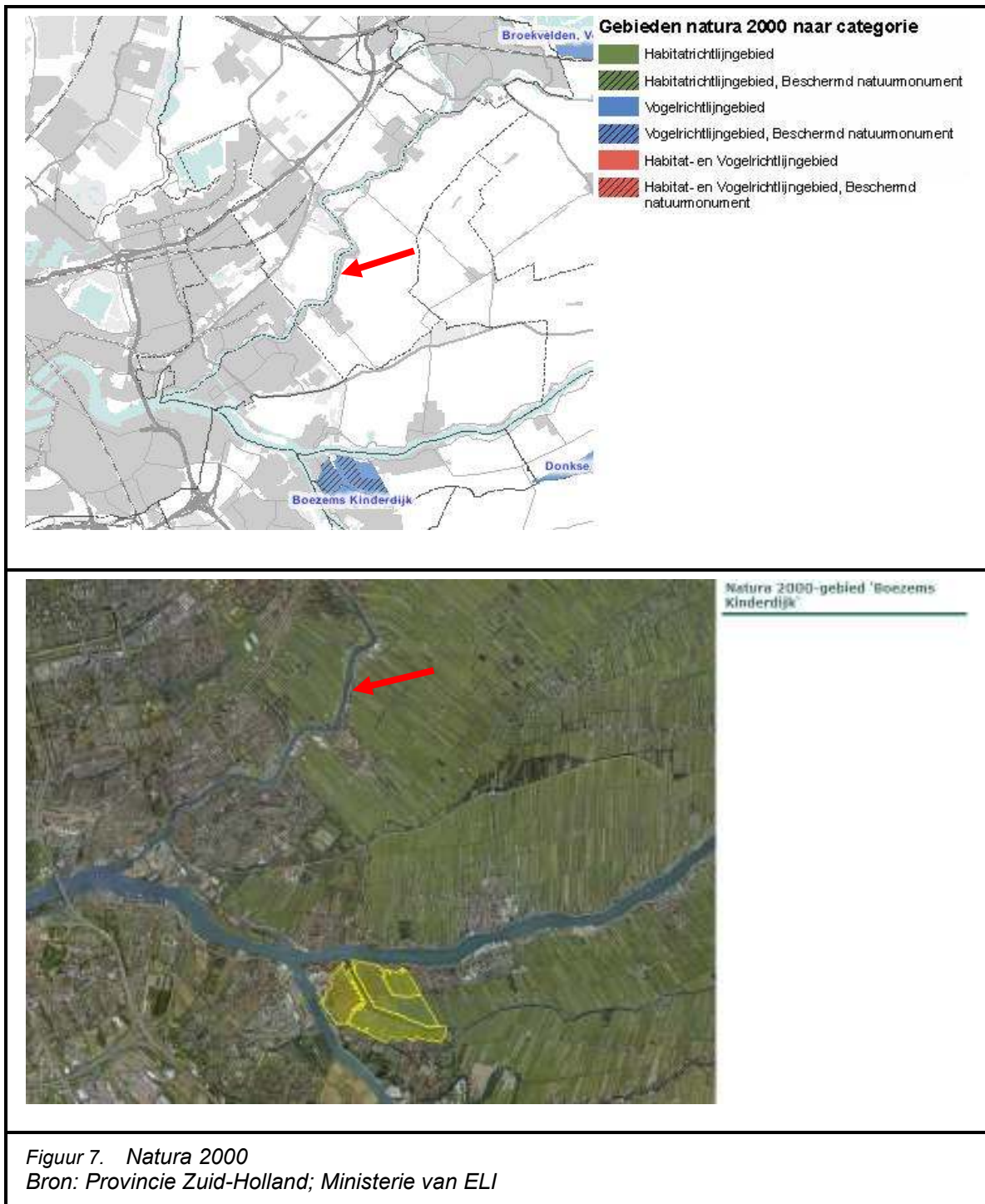
Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

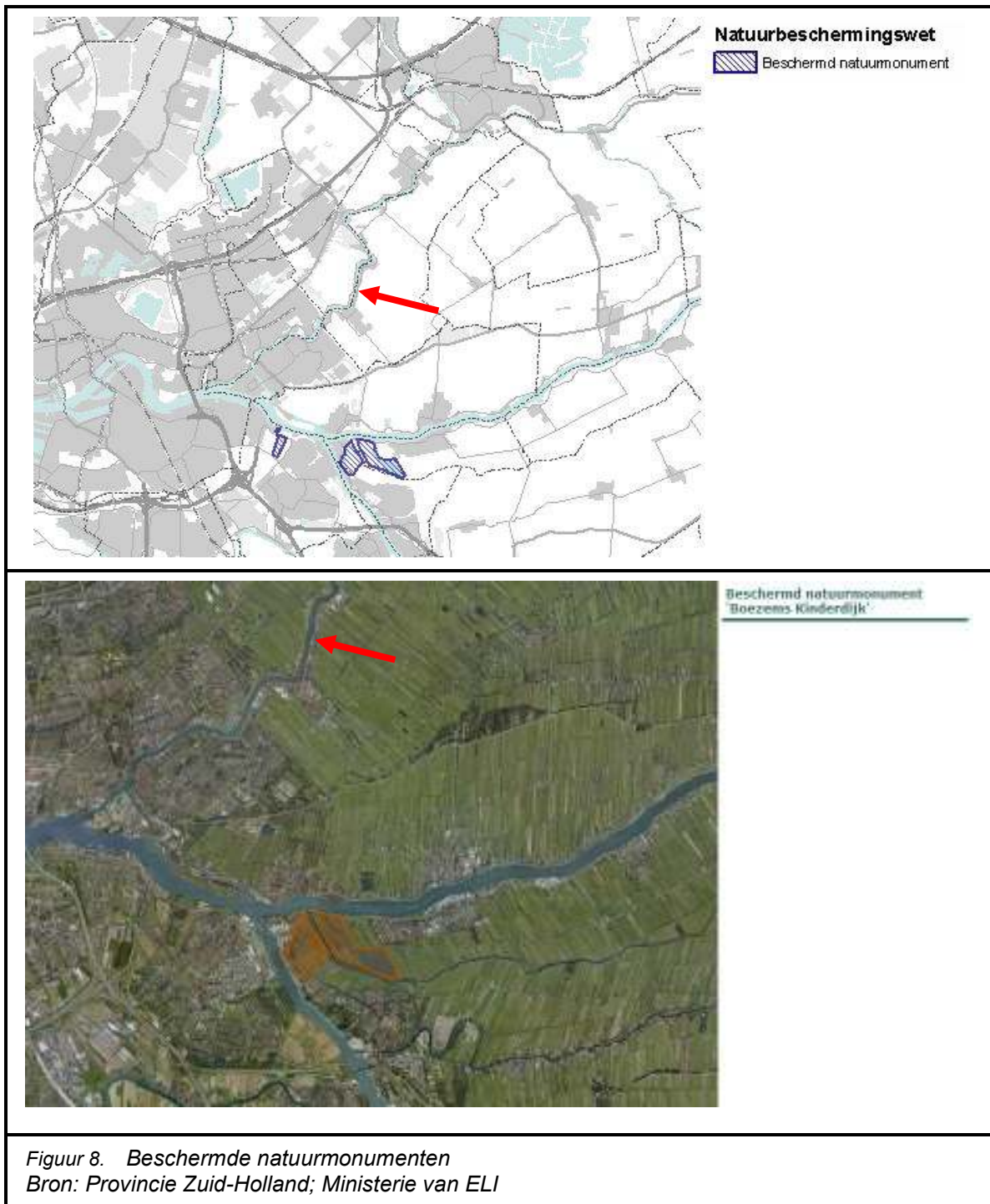
De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.



Zoals te zien in figuur 7 is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op ongeveer 6,1 kilometer van de planlocatie. Tevens betreft het een zeer geringe uitbreiding van een grondgebonden veehouderijbedrijf, waardoor geen nadelige effecten op het betreffende gebied worden verwacht. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

Beschermde natuurmonumenten

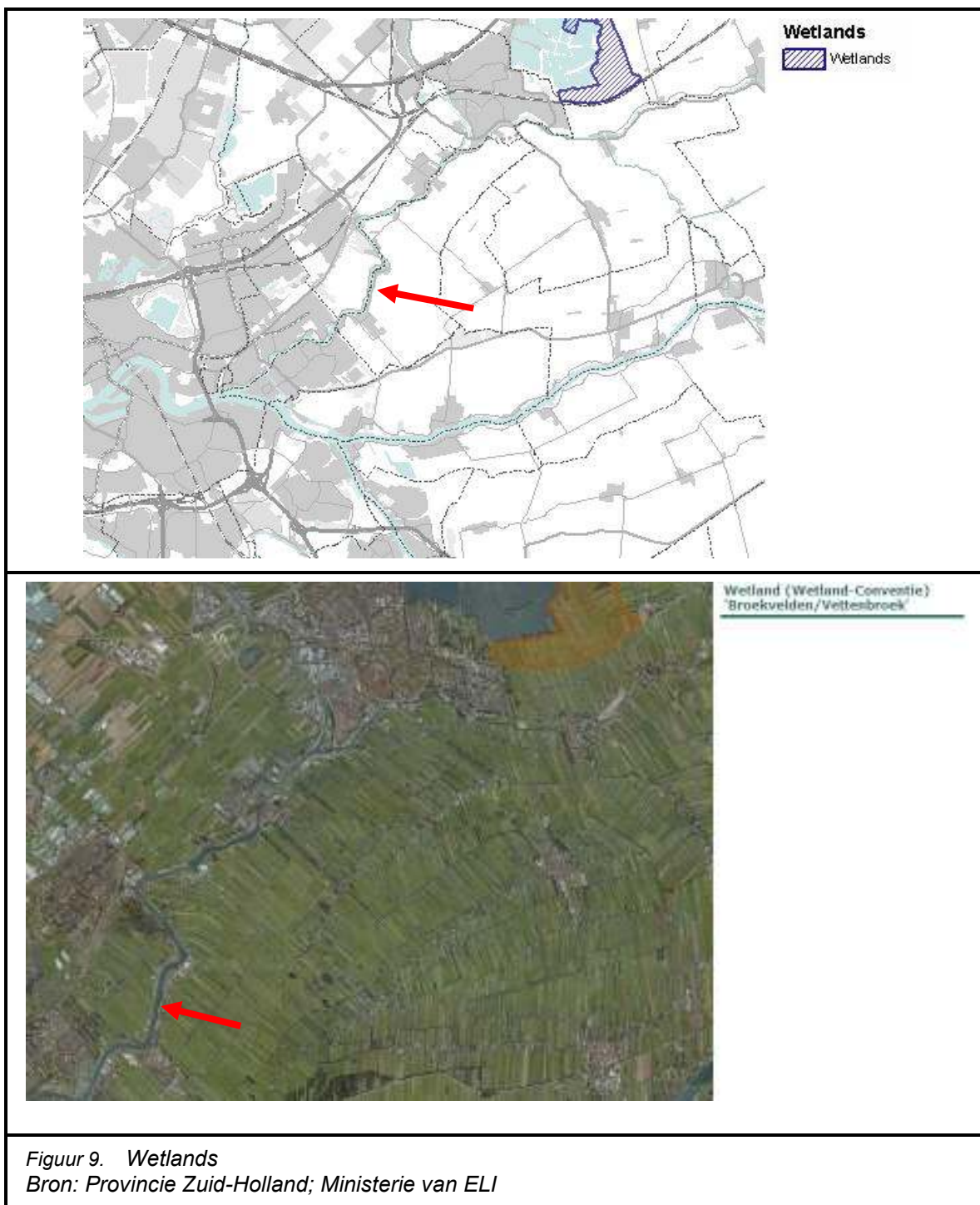
Zoals te zien in figuur 8 zijn nabij de planlocatie geen beschermde natuurmonumenten gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is op een afstand van ongeveer 6,1 kilometer van de planlocatie gelegen. De planlocatie is ver genoeg van beschermde natuurmonumenten gelegen. Tevens betreft het een zeer geringe uitbreiding van een grondgebonden veehouderij. Hierdoor worden geen negatieve gevolgen op het betreffende gebied verwacht. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.



Figuur 8. Beschermde natuurmonumenten
Bron: Provincie Zuid-Holland; Ministerie van ELI

Wetlands

Zoals te zien in figuur 9 zijn nabij de planlocatie geen wetlands gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde wetland is op een afstand van ongeveer 10,4 kilometer van de planlocatie gelegen. De planlocatie is ver genoeg van wetlands gelegen. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op. Tevens betreft het een zeer geringe uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, waardoor geen nadelige gevolgen op het betreffend gebied worden verwacht.



Figuur 9. Wetlands

Bron: Provincie Zuid-Holland; Ministerie van ELI

4.1.3 Flora en Fauna

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin vooral de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora en Faunawet, waarin vooral de soortbescherming is geregeld.

Op 22 februari 2005 is een algemene maatregel van bestuur (AMvB) in werking getreden die voorziet in een wijziging van "het besluit beschermde dieren- en plantsoorten". Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden aangetast.

De onderhavige planlocatie is gelegen in het kilometerhok met het x-coördinaat 103 en het y-coördinaat 439. Uit de gegevens blijkt dat het gebied slechts voor enkele soortgroepen goed is onderzocht. In dit kilometerhok zijn volgens de bestaande inventarisatiegegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), zoals weergegeven in het rapport in figuur 10, de volgende plant- en diersoorten aangetroffen:

Vaatplanten:

- 3 soorten die zijn opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 3 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- 2 soorten die zijn opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;

De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als grasland en weidegrond. Daardoor is de bovenlaag door begrazing regelmatig in beroering. Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat deze planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.

Zoogdieren:

- 4 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;

Niet te verwachten is dat er zich bedreigde of beschermde diersoorten binnen het plangebied bevinden, aangezien er weinig erfbeplanting (dus weinig voedselvoorziening en schuilmogelijkheden) binnen het plangebied aanwezig is. Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor zoogdieren. Naar verwachting zijn er geen effecten op de lokale populatie. De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Vogels:

- 36 soorten die zijn opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 114 soorten die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn van de Flora- en faunawet;

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Amfibieën:

- 3 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;

Amfibieën kiezen doorgaans een leefomgeving met voldoende oppervlaktewater met begroeiing langs de waterkant. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen dergelijke oppervlaktewateren aanwezig. Aangenomen kan dus worden dat ter plaatse van de gewenste uitbreiding geen van de beschermde soorten aanwezig zijn.

Libellen:

- 3 soorten die zijn opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 1 soort die is opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen in de Habitatrichtlijn van de Flora- en faunawet;

Libellen kiezen doorgaans een leefomgeving met voldoende oppervlaktewater met begroeiing langs de waterkant. In de directe omgeving van de locatie zijn geen dergelijke oppervlaktewateren aanwezig. Aangenomen kan dus worden dat ter plaatse van de gewenste uitbreiding geen van de beschermde soorten aanwezig zijn.

Soorten van FF-lijst 1:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FF-lijst 2:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Soorten van de rode lijst:

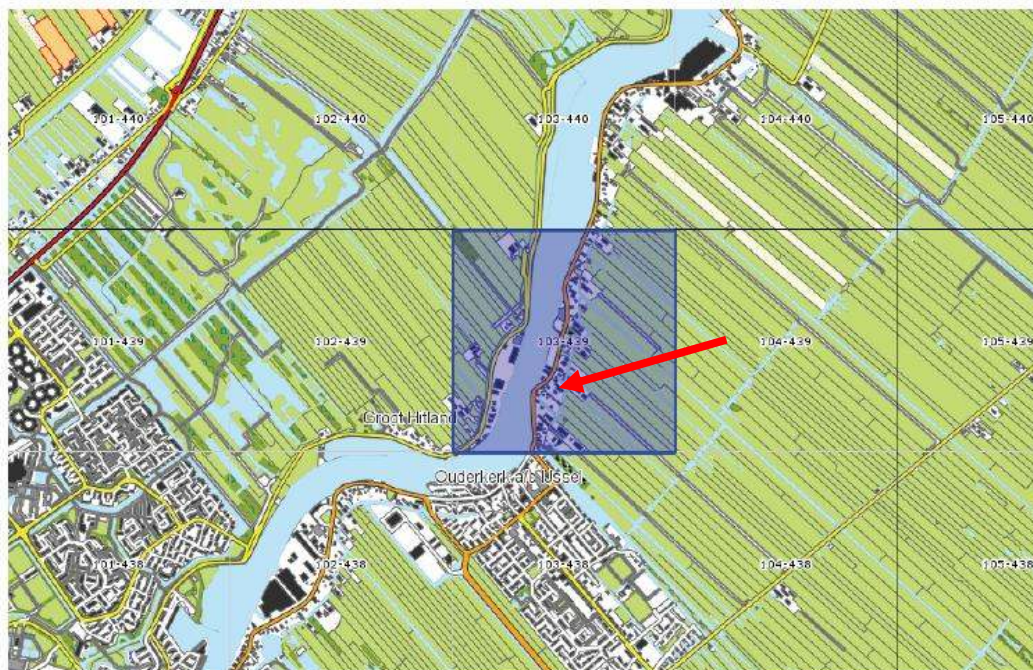
Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Zorgplicht:

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

Aangenomen kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen zal hebben op de in het kilometerhok mogelijk voorkomende soorten flora en fauna en/of de leefgebieden van deze soorten.

103-439	vaatplanten	mossen	korstmossen	peddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	3					36		
Ffwet soorten tabel 1	3				4		3	
Ffwet soorten tabel 2+3	2							
Ffwet vogels						114		
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten	31			1	4	114	3	
volledigheid onderzoek	matig	niet	niet	slecht	slecht	slecht/goed	slecht	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010
103-439	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten					3			
Ffwet soorten tabel 1								
Ffwet soorten tabel 2+3					1			
Ffwet vogels								
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV					1			
aantal soorten		8	1	1	12			
volledigheid onderzoek	niet	goed	slecht	slecht	goed	niet	niet	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010



Figuur 10. Rapport en kaart Natuurloket
Bron: Het Natuurloket; Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

4.1.4 Conclusie

De locatie is niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of in een Ecologische Verbindingszone (EVZ) gelegen. Hiermee worden geen natuurgebieden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.

De planlocatie is niet in of nabij een Natura 2000 gebied, een beschermd natuurmonument of een wetland gelegen. Tevens betreft de voorgenomen ontwikkeling een zeer geringe uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, waardoor niet wordt verwacht dat deze ontwikkeling nadelige gevolgen zal hebben op de betreffende dichtstbijzijnde gelegen gebieden.

In het kilometerhok waarin de locatie is gelegen zijn verschillende soorten flora en fauna aangetroffen. Echter wordt niet verwacht dat deze soorten zich in het plangebied bevinden. Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen ontwikkeling de leefgebieden van mogelijk aanwezige soorten beschermde flora en fauna zullen worden geschaad.

Hiermee zijn ten aanzien van natuur geen belemmeringen te verwachten.

4.2 Milieu

4.2.1 Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

Provincie Zuid-Holland heeft geen kaart opgesteld met daarop de (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav. Echter zijn deze Wav-gebieden altijd gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien de locatie niet in een EHS gebied is gelegen is geen sprake van een ligging binnen een (zeer) kwetsbaar gebied. Wel is de locatie gelegen binnen 250 meter van een EHS gebied. Hiermee zou het kunnen zijn dat de voorgenomen ontwikkeling binnen een 250-meter zone van een (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wav gelegen is. Voor een ligging binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de uitbreidingen. Hierbij geldt een maximale uitstoot van ammoniak dat een bedrijf mag produceren. Het zogenaamde ammoniakplafond is hiervoor vastgesteld op 2.446 kilogram ammoniak per jaar (NH_3/j). Dit staat gelijk aan 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Echter in de voorgenomen situatie is sprake van 75 melkkoeien en 50 stuks jongvee. Hiermee blijft het bedrijf ruimschoots onder het gestelde ammoniakplafond.

Hiermee is geen sprake van nadelige gevolgen op een eventueel (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wav en levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.2.2 Geur

Onderhavig bedrijf valt onder het Besluit Landbouw Milieubeheer. Hierin staat ten aanzien van geur gesteld dat ten opzichte van burgerwoningen in het buitengebied een afstand van 50 meter en ten opzichte van burgerwoningen binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter aangehouden moet worden.

De nieuwe stal zal op minstens 50 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning worden opgericht, zoals weergegeven in de situatietekening in hoofdstuk 2. Hiermee wordt aan de gestelde afstandsnorm voldaan en is geen sprake van een overbelasting op het gebied van geur.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m^3 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Ministeriële regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In een ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In augustus 2009 heeft InfoMil de handreiking "Handreiking bij beoordelen fijn stof bij veehouderijen" gepubliceerd. Deze handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de gemeente als bevoegd gezag, bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor nieuwe vestigingen en uitbreidingen, die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handreiking geeft op basis van rekenvoorbeelden aan wanneer een project als NIBM beschouwd kan worden.

In het onderhavige project is er een toename van de veestapel van 35 melkkoeien (RAV-nummer A1.100.1) en 50 stuks vrouwelijk jongvee (RAV-nummer A3). Volgens de lijst Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij, versie maart 2009, bedraagt de toename van de fijn stofemissie:

$(35 \times 118 \text{ g/dier/jaar}) + (50 \times 38 \text{ g/dier/jaar}) = 6.030 \text{ g/jaar}$. Toetsing zou plaats moeten vinden op een afstand van 70 meter (dichtstbij gelegen woning van derden). De handreiking bij beoordelen fijn stof bij veehouderijen geeft grenswaarden ten aanzien van de totale emissie bij afstanden oplopend van 70 – 160 meter. Bij 70 meter is de NIBM-vuistregelgrens 324.000 g/jaar oplopend tot 1.376.000 g/jaar bij 160 meter.

Een emissie van 6.030 g/jaar zoals in het onderhavige geval is zo gering ten opzichte van de toegestane uitstoot van 324.000 g/jaar dat deze ook op 50 meter zeker niet zal leiden tot een IBM toename. Hiermee betreft het een NIBM project en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven.

4.2.4 Conclusie

De planlocatie is niet gelegen binnen een (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het is mogelijk dat de locatie, gezien de ligging nabij de Ecologische Hoofdstructuur, is gelegen in een zone van 250 meter rondom een (zeer) kwetsbaar gebied. Binnen deze zones is uitbreiding van veehouderijen slechts beperkt mogelijk. Hiervoor is een ammoniakplafond ingesteld dat gelijk staat aan de uitstoot van ammoniak van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Met 75 melkkoeien en 50 stuks jongvee wordt ruimschoots onder dit gestelde ammoniakplafond gebleven.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder het Besluit Landbouw en Milieubeheer. Ten aanzien van geur zijn hierin normafstanden opgenomen ten aanzien van burgerwoningen. In het buitengebied geldt een norm van 50 meter tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object. De stal zal op ten minste 50 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (burgerwoning) worden opgericht, waarmee aan de norm wordt voldaan.

De uitbreiding is dusdanig gering dat de toename van uitstoot van fijn stof niet zal zorgen voor een uitbreiding in betekenende mate.

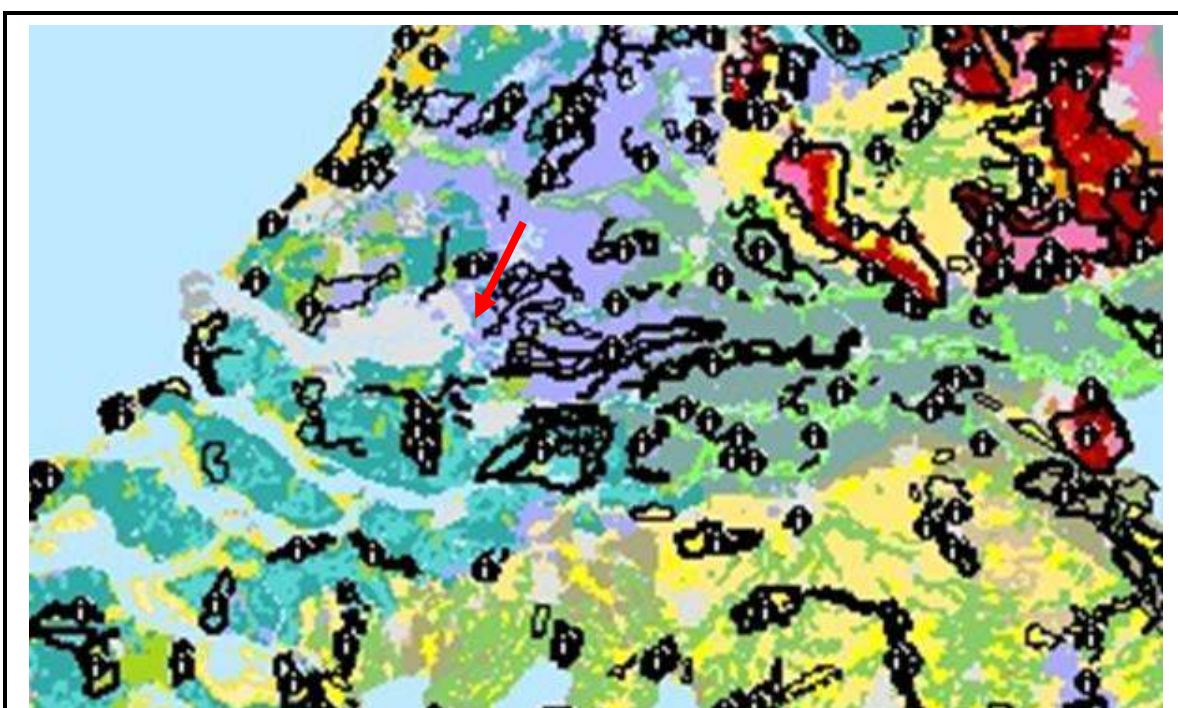
Hiermee zijn ten aanzien van milieu geen belemmeringen te verwachten.

4.3 Landschap

4.3.1 Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

In figuur 11 is te zien dat de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen.

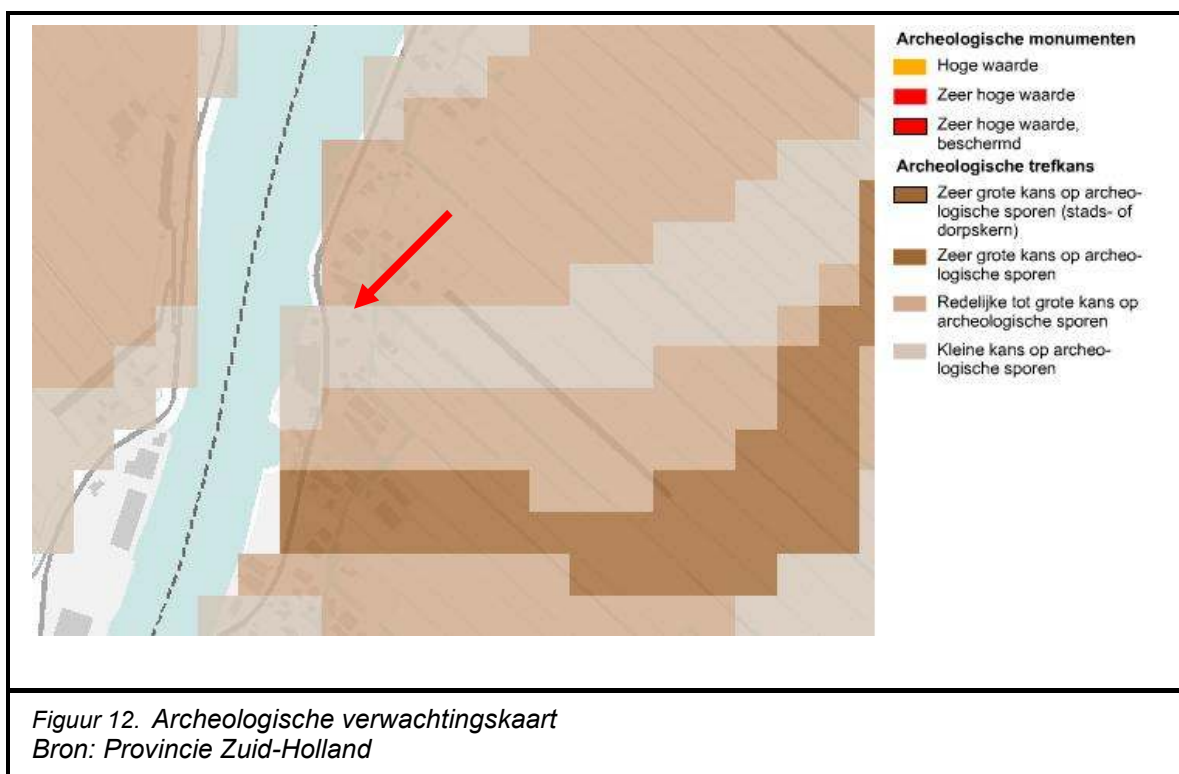


*Figuur 11. Aardkundig waardevolle gebieden
Bron: Alterra Wageningen UR*

Gezien de planlocatie niet in of nabij een aardkundig waardevol gebied is gelegen levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.3.2 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde planlocatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), zoals is weergegeven in figuur 12, ligt de projectlocatie voor een klein deel in een zone met een redelijk hoge verwachtingswaarde en voor een groot deel in een zone met een lage verwachtingswaarde. Echter de locatie van de nieuw te bouwen stal ligt in de zone met een lage verwachtingswaarde. Hiermee vinden de mogelijk bodemverstorende maatregelen uitsluitend plaats in de zone met de lage verwachtingswaarde.



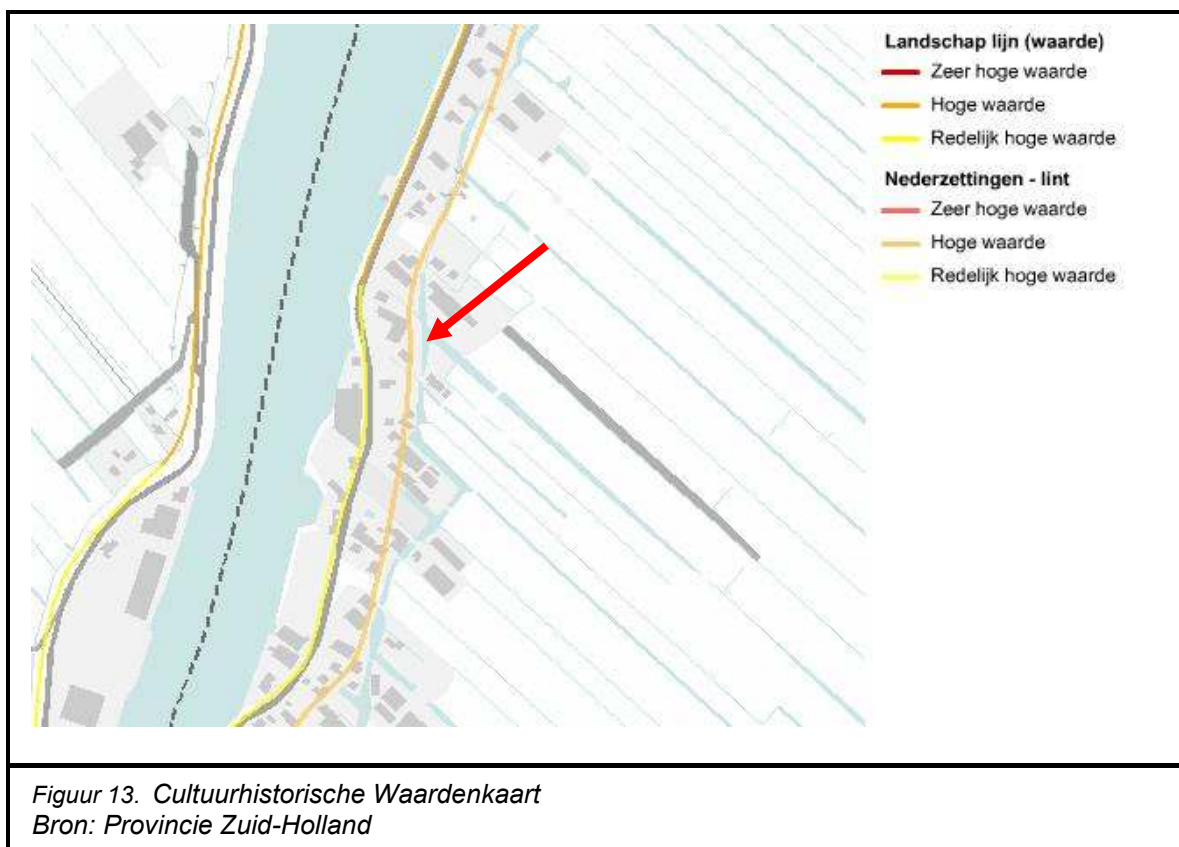
Door de ligging van de planlocatie in een gebied met een lage verwachtingswaarde lijkt een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De kans op het vinden van archeologische waarden moet daarom ook op zeer gering worden geschat. Mochten er bij het realiseren van het project toch archeologische vondsten worden aangetroffen zullen deze, conform de verplichting uit de Monumentenwet, worden gemeld bij het bevoegd gezag.

In de zone met een redelijk hoge verwachtingswaarde wordt alleen een deel van een bestaande stal gesloopt. Dit deel van de bodem is al dusdanig verstoord door de bouw van de betreffende stal dat dit niet zal leiden tot aantasting van mogelijk aanwezige archeologische resten.

Hiermee zijn er geen belemmeringen op archeologisch gebied.

4.3.3 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), zoals weergegeven in figuur 13, blijkt dat onderhavige planlocatie is gelegen in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het betreft een cultuurhistorische lijn in het landschap van redelijk hoge en hoge waarde en een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting in een lint. Het betreft in onderhavig geval een cultuurhistorisch bebouwingslint.



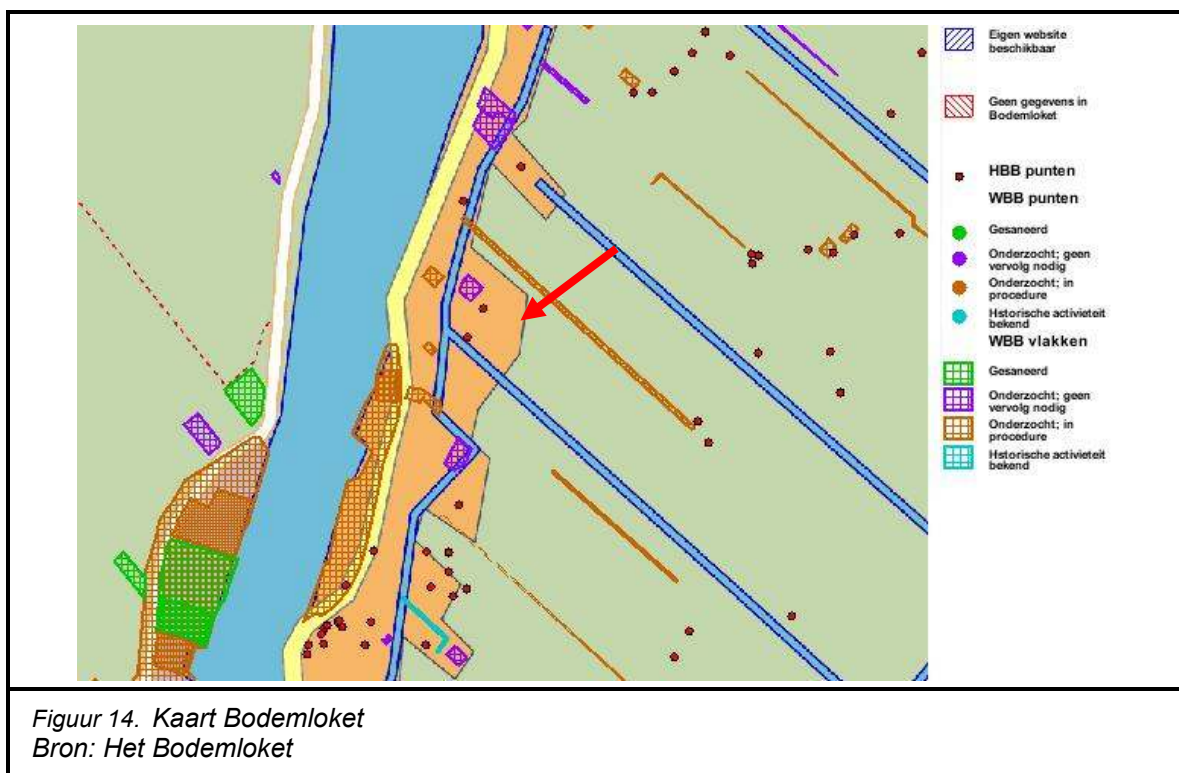
De onderhavige locatie is gelegen in een bebouwingslint met een hoge cultuurhistorische waarde. Het is hierbij van belang het aanzicht van dit lint zoveel mogelijk te behouden. De voorgenomen ontwikkeling vindt vrijwel geheel plaats op de percelen die achter het bebouwingslint zijn gelegen. Hiermee blijft het bebouwingslint bestaan en is geen sprake van aantasting van het aanzicht van het bebouwingslint. In het bebouwingslint wordt echter wel een deel van de bestaande stal gesloopt. Dit is echter een geringe ingreep die het totaalbeeld van het lint niet zal aantasten. Hiermee worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen onevenredig aangetast en zijn geen belemmeringen op cultuurhistorisch gebied te verwachten.

4.3.4 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als grasland en weidegrond. Uit de voorgaande behandelde landschappelijke aspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied. Bovendien zijn agrarische gronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd, mits geen boomgaarden aanwezig geweest zijn en geen sloten zijn gedempt. Vanuit het verleden zijn ook geen bodemverontreinigende activiteiten bekend, dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Uit gegevens van het bodemloket blijkt dat ter plaatse van de locatie in het verleden onderzoek is uitgevoerd. Zoals te zien in figuur 14 is voor de locatie geen vervolgonderzoek nodig.

Gezien vanuit het Bodemloket geen vervolgonderzoek nodig is kan worden aangenomen dat de locatie schoon is. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.



4.3.5 Landschappelijke inpassing

In het kader van ruimtelijk beleid is het noodzakelijk dat de gewenste ontwikkeling aansluit bij de omgeving. Om dit te realiseren zal aan de zuidzijde van het perceel een beplantingsstrook worden verlengd die het zicht op de nieuw te bouwen stal zal ontnemen van die zijde.

Voor deze beplantingsstrook zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting, waardoor de locatie aansluit bij de omgeving en een geheel vormt met de bestaande beplanting. Hierdoor zal de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de omgeving verbeteren.

Gesteld kan dus worden dat met de verlenging van een beplantingsstrook aan de zuidzijde van het perceel, zoals ook is weergegeven in de situatietekening in hoofdstuk 2, zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing en dat hiermee geen belemmeringen worden verwacht ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

4.3.6 Conclusie

De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hiermee worden geen aardkundige waarden geschaad met de voorgenomen ontwikkeling.

De planlocatie ligt voor een klein deel in een zone met een redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde en voor een groot deel in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. De nieuwe stal zal echter gebouwd worden in de zone met een lage verwachtingswaarde. Hiermee zullen alle bodemverstorende activiteiten plaatsvinden in de zone met een lage verwachtingswaarde, waardoor verder archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

De planlocatie ligt in een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter voornamelijk betrekking op de percelen die gelegen zijn achter dit lint, waardoor aan het lint geen veranderingen zullen worden aangebracht. Hiermee blijft het lint behouden en is geen sprake van aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De planlocatie is momenteel in gebruik als weidegrond en grasland. Er zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Uit gegevens van het bodemloket is de locatie, of in ieder geval een deel daarvan, in het verleden onderzocht. Het resultaat was dat de bodem niet verontreinigd was en vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie waarschijnlijk schoon is, waardoor verder onderzoek achterwege kan blijven.

Aan de zuidzijde van het perceel zal een beplantingsstrook worden verlengd met inheemse beplanting. Deze strook zal het zicht op de nieuw te bouwen stal wegnemen. Tevens zorgt deze strook voor een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Hiermee worden ten aanzien van het landschap geen belemmeringen verwacht.

4.4 Omgeving

4.4.1 Geluid

De agrarische grond aan IJsseldijk-Noord 76 zal na de bestemmingsplanwijziging de bestemming “Agrarische doeleinden” blijven behouden. De gewenste zal weinig tot geen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. Hierdoor neemt het eventueel veroorzaakte wegverkeerslawaai van de locatie niet toe.

Een goede ontsluiting van de locatie is gerealiseerd aan de IJsseldijk-Noord. Voor een optimale ontsluiting van de nieuwe stal zal een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd, omdat de huidige ontsluitingsweg niet meer voldoet. Door een betere ontsluiting zal de verkeersdruk op de IJsseldijk-Noord afnemen, en daarmee ook het geluid dat dit verkeer produceert. Op het terrein is voldoende gelegenheid om te keren en parkeren waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de IJsseldijk-Noord.

In onderhavige situatie is geen sprake van het oprichten van een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Hiermee is geen sprake van een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven ten aanzien van geluid.

Er is geen sprake van een toename in het geluidsniveau dat het bedrijf produceert. Hiermee kan worden gesteld dat dit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Externe veiligheid

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport (spoor-, vaar- en autowegen):

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)” uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

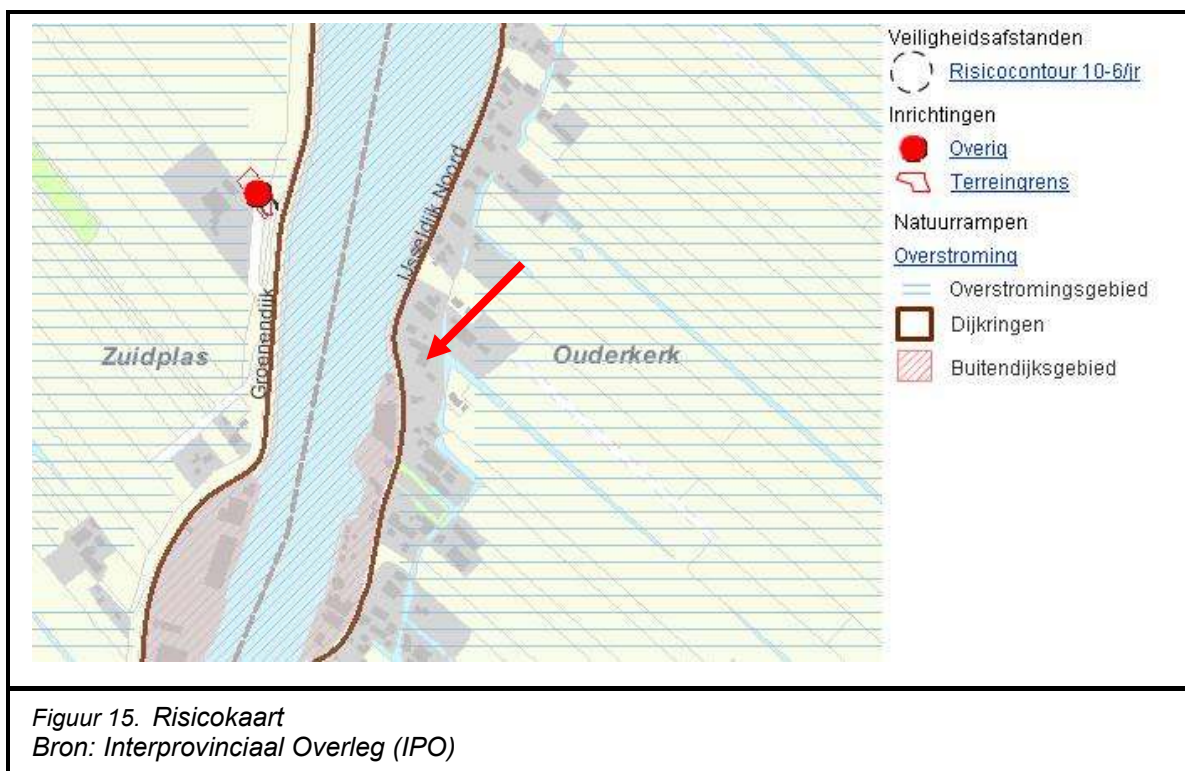
Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Transport- en buisleidingen:

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

Een agrarisch melkveebedrijf veroorzaakt zelf vaak geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting, mits geen risicovolle elementen bij het bedrijf worden opgericht als propaantanks, koelinstallaties of vergistingsinstallaties. In onderhavig geval zullen geen risicovolle inrichtingen worden opgericht. Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in figuur 15, zijn in de directe omgeving ook geen risicovolle inrichtingen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



Het dichtstbijzijnde risico voor de woon- en leefomgeving is een propaantank. Ten aanzien van dit risico dient een afstand van 10 meter in acht te worden genomen. De daadwerkelijke afstand bedraagt 216 meter. Hiermee is de afstanden tot het betreffende risico zodanig dat deze geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering.

Wel is de locatie gelegen in een gebied waar een overstromingsgebied van toepassing is. Het betreft een gebied met een mogelijke overstromingsdiepte van 2 - 5 meter. Hierover is het volgende omschreven:

Waterdiepte	Wat kunt u zelf doen?
0 - 20 cm	Berg belangrijke zaken op een hoge en droge plaats op. Bescherm uw bezittingen tegen schade (zandzakken). Auto's kunnen nog stapvoets rijden.
20 - 50 cm	Breng uzelf, uw gezin en belangrijke zaken in veiligheid. Mensen die hulp nodig hebben kunnen nog te voet bereikt worden; help anderen zoveel mogelijk.
50 - 80 cm	Militaire voertuigen kunnen nog rijden; u bent nog bereikbaar voor hulpdiensten. Breng uzelf en uw gezin in veiligheid. Kijk waar u op een veilige plaats hulp kunt bieden.
80 cm - 2 m	De eerste verdieping van uw huis is veilig. Breng uzelf en uw gezin in veiligheid en neem uw noodvoorraad en de radio op batterijen mee. Luister naar de rampenzender (lokale radiozender) en volg instructies van hulpverleners op.
2 - 5 m	De tweede verdieping van uw huis is veilig. Breng uzelf en uw gezin in veiligheid en neem uw noodvoorraad en de radio op batterijen mee. Luister naar de <u>rampenzender</u> en volg instructies van hulpverleners op.
meer dan 5 m	Ga naar het hoogste punt in huis en neem uw noodvoorraad mee. Zorg dat u bij een uitgang bent, of op het dak, zodat u bereikbaar bent voor hulpverleners (boot of helikopter). Hang een wit laken uit het raam, zodat hulpverleners kunnen zien dat er nog iemand in huis is.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO)

Er is sprake van een overstromingsrisico zodra een onbeheersbare hoeveelheid water de polder instroomt. Dat kan in deze regio zijn vanuit een van de grote rivieren en/of een (voormalige) zeearm. Bijvoorbeeld als er een gat in een waterkering ontstaat of als er over een grote lengte zoveel water over de dijken loopt dat zandzakken en/of andere noodmaatregelen de instroom niet stoppen. Een fors lekkende of overlopende sluisdeur, zonder dat een onbeheersbare situatie ontstaat, is dus geen overstroming. Water op het land door hevige regenval is geen overstroming, maar wateroverlast. Er is sprake van inundatie als land bewust onder water wordt gezegd.

De tweede verdieping van een huis is, waardoor de bewoners daar in veiligheid kunnen wachten op redding. Er zal zorg worden gedragen voor voldoende evacuatiemogelijkheden naar omliggende woningen.

Verder zijn ten aanzien van de externe veiligheid geen belemmeringen.

4.4.3 Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen zal na de voorgenomen ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen. Hierdoor ontstaat geen extra geluidbelasting ten aanzien van de omgeving. In onderhavige situatie zal geen geluidgevoelig object worden opgericht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geen risicoveroorzakende inrichtingen worden opgericht. Bij het bestaande bedrijf zijn ook geen risicobronnen aanwezig. Hiermee veroorzaakt het bedrijf geen risico's ten aanzien van de omgeving. Nabij de planlocatie zijn ook geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel is de locatie in een overstromingsgebied gelegen nabij een dijkkring. De tweede verdieping van huizen blijft voor het water echter onbereikbaar, waardoor men zich daar in veiligheid kan brengen mocht sprake zijn van een overstroming.

Hiermee zijn ten aanzien van de omgeving geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Water

4.5.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen waterschap Schieland en Krimpenerwaard.

Uit de plankaart, zoals weergegeven in figuur 16, blijkt dat onderhavige locatie is aangewezen als categorie 1c en categorie II.

Ten aanzien van gebieden in categorie 1c wordt het volgende gesteld:

C	1C: Prioriteit bij beperken van de maaiveld­daling. Dit kan gerealiseerd worden door het vernatten van het bodem­profiel dan wel een restrictief peilenbeleid, via bij voor­keur op middellange termijn peil­opzet tot een minimale droog­legging, tot maximaal het volgen van de maaiveld­daling.
----------	--

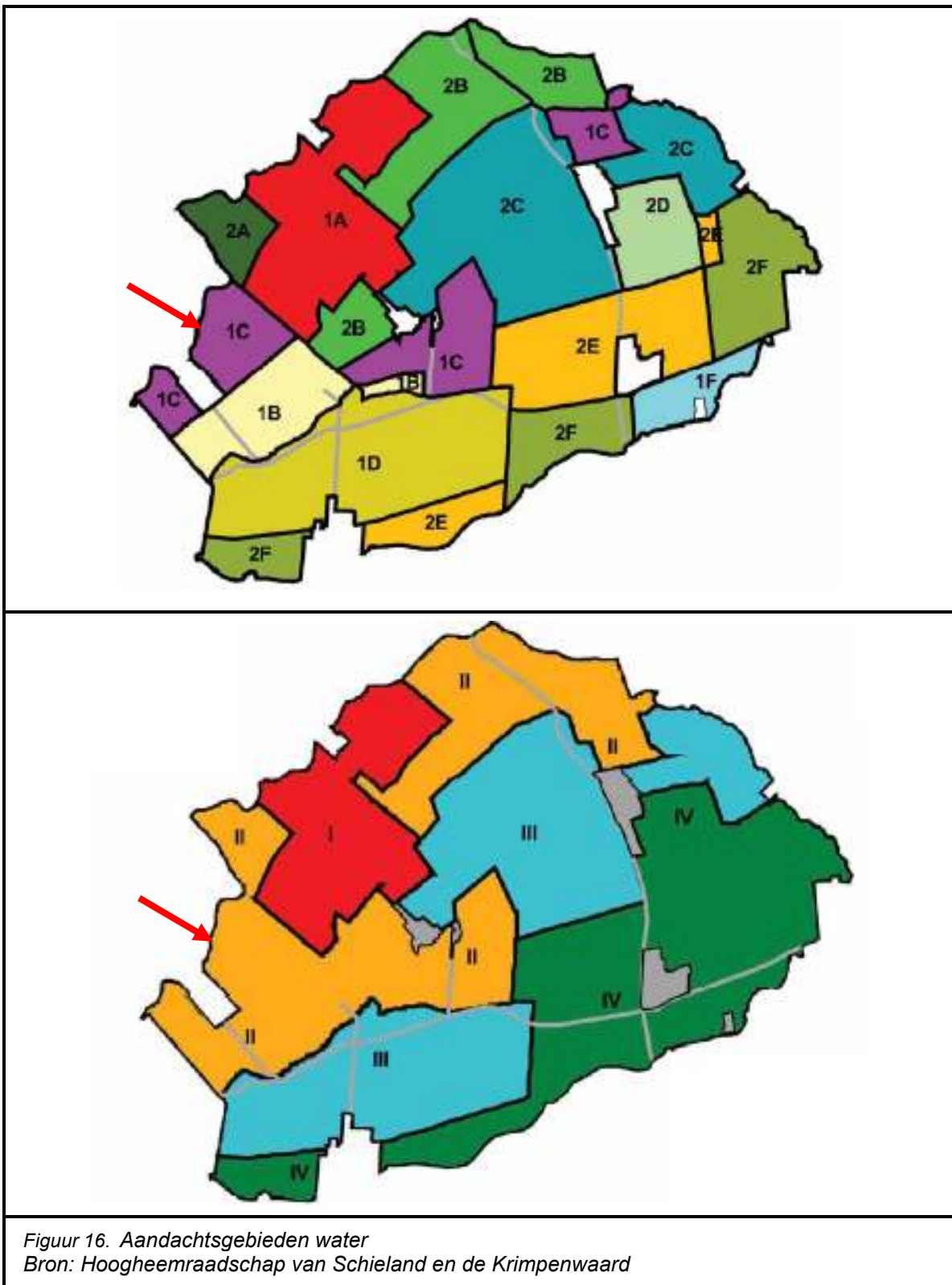
Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen activiteiten uitgevoerd die de beperking van bodemdaling in de weg staan. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het beleid zoals gesteld in categorie 1c.

Ten aanzien van categorie II wordt het volgende gesteld:

II. Voorkeur “natte functie”

Watersysteem

Zoals aangegeven in hoofdstuk 3 dient zo veel mogelijk gebruik gemaakt te worden van de aanwezige hoofdwatergangen en aanwezige kunstwerken. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met aanwezige barrières.



4.5.2 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de IJsseldijk-Noord 76 te Ouderkerk aan den IJssel. Er is hier sprake van een bedrijfsuitbreiding en een vergroting en vormverandering van het bouwvlak. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is “Agrarisch gebied” en “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”. De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bouwen bestaat uit 6.188 m² verhard oppervlak.

4.5.3 Voorgenomen activiteit

Dit project realiseert een nieuwe stal aan de IJsseldijk-Noord 76 te Ouderkerk aan den IJssel. Daarnaast zal een deel van de bestaande stal worden gesloopt en zal de bestaande voeropslag worden vervangen voor een nieuwe.

In de voorgenomen activiteit wordt ongeveer 2.145 m² nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Tevens zal 1.024 m² aan verhard oppervlak worden gesloopt. In totaal bedraagt de toename aan verharding ter plaatse 1.121 m². Na realisering van het project bedraagt het verharde oppervlak ter plaatse 7.309 m².

4.5.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui T=10+10% en T=100+10%

Volgens het beleid van het waterschap dient 5% van de toename van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd met aanvullende waterberging. Bij een toename van 1.121 m² betekent dit een noodzakelijke compensatie van 56 m². Hoe deze compensatie zal plaatsvinden is verder uitgewerkt in de paragraaf “Waterberging” (4.5.6).

4.5.5 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

4.5.6 Waterberging

Zoals aangetoond in de paragraaf “Hydrologisch neutraal bouwen” (4.5.4) is aanvullende waterberging noodzakelijk. Om de toename van het verharde oppervlak te compenseren is 56 m² aanvullende waterberging noodzakelijk. Om te voorzien in deze aanvullende waterberging zal door de initiatiefnemer een bestaande watergang, gelegen binnen het peilgebied, worden verbreed. Over de uitvoering hiervan zal nog in overleg worden getreden met het waterschap. Het zal hierbij niet gaan om een hoofdwatgang van het waterschap.

Mocht voor de gewenste waterberging een vergunning of ontheffing noodzakelijk zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

4.5.7 Conclusie

De planlocatie is gelegen in een gebied wat door het waterschap is aangemerkt als categorie 1c en categorie II. Ten aanzien van deze categorieën wordt gesteld dat de ontwikkeling de maatregelen tot beperking van de bodemdaling niet in de weg mag staan en dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van bestaande bergingsvoorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling staat de maatregelen tot beperking van de bodemdaling niet in de weg en er zal gebruik worden gemaakt van bestaande bergingsvoorzieningen.

Vanuit het beleid van het waterschap is 56 m² aanvullende waterberging noodzakelijk. Om in deze compensatie te voorzien zal door de initiatiefnemer een van de bestaande watergangen, gelegen binnen het peilgebied, worden verbreed. Het gaat hierbij niet om een hoofdwatgang.

Mocht voor de gewenste waterberging een vergunning of ontheffing noodzakelijk zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hierdoor zijn ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen te verwachten.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Ouderkerk. Verder zal ook eventuele planschade in de exploitatieovereenkomst worden geregeld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” van gemeente Ouderkerk en is opgesteld conform de Algemene Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt is gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens is het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Ouderkerk vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

5.4 Conclusie

Ten aanzien van de gemaakte kosten van dit plan wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst opgesteld, waarin is gewaarborgd dat alle gemaakte kosten van dit plan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hierin is ook eventuele planschade opgenomen.

Het plan is opgesteld conform de Algemene Voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en heeft daarmee gedurende de inzage termijn voor eenieder ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op dit plan in te dienen.

Het bestemmingsplan is bindend voor iedere burger en overheid. Hierbij is het van belang duidelijke bestemmingsplanregels op te stellen zodat het voor eenieder begrijpelijk is wat wel en niet mag. Uitgangspunt van handhaving is het handhavingsbeleid van de gemeente Ouderkerk. Handhaving is nodig wanneer bijvoorbeeld gebouwd wordt zonder dat daarvoor een vergunning is verleend of het gebruik van gronden in strijd met de bestemmingsplanregels.

Het plan wordt zowel economisch als maatschappelijk haalbaar geacht. Bij strijdig gebruik van de gronden is de gemeente Ouderkerk bevoegd handhavend op te treden. In onderhavige situatie is geen sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Met het bestemmingsplan worden aan gronden bouw- en gebruiksmogelijkheden toegekend. Daarnaast kan het bestemmingsplan regels geven voor het verrichten van andere werken.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten echter in onderlinge samenhang worden bekeken en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. In de toelichting zijn de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.1.1 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiks- en bouw mogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Via een dubbelbestemming of een aanduiding kunnen de toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden nader worden ingevuld.

Een dubbelbestemming is een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms gelden er ook één of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bijvoorbeeld bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode. Via een aanduiding wordt in de regels extra mogelijkheden geboden of extra beperkingen opgelegd voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.2 Systematiek van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels:
In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels.
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.
4. Overgangs- en slotregels.
In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening op het bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord 2005" van gemeente Ouderkerk.

Binnen dit plan kent de planlocatie de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden".

6.2.1 Bestemming "Agrarisch gebied"

Ten aanzien van de bestemming "Agrarisch gebied" is in het vigerend bestemmingsplan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

	<u>Agrarisch gebied</u>
1.	Gronden, aangewezen voor agrarisch gebied zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor: - agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "agrarisch bouwblok" (AB) ter plaatse een bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; Intensieve veehouderij is niet toegestaan, behoudens dat voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit, mag worden gehandhaafd. - een varkenshouderij ter plaatse van de nadere aanwijzing op de plankaart - extensief recreatief medegebruik; - een landschappelijk element ter plaatse van de aanduiding "kleinschalig landschappelijk element" op de plankaart; - verkeersdoeleinden in de vorm van (agrarische) ontsluitingswegen, alsmede parkeervoorzieningen; - watergangen; - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt; - waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming "agrarische gebied". - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming agrarisch gebied samenvalt.

Het hoofddoel van deze bestemming ligt bij het agrarisch gebruik van de gronden, met name door middel van agrarische bedrijfsvoering. Hierbij wordt uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan, met uitzondering van bestaande intensieve veehouderijactiviteiten als nevenactiviteit. Naast agrarisch gebruik worden mogelijkheden geboden voor recreatief gebruik. In onderhavige situatie is echter sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit past binnen de mogelijkheden die met de bestemming aan de gronden worden gegeven.

6.2.2 Bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”

Ten aanzien van de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden” is in het vigerend bestemmingsplan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

- Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden
1. Gronden, aangewezen voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor:
- agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met “agrarisch bouwblok” (AB) ter plaatse een bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met (iv) ter plaatse een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; Intensieve veehouderij is voor het overige niet toegestaan, behoudens dat voor zover ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit, mag worden gehandhaafd.
 - voor zover gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met (ph) ter plaatse een paardenhouderij zonder bedrijfswoning is toegestaan.
 - het behoud en herstel van de natuur- en landschappelijke waarden; -
 - een landschapselement met als nevengebruik extensieve recreatie ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - de opslag van niet-milieuhinderlijke stoffen ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - verkeersdoeleinden in de vorm van (agrarische) wegen;
 - watergangen;
 - een paardenbak uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding “paardenbak” voorkomt, onverminderd het bepaalde in artikel 25, lid 1, sub d;
 - het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing, respectievelijk cultuurhistorische waarden, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding “karakteristieke bebouwing” respectievelijk de aanduiding “Rijksmonument” voorkomt;
 - agro-recreatie, daaronder begrepen kleinschalige horeca, als nevenactiviteit en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend binnen gebouwen met de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - detailhandel in de vorm van de verkoop van diervoeders en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarden” samenvalt;
 - archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden samenvalt.

Het hoofddoel van deze bestemming ligt bij het agrarisch gebruik van de gronden, met name door middel van agrarische bedrijfsvoering. Naast mogelijkheden voor grondgebonden bedrijfsvoering worden binnen deze bestemming ook mogelijkheden geboden aan intensieve veehouderij. Naast agrarische bedrijfsvoering is behoud en waar nodig herstel van het landschap een belangrijk doel binnen deze bestemming. Tevens zijn kleinschalige recreatieve doeleinden en kleinschalige detailhandel toegestaan. In onderhavig geval is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit sluit aan bij de mogelijkheden die binnen deze bestemming aan de gronden worden gegeven.

Aan deze regels zal de volgende bepaling worden toegevoegd:

- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kuilvoer (sa-kv)' is kuilvoeropslag buiten het bouwvlak toegestaan.

6.2.3 Bestemming “Waterhuishoudkundige doeleinden”

Ten aanzien van de bestemming “Waterhuishoudkundige doeleinden” is in het vigerend bestemmingsplan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

<u>Waterhuishoudkundige doeleinden</u> Gronden, aangewezen voor waterhuishoudkundige doeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor watergangen ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvallen. Alsmede voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvalt. Het dempen van water is verboden.
--

Het hoofddoel van deze bestemming ligt bij het behoud en versterking van het waterhuishoudkundige systeem. Dit vertaalt zich in de mogelijkheden voor watergangen met de daarbij behorende voorzieningen.

Aan deze regels zal de bestemming “Water” worden toegevoegd. Daaraan zal, naast de regels uit het huidige plan, de volgende bepaling worden toegevoegd:

- Bruggen zijn toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

7. PROCEDURE

Op het voorliggend plan is onverkort de Uniforme voorbereidingsprocedure voor een bestemmingsplanprocedure van toepassing conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

7.1 Voorbereiding

Voorafgaand aan de procedure wordt een conceptplan opgesteld. Dit plan wordt (via onofficiële weg) bij de gemeente aangeleverd ter beoordeling. De gemeente geeft reactie op het conceptplan alvorens de procedure in te zetten. Een conceptplan heeft geen juridische status en dient uitsluitend ter beoordeling van de plannen door de gemeente.

Als de gemeente akkoord is met de inhoud van het conceptplan wordt overgegaan tot het ter inzage leggen van een (voor)ontwerp.

7.2 (Voor)ontwerp

Nadat het concept is beoordeeld en aangepast kan worden overgegaan tot het opstellen van een (voor)ontwerp van het plan. Dit (voor)ontwerp is bedoeld als basis voor het beoordelen van de plannen door het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad. Tevens wordt een plan in de (voor)ontwerp status, alvorens het ter inzage te leggen, aangeboden aan de Provincie en het Waterschap in het kader van vooroverleg, als verplicht vanuit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties zijn bevoegd tijdens de termijn voor vooroverleg reacties op het plan te geven.

Het (voor)ontwerp wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen/bezwaren op het plan in te dienen. De terinzagelegging van het plan wordt aangekondigd in ten minste één of meerdere dag-, nieuws- en/of huis-aan-huis bladen en de gemeentelijke website waarin in ieder geval wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen/bezwaren in te dienen, op welke wijze zienswijzen/bezwaren kunnen worden ingediend en de termijn waarbinnen het besluit zal worden genomen. De terinzage termijn begint op het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd.

Na de terinzagetermijn van het ontwerpplan wordt tijd gereserveerd om de eventuele reacties en zienswijzen/bezwaren te beantwoorden en aan te passen. Als het ontwerp is aangepast wordt het, eventueel gewijzigd, vastgesteld.

7.3 Vastgesteld plan

Nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen en er geen gegronde bezwaren op het plan zijn ingekomen, of nadat enig gegronde bezwaar is verwerkt, neemt de gemeenteraad een besluit tot vaststelling van het plan. Hiervoor wordt een formeel raadsbesluit genomen en op papier gezet. Een vastgesteld plan is juridisch bindend en dient als toetsingskader voor nieuwe plannen en ontwikkelingen.

Na vaststelling van het plan komt het nog één maal ter inzage te liggen voor eenieder. Diegenen die bezwaar op het ontwerpplan hebben gemaakt worden hiermee in de gelegenheid gesteld nog beroep op het plan aan te tekenen bij de rechtbank.

De terinzagelegging van het plan wordt aangekondigd in ten minste één of meerdere dag-, nieuws- en/of huis-aan-huis bladen en de gemeentelijke website waarin in ieder geval wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen in te dienen, op welke wijze zienswijzen kunnen worden ingediend en de termijn waarbinnen het besluit zal worden genomen. Tevens wordt de terinzagelegging aangekondigd in de Staatscourant. De terinzage termijn begint op het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd.

Het vastgestelde plan wordt ook digitaal ter inzage gelegd waarbij het moet voldoen aan de landelijke standaarden zoals gesteld in het IMRO2012, het SVBP2012 en de STRI2012. Als geen beroep op het plan wordt ingesteld zal het plan na de terinzagetermijn een status van onherroepelijk krijgen.

7.4 Onherroepelijk

Als de gestelde beroepstermijn is verlopen zal het plan als er geen beroep is ingesteld de status van onherroepelijk krijgen. Dit betekent dat het plan niet meer gewijzigd wordt en dat de regels van dat plan voor eenieder bindend zijn.

Een plan wordt pas onherroepelijk als ofwel geen bezwaar is ingediend, de bezwaren ongegrond zijn verklaard door de rechtbank en geen hoger beroep wordt ingesteld, als het hoger beroep ongegrond wordt verklaard of als het plan aan het bezwaar/beroep is aangepast.

Een onherroepelijk plan komt niet nogmaals ter inzage te liggen. Echter met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het voor gemeenten verplicht het plan digitaal voor eenieder beschikbaar te stellen.

8. AFWEGING INITIATIEF

8.1 Afweging initiatief

Een initiatief past binnen het Rijksbeleid als een procedure gevolgd wordt zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en als geen sprake is van een gebied van nationaal belang. Verdere toetsing vindt plaats aan het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” van de provincie Zuid-Holland. In onderhavige situatie is geen sprake van een gebied van nationaal belang en er wordt een artikel 3.1 Wro procedure gevolgd. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde uitgangspunten uit het provinciale beleid, mits geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarden en de mogelijkheden tot het afremmen van de bodemdaling ter plaatse niet worden beperkt. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van bodemdaling of beperking van de maatregelen tot afremming daarvan. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciaal beleid.

In het vigerend bestemmingsplan “IJsseldijk-Noord 2005” van gemeente Ouderkerk is geen mogelijkheid opgenomen om het bestaande agrarisch bouwblok te vergroten en/of van vorm te veranderen. Tevens is geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van voeropslag buiten dit bouwblok. Hiermee zou de voorgenomen ontwikkeling in strijd zijn met de voorschriften uit het vigerend bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is in overleg met de gemeente gekozen om een partiële herziening op te stellen. Deze herziening wordt mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling past dus na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure binnen het gemeentelijk beleid.

De locatie is niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of in een Ecologische Verbindingszone (EVZ) gelegen. Hiermee worden geen natuurgebieden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling. De planlocatie is niet in of nabij een Natura 2000 gebied, een beschermd natuurmonument of een wetland gelegen. Tevens betreft de voorgenomen ontwikkeling een zeer geringe uitbreiding van een grondgebonden veehouderij, waardoor niet wordt verwacht dat deze ontwikkeling nadelige gevolgen zal hebben op de betreffende dichtstbijzijnde gelegen gebieden. In het kilometerhok waarin de locatie is gelegen zijn verschillende soorten flora en fauna aangetroffen. Echter wordt niet verwacht dat deze soorten zich in het plangebied bevinden. Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen ontwikkeling de leefgebieden van mogelijk aanwezige soorten beschermde flora en fauna zullen worden geschaad. Hiermee zijn ten aanzien van natuur geen belemmeringen te verwachten.

De planlocatie is niet gelegen binnen een (zeer) kwetsbaar gebied ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het is mogelijk dat de locatie, gezien de ligging nabij de Ecologische Hoofdstructuur, is gelegen in een zone van 250 meter rondom een (zeer) kwetsbaar gebied. Binnen deze zones is uitbreiding van veehouderijen slechts beperkt mogelijk. Hiervoor is een ammoniakplafond ingesteld dat gelijk staat aan de uitstoot van ammoniak van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Met 75 melkkoeien en 50 stuks jongvee wordt ruimschoots onder dit gestelde ammoniakplafond gebleven. De voorgenomen ontwikkeling valt onder het Besluit Landbouw en Milieubeheer. Ten aanzien van geur zijn hierin normafstanden opgenomen ten aanzien van burgerwoningen. In het buitengebied geldt een norm van 50 meter tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object. De stal zal op ten minste 50 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (burgerwoning) worden opgericht, waarmee aan de norm wordt voldaan. De uitbreiding is dusdanig gering dat de toename van uitstoot van fijn stof niet zal zorgen voor een uitbreiding in betekenende mate. Hiermee zijn ten aanzien van milieu geen belemmeringen te verwachten.

De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hiermee worden geen aardkundige waarden geschaad met de voorgenomen ontwikkeling. De planlocatie ligt voor een klein deel in een zone met een redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde en voor een groot deel in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. De nieuwe stal zal echter gebouwd worden in de zone met een lage verwachtingswaarde. Hiermee zullen alle bodemversturende activiteiten plaatsvinden in de zone met een lage verwachtingswaarde, waardoor verder archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. De planlocatie ligt in een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter voornamelijk betrekking op de percelen die gelegen zijn achter dit lint, waardoor aan het lint geen veranderingen zullen worden aangebracht. Hiermee blijft het lint behouden en is geen sprake van aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De planlocatie is momenteel in gebruik als weidegrond en grasland. Er zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Uit gegevens van het bodemloket is de locatie, of in ieder geval een deel daarvan, in het verleden onderzocht. Het resultaat was dat de bodem niet verontreinigd was en vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie waarschijnlijk schoon is, waardoor verder onderzoek achterwege kan blijven. Aan de zuidzijde van het perceel zal een beplantingsstrook worden verlengd met inheemse beplanting. Deze strook zal het zicht op de nieuw te bouwen stal wegnemen. Tevens zorgt deze strook voor een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Hiermee worden ten aanzien van het landschap geen belemmeringen verwacht.

De planlocatie is gelegen in een gebied wat door het waterschap is aangemerkt als categorie 1c en categorie II. Ten aanzien van deze categorieën wordt gesteld dat de ontwikkeling de maatregelen tot beperking van de bodemdaling niet in de weg mag staan en dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van bestaande bergingsvoorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling staat de maatregelen tot beperking van de bodemdaling niet in de weg en er zal gebruik worden gemaakt van bestaande bergingsvoorzieningen. Vanuit het beleid van het waterschap is 56 m² aanvullende waterberging noodzakelijk. Om aan deze compensatie te voldoen zal de initiatiefnemer een bestaande watergang, gelegen binnen het peilgebied, worden verbreed. Het gaat hierbij niet om een hoofdwatergang. Mocht voor de gewenste waterberging een vergunning of ontheffing noodzakelijk zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Hierdoor zijn ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen te verwachten.

Het aantal verkeersbewegingen zal na de voorgenomen ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen. Hierdoor ontstaat geen extra geluidbelasting ten aanzien van de omgeving. In onderhavige situatie zal geen geluidgevoelig object worden opgericht. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geen risicoveroorzakende inrichtingen worden opgericht. Bij het bestaande bedrijf zijn ook geen risicobronnen aanwezig. Hiermee veroorzaakt het bedrijf geen risico's ten aanzien van de omgeving. Nabij de planlocatie zijn ook geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel is de locatie in een overstromingsgebied gelegen nabij een dijkkring. De tweede verdieping van huizen blijft voor het water echter onbereikbaar, waardoor men zich daar in veiligheid kan brengen mocht sprake zijn van een overstroming. Hiermee zijn ten aanzien van de omgeving geen belemmeringen te verwachten.

Ten aanzien van de gemaakte kosten van dit plan wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst opgesteld, waarin is gewaarborgd dat alle gemaakte kosten van dit plan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hierin is ook eventuele planschade opgenomen. Het plan is opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en heeft daarmee gedurende de inzagetermijn voor eenieder ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op dit plan in te dienen. Het bestemmingsplan is bindend voor iedere burger en overheid. Hierbij is het van belang duidelijke bestemmingsplanregels op te stellen zodat het voor eenieder begrijpelijk is wat wel en niet mag. Uitgangspunt van handhaving is het handhavingsbeleid van de gemeente Ouderkerk. Handhaving is nodig wanneer bijvoorbeeld gebouwd wordt zonder dat daarvoor een vergunning is verleend of het gebruik van gronden in strijd met de bestemmingsplanregels. Het plan wordt zowel economisch als maatschappelijk haalbaar geacht. Bij strijdig gebruik van de gronden is de gemeente Ouderkerk bevoegd handhavend op te treden. In onderhavige situatie is geen sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Bovenstaande geeft voldoende aanleiding medewerking met de plannen van de initiatiefnemer te verlenen.