

Toelichting

*Bestemmingsplan “Kattendijk 105” van
de gemeente Ouderkerk*

*Gouderak, sectie A, nrs. 1971, 1972,
1973, 1974 en 1975*



Planidentificatie: **NL.IMRO.0644.BP1322KA002-ON01**

Versiedatum: 17 juni 2014
Projectnummer: jc/R201317/1302f
Opdrachtgever: Verstoep Bouwkundigen
Opgesteld: Dhr. J.S.H. Coomans MSc
Gecontroleerd: Dhr. mr. drs. J. Wildschut

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	4
2. Gebiedsbeschrijving	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Directe omgeving.....	4
3. Ruimtelijke effecten.....	5
3.1. Planologische ontwikkeling: gebruik.....	5
3.2. Planologische ontwikkeling: situering	5
3.3. Planologische ontwikkeling: ontwerp	6
4. Ruimtelijk beleidskader	7
4.1. Algemeen	7
4.2. Rijksbeleid	7
4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland	7
4.3.1. Algemeen.....	7
4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten	8
4.3.3. Projectgebied in structuurvisie	8
4.3.4. Provinciale Kwaliteitskaart.....	9
4.4 Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte.....	10
4.5 Regionaal: Regeling Vernieuwend Ondernemen	10
4.6 Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan.....	11
4.6.1 Bestemmingsplan “Kattendijk”	11
4.6.2. Wijze van bestemmen: Kattendijk 105.....	11
4.7. Conclusie.....	12
5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten	12
5.1. Algemeen	12
5.2. Archeologie.....	12
5.3. Cultuurhistorie	13
5.4. Conclusie.....	13
6. Verkeerskundige aspecten	14
6.1. Verkeer.....	14
6.2. Parkeren	14
7. Natuuraspecten	15
8. Water	17
8.1 Verharding	17
8.2 Water in het plangebied	17
9. Milieu	18
9.1. Bodemkwaliteit	18
9.2. Geluidhinder.....	18
9.2.1. Wegverkeerslawaaï.....	18
9.2.2. Bedrijven en milieuzonering.....	19
9.2.3. Conclusie geluidhinder	20
9.3. Geurhinder	20
9.4. Luchtkwaliteit	21
9.5.(Externe) veiligheid.....	22
9.5.1. Algemeen.....	22
9.5.2. Risicobronnen.....	22
9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over wegen en water	23
9.5.4. Kabels en leidingen	23
9.5.5. Conclusie externe veiligheid.....	24
10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

10.1. Algemeen	24
10.2. Planschade.....	24
10.3. Vooroverleg	24
10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
11. Conclusie	24
Bijlagen.....	25

1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het perceel Kattendijk 105 te Gouderak. Op deze locatie is een voormalig agrarisch bedrijfscomplex aanwezig. Het plan behelst de transformatie van de agrarische bouwstede naar een semi-agrarische functie in combinatie met zorg en recreatie.

Als onderdeel van het plan zullen een aantal kleine opstallen worden gesloopt, met uitzondering van de voormalige boerderijwoning met aangebouwde schuur, de hooiberg, een stal en een dierenverblijf op het achterterrein. De oorspronkelijke boerderijwoning zal in gebruik blijven als woning. De hooiberg en de stal achter de woning zullen worden verbouwd ten behoeve van de zorg- en recreatiefuncties. In de voormalige stal naast de boerderijwoning zal een tweede woning gerealiseerd worden welke mede voor zorgrecreatieve activiteiten zal worden gebruikt.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van foto's en kadastrale ondergronden. De in deze toelichting vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

Gouderak is een landelijk gelegen dorp in de Krimpenerwaard. De Krimpenerwaard is een veenweidegebied (13.500 hectare) omgeven door de rivieren de Lek, de Vlist en de Hollandsche IJssel. Het gebied wordt gekenmerkt door zijn lange, smalle kavels en brede sloten. Het gebied wordt gekenmerkt door de uitgestrekte polders, plassengebieden en oude waterlopen.

Gouderak is een van de kernen van de gemeente Ouderkerk. Deze gemeente bestaat verder nog uit de kern Ouderkerk aan den IJssel en buurtschap Lageweg en kent zijn huidige indeling sinds de gemeentelijke herindeling in de Krimpenerwaard op 1 januari 1985.

2.2. Directe omgeving

De locatie waar onderhavig bouwplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als gemeente Gouderak, sectie A nummers 1971, 1972, 1973, 1974 en 1975. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden zoals in de volgende figuur weergegeven.



Figuur: kadastrale situering onderhavig plangebied (Bron: Kadaster)

Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied ten westen van de kern Gouderak. In de directe omgeving van het perceel is voornamelijk sprake van woonbebouwing van agrarische oorsprong. Het perceel is aan de noordzijde ontsloten via de Kattendijk.

De gronden ten zuiden en ten oosten van het plangebied, achter het bebouwingslint, zijn voornamelijk in gebruik als grasland en ver tot in het achterland in de lengterichting verkaveld.



Figuur: ligging plangebied in omgeving (Bron: Google Earth)

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Planologische ontwikkeling: gebruik

Het plan betreft een bestemmingswijziging waarbij het voormalig agrarisch bedrijfscomplex zal worden getransformeerd tot een tweetal woningen en ruimten voor zorg en recreatieve functies. De gronden zijn al sinds enige tijd niet meer in gebruik voor agrarische activiteiten.

In de nieuwe situatie zal sprake zijn van gebruik voor de woonfunctie in vorm van een tweetal woonhuizen alsmede kortdurend verblijf in de context van een accommodatie voor recreatieve zorg.

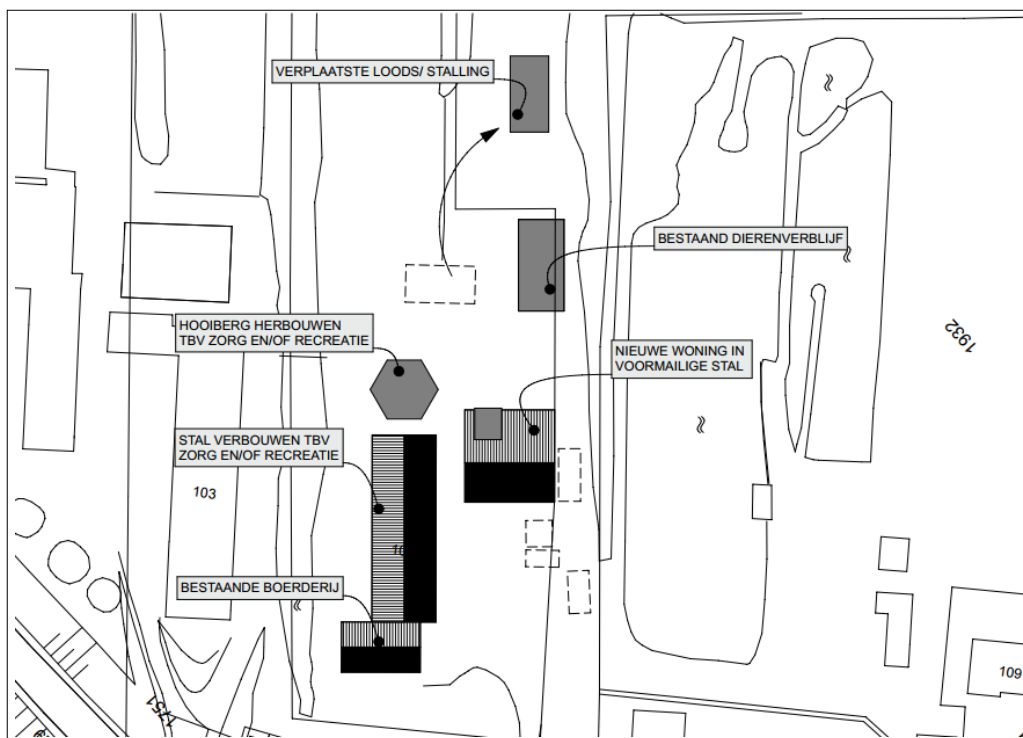
3.2. Planologische ontwikkeling: situering

De bestaande voormalige woonboerderij is gesitueerd op het noordoostelijke deel van het perceel. De voormalige woonboerderij en de aangebouwde stal zullen gehandhaafd blijven. Daarachter zal de bestaande hooischaar worden verbouwd/vernieuwd en worden verbonden met de stal.

De voormalige agrarische opstal ten westen van de voormalige boerderijwoning (en stal) zal worden omgebouwd tot tweede burgerwoning. Achter de hooiberg zal een parkeervoorziening worden gerealiseerd waarvoor de ter plekke aanwezige bebouwing gesloopt zal worden.

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ten zuiden van de hooiberg zal dus worden gesloopt en meer achterop het perceel worden herbouwd. Deze schuur zal dienen voor de stalling van machines en dergelijke.

De oprit vanuit de Kattendijk zal in de huidige vorm gehandhaafd blijven. Voor wat betreft bebouwing en verharding zal een verschuiving plaatsvinden. Desalniettemin neemt het aandeel verhard terrein niet toe. In de volgende afbeelding is het plan zoals in deze paragraaf beschreven weergegeven.



Figuur: nieuwe situering perceel (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

3.3. Planologische ontwikkeling: ontwerp

Met onderhavige bestemmingsplanwijziging zal het voormalig agrarische complex gaan worden gebruikt voor wonen en voor recreatieve- en zorgfuncties. De huisvesting van deze nieuwe functies zal met minimale wijzigingen in het uiterlijk aanzien tot stand worden gebracht. Doordat het grootste gedeelte van de opstallen in stand blijft en de schakering van de opstallen niet wijzigt blijft het agrarische streekeigen karakter behouden.

Voor het ontwerp van de nieuw te realiseren bebouwing en de aanpassingen in de bestaande bebouwing is aansluiting gezocht bij de hier gangbare bouwwijze waardoor het complex ook na de functieverandering een geheel vormt. De in onderstaande afbeelding weergegeven opstallen zullen in de huidige vorm behouden blijven.



Figuur: aanzichten te behouden bebouwing (Bron: Google Earth)

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het geldende bestemmingsplan Kattendijk.

4.2. Rijksbeleid

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook: Barro).

In de Structuurvisie Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan niet van toepassing.

4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland

4.3.1. Algemeen

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie Visie op Zuid-Holland vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze willen realiseren.

De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van verzoeken van gemeenten en regio's en in verband met maatschappelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. Op 23 februari 2011, 7 februari 2012 en 30 januari 2013 heeft herziening plaatsgevonden en thans is de herziening 2013 in voorbereiding.

Bedoelde wijzigingen betreffen aspectwijzigingen (bijvoorbeeld: kantorenbeleid, glastuinbouwlocaties, aanscherping beleid veenweidegebieden, contouraanpassingen etc.). De hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven evenwel ongewijzigd.

4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daarvoor aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Het gaat in Zuid-Holland om 'ontwikkelen met schaarse ruimte'; met andere woorden er is weinig ruimte en de opgaven zijn daardoor gecompliceerd.

De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpogaven en geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
- Stad en land verbonden.

Omdat ruimte een schaars goed is, is het volgens de provincie daarom zaak de beschikbare ruimte binnen de bebouwingscontouren beter te benutten en om meer dan voorheen te letten op ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

De structuurvisie richt zich daarbij in beginsel op de middellange termijn, maar het biedt ook uitsluitel voor de ontwikkeling op korte termijn. De structuurvisie voorziet verder niet in een statisch eindbeeld, maar geeft vooral de voorwaarden aan om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in de gewenste richting te kunnen leiden. Dit betekent dat de structuurvisie voldoende hardheid moet hebben om die voorgestane ontwikkeling gestalte te kunnen geven, maar tegelijkertijd voldoende flexibel moet zijn om in te kunnen spelen op de actualiteit.

De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van verzoeken van gemeenten en regio's en in verband met maatschappelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. In de Actualisering 2012, welke van 7 september tot en met 4 oktober ter inzage heeft gelegen, blijven de hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd.

4.3.3. Projectgebied in structuurvisie

Het onderhavige perceel is gelegen in een gebied dat nader is aangeduid als 'Agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling'. Het is een zone met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Aandacht voor de heersende water- en bodemproblematiek in dit gebied is noodzakelijk. Het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit en wateroverlast. Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'.

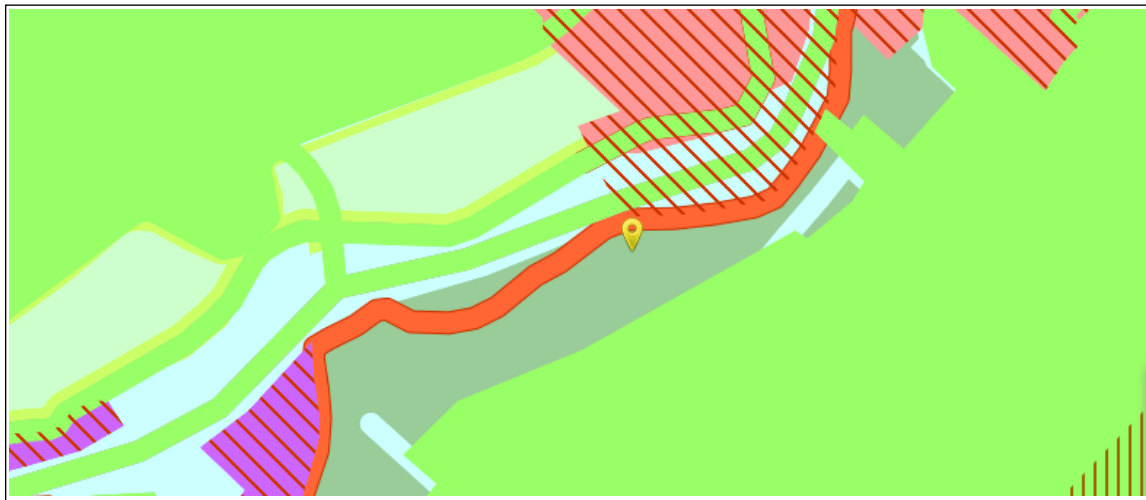
Het realiseren van een robuust en klimaatbestendig watersysteem is voor dit gebied een belangrijk uitgangspunt involgen de provinciale structuurvisie. In het onderhavige plan, zoals weergegeven in hoofdstuk 3, zijn geen ontwikkelingen voorzien welke van invloed zijn op de provinciale belangen. De bestemmingsplanwijziging voor het perceel levert geen belemmeringen op ten aanzien van de ruimtelijke relevante hoofdpogaven.

4.3.4. Provinciale Kwaliteitskaart

In de provinciale Kwaliteitskaart 2020 is het onderhavige plangebied aangeduid als onderscheiden rivierengebied. De kommen en oeverwalgebieden zijn vermengd met het veenweidelandschap. De kommen zijn grootschalig met regelmatige verkaveling en gaan over in het veenweidelandschap. De dijken zijn lijnvormige elementen in het landschap met als primaire functie het keren van water.

De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Er wordt onderscheid gemaakt tussen buitendijks gebied buiten de invloed van de getijdenwerking (uiterwaarden) en buitendijks gebied ontstaan onder invloed van de ontmoeting tussen zee en rivier (slikken, (bekade) gorzen, grienden en wilgenbossen).

De ambities voor dit gebied liggen onder ander op het behoud van de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het rivierengebied en het versterken van het doorgaand profiel van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing en afwisselende doorkijken naar het achterliggende landschap biedt houvast voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen. Behoud van deze structuur biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op of tegen de dijk en waar mogelijk acht de provincie het van belang de recreatieve routes in het gebied te koppelen aan het water en de dijk.



Figuur: uitsneden kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland (Bron: Provincie Zuid-Holland)

Van belang voor het behoud van de Zuid-Hollandse identiteit zijn de kenmerkende landschappelijke elementen. De ambitie is ontwikkeling te laten bijdragen aan het behoud van de identiteitsdragers. Het in stand houden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.

Onderhavig bestemmingsplan heeft enkel een positieve invloed op de karakteristieke elementen op en rond dit perceel. Zo draagt het behoud en de renovatie/aanpassingen van de bestaande bebouwing bij aan een kwaliteitsverbetering voor dit gebied. Er zal bovendien geen verandering van ruimtelijke elementen optreden als gevolg van het plan. Het is derhalve niet strijdig met de bepalingen uit het provinciaal beleid betreffende de ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied. Overigens zal in deze toelichting onder andere nog afzonderlijk worden ingegaan op de relevante milieuaspecten.

4.4 Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de provinciale verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ten aanzien van niet-agrarische functies (waaronder woningen) in vrijkomende agrarische bebouwing worden een aantal randvoorwaarden gesteld. Zo moet vooraf worden vastgesteld dat de nieuwe functies vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Ook mag de nieuwe functie niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking hebben en enkel worden gehuisvest in de bestaande bebouwing.

Echter wanneer er sprake is van een zorgfunctie is gehele of gedeeltelijke herbouw en beperkte uitbreiding van de bebouwing binnen het voormalige bouwperceel toegestaan. Ten slotte is nog bepaald dat bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2.

Het onderhavige plan betreft het gebruik van de bestaande te verbouwen bebouwing voor recreatieve zorgfunctie. De milieuhygiënische inpassing is in het volgende hoofdstuk uitgebreid besproken. Daarmee rekening houdende is het onderhavige plan niet in strijd met de provinciale verordening.

4.5 Regionaal: Regeling Vernieuwend Ondernemen

De Visie Vernieuwend Ondernemen in de Krimpenerwaard vormt het kader van waaruit vernieuwend ondernemen in de Krimpenerwaard kan worden gestimuleerd (als neven- of hoofdtak). Op grond van de Regeling Vernieuwend Ondernemen (vastgesteld op 23 april 2009) is het mogelijk na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing nieuwe functies toe te staan.

Indien bestaande agrarische bebouwing een monumentale status is toegekend of karakteristieke waarde heeft, staat het behoud van die bebouwing voorop.

Hoewel het in de onderhavige situatie niet gaat om een complex dat in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is geïnventariseerd, kan de bestaande bebouwing worden aangemerkt als één complex met uniforme bouwstijl. De voormalige agrarische bebouwing waaronder de boerderijwoning met aangebouwde koeienstal en de naastgelegen wagenschuur/varkensstal is beeldbepalend voor de uitstraling van het bebouwingslint. Het realiseren van een extra woning in de bestaande beeldbepalende voormalige stal is dan ook in lijn met het beleid op dit punt.

Bij de te realiseren activiteiten op het perceel is voorzien in het hobbymatig houden van vee als onderdeel van de toekomstige recreatieve zorgfunctie. Hiervoor zullen de agrarische gronden achter het perceel worden gebruikt. Op die manier kunnen deze gronden ook in de nieuwe functie worden beweide, waardoor het bestaande veenweidelandschap in stand zal blijven en zal worden onderhouden. Met het oog op deze functie zal er een mestplaat worden aangelegd achter het bestaande dierenverblijf en wordt de loods/stalling voor agrarisch materieel verplaatst.

In de regeling is eveneens bepaald dat bij nieuwe functies nieuwbouw mag worden toegepast met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een inhoud van maximaal 300 m³. Het provinciale beleid bepaalt op dit punt dat uitbreiding alleen is toegestaan wanneer het nieuwbouw ten dienste van de zorgfunctie betreft.

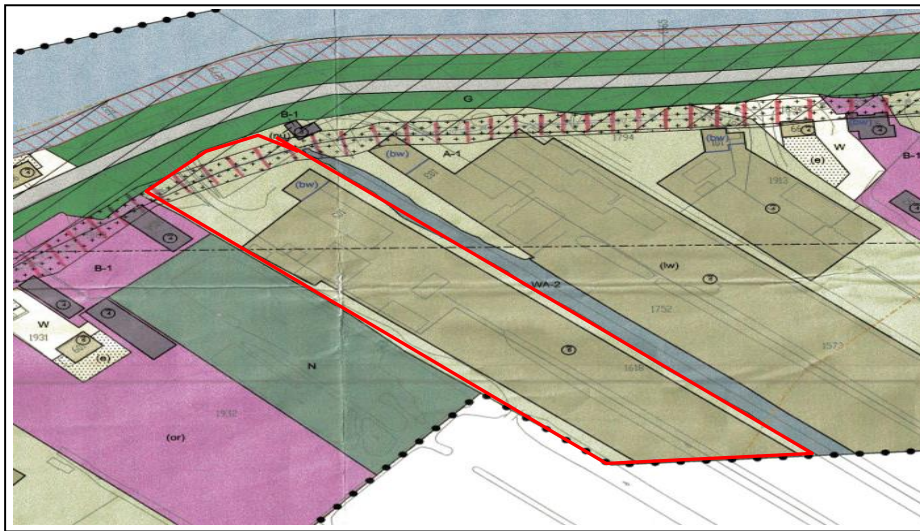
Het onderhavige verzoek ten aanzien van de recreatieve zorgfunctie haakt aan bij de zorgfunctie zoals bedoeld door de provincie waardoor een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing is toegestaan. Nieuwbouw met een oppervlakte- en inhoudsmaat zoals opgenomen in de regeling is dus

toelaatbaar. Het realiseren van een zorgfunctie in de bestaande bebouwing kent op grond van de regeling geen belemmeringen.

4.6 Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan

4.6.1 Bestemmingsplan “Kattendijk”

De gronden bij Kattendijk 105 zijn opgenomen in bestemmingsplan “Kattendijk”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 juli 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Ouderkerk.



Figuur: uitsnede vigerende bestemmingsplan “Kattendijk” (Bron: Gemeente Ouderkerk)

Op grond van bestemmingsplan Kattendijk rust op het onderhavige perceel de bestemming Agrarisch-1 (A-1) met een bouwvlak over een groot deel van het perceel. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Aan de noordelijke zijde van het perceel is de aanduiding bedrijfswoning (bw) opgenomen. De maximale goothoogte voor bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt 6 meter. Aan de noordelijke zijde van het perceel zijn gronden met de dubbelbestemming Oeverzone opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor realisatie van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en gebruik ten behoeve van bescherming van oevers. Voor het opnemen van de dubbelbestemming Leidingzone in het plan is goedkeuring onthouden bij besluit van Gedeputeerde staten (d.d. 3 februari 2009).

De voorziene ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In de volgende paragraaf is beschreven op welke wijze de bestemmingsplanwijziging invulling krijgt ten behoeve van het onderhavige plan.

4.6.2. Wijze van bestemmen: Kattendijk 105

Voor onderhavig bestemmingsplan is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij bestemmingsplan Kattendijk. Het gehele perceel wordt bestemd voor de functie Wonen met de aanduiding Vrijkomende agrarisch bebouwing voor de te behouden bebouwing en de nieuwe stalling. Het maximaal aantal wooneenheden zal in de planregels worden vastgelegd. De gronden achter de te verplaatsen stalling zullen worden bestemd als Tuin. De dubbelbestemming Oeverzone zoals opgenomen in bestemmingsplan Kattendijk worden overgenomen in het onderhavige plan onder de aanduiding Waterstaat – Waterstaatkundige functie.

De op de plankaart aangegeven dubbelbestemming leidingenzone is bij besluit van Gedeputeerde Staten (3 februari 2009) van goedkeuring onthouden waardoor deze dubbelbestemming niet wordt opgenomen in bestemmingsplan Kattendijk 105.

4.7. Conclusie

Door middel van de onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt de planologische situatie voor gronden behorende bij Kattendijk 105 gewijzigd. Het plan faciliteert het gebruik van de bebouwing op het voormalige agrarisch complex voor een tweetal woningen en gebruik voor recreatieve functies en als zorgcomplex voor kortdurend verblijf.

Als algehele conclusie kan worden gesteld dat het plan niet in strijd is met rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid. Het plan is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan Kattendijk. Er zijn op basis van het vigerende beleidskader geen belemmeringen ten aanzien van deze bestemmingsplanwijziging.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

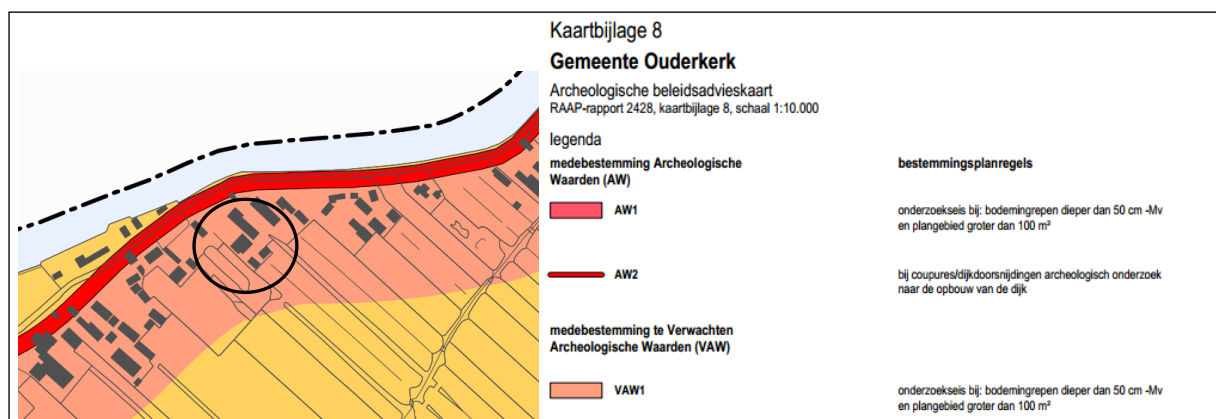
5.1. Algemeen

Bij een toelichting als de onderhavige dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op de betreffende percelen.

5.2. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Dit heeft zijn doorwerking gekregen in de Monumentenwet. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

In de archeologische beleidsadvieskaart¹ van de gemeente Ouderkerk is het plangebied aangeduid als een zone waarvoor in het bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologische waarden (VAW1) moet worden opgenomen. De daarbij behorende onderzoekseis heeft betrekking op ingrepen dieper dan 50 centimeter vanaf maaiveld en een plangebied groter dan 100 m².



Figuur: uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Ouderkerk)

Het onderhavige plan heeft betrekking op een gebruiksverandering van de bestaande bebouwing, op vernieuwing van de bestaande hooiberg en verplaatsing van de loods voor stalling van agrarisch materieel. De functiewijziging van de voormalige boerderijwoning en de stallen is niet relevant voor de archeologische waarden omdat er geen bodemingrepen zullen plaatsvinden. De hooischuur zal worden herbouwd op de bestaande fundering en bij verplaatsen van de stalling zal de diepte en oppervlaktegrens ten aanzien van archeologie niet worden overschreden.

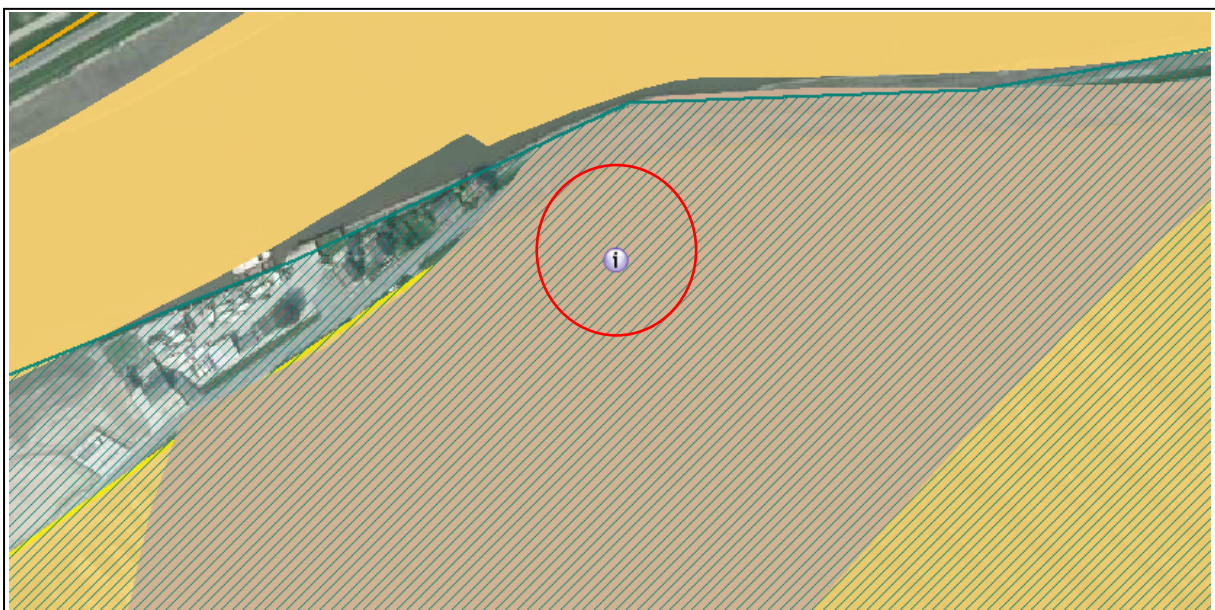
¹ RAAP. Archeologie en cultuurhistorie tussen Lek en Hollandsche IJssel: rapport 2428, d.d. 6 september 2012

Ter borging van het archeologiebeleid van de gemeente Ouderkerk wordt in onderhavig bestemmingsplan een onderzoeksplicht opgenomen vanaf 100 m² en ingrepen dieper dan 50 centimeter. Daarmee worden de eventueel op het perceel aanwezige archeologische waarden door middel van een onderzoeksverplichting in het bestemmingsplan beschermd.

5.3. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland duidt het onderhavige plangebied aan als onderdeel van het topgebied Krimpenerwaard. Naast deze vlakaanduiding zijn tevens een aantal cultuurhistorisch relevante lijnelementen aanwezig in het gebied. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Het onderhavige plangebied is cultuurhistorisch relevant vanwege het aanwezige voormalige agrarische complex. Door gebruik van de wagenloods/stal en de boerderijwoning als burgerwoningen en de in gebruik name van de overige opstallen voor bijbehorende functies wordt de kwaliteit van de bebouwing en het complex in zijn geheel gewaarborgd. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de kwaliteit van de bebouwing en daarmee de cultuurhistorische waarde behouden blijft. Omdat het plan een gebruikswijziging faciliteert en slechts een beperkte verbouwing van de opstallen behelst heeft het plan geen invloed op het lijnvormig cultuurhistorisch waardevolle dikelement.



Figuur: Historische landschappelijke vlak- en lijnelementen (Bron: cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland)

5.4. Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van archeologische en cultuurhistorische waarden. De van belang zijnde landschappelijke elementen rond de Kattendijk 105 zullen geen enkele negatieve invloed ondervinden van het onderhavige plan. De functiewijziging van de voormalige agrarische bebouwing zal daarentegen leiden tot een kwaliteitsverbetering. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

6. Verkeerskundige aspecten

6.1. Verkeer

De onderhavige bestemmingsplanherziening voorziet in een extra woning in de voormalige veestal/wagenloods. In de huidige situatie is reeds één boerderijwoning en een agrarisch bedrijf binnen het bestemmingsvlak gesitueerd. In onderstaande afbeelding is de ontsluiting van het plangebied op de omliggende wegenstructuur met witte pijlen gemarkeerd.



Figuur: situering en ontsluiting perceel (bron: Google Earth)

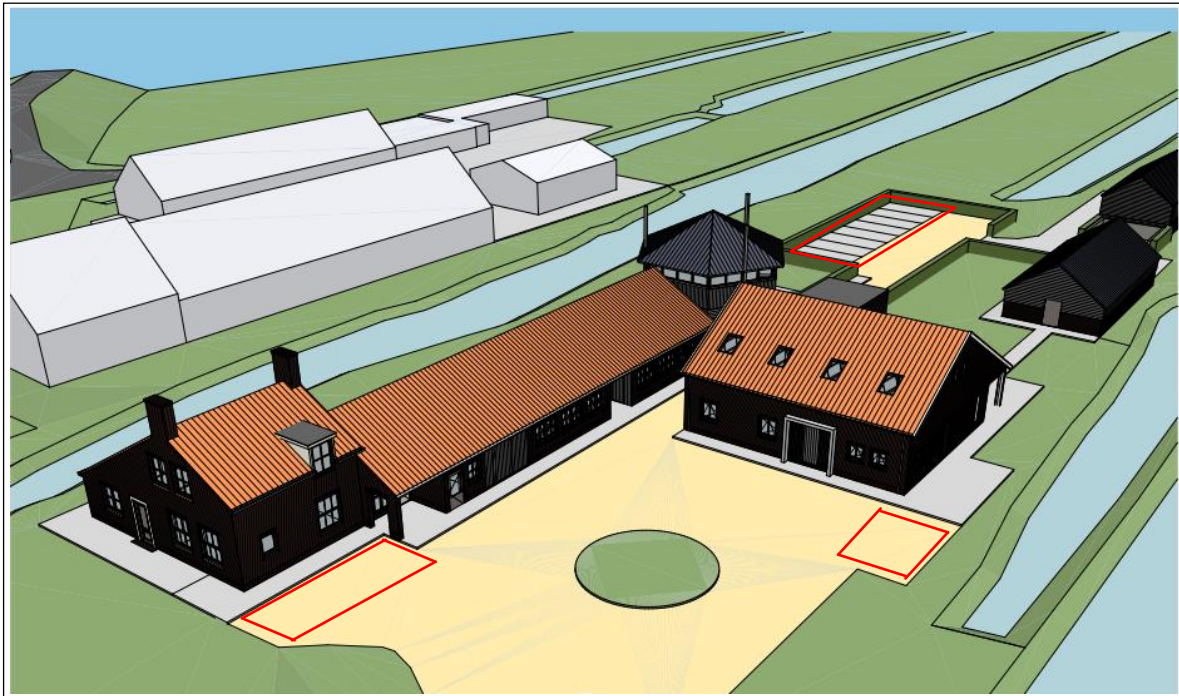
Voorheen is de bebouwing in het onderhavige plangebied gebruikt voor agrarische activiteiten met bijbehorend zwaar agrarisch verkeer. Het toekomstige woongebruik, het zorgrecreatieve gebruik en het hobbymatig houden van dieren zal in veel mindere mate zwaar agrarisch verkeer genereren. Tegelijkertijd kan enige toename worden verwacht van licht verkeer.

De capaciteit van de bestaande infrastructuur is ruim voldoende voor de verkeersvraag welke deze nieuwe situatie zal genereren. Het aspect verkeer vormt dus geen belemmering vormen in het kader van de onderhavige bestemmingsplanherziening.

6.2. Parkeren

In de nieuwe situatie zal sprake zijn van een tweetal woonhuizen en een recreatie-/zorgfunctie voor dagbesteding en kortdurend verblijf. Ten behoeve hiervan zal op eigen terrein worden voorzien in de aanleg van 9 parkeerplaatsen achter de huidige hooiberg. Deze parkeerplaatsen voorzien ruimschoots in de parkeervraag welke de recreatie -/zorgfunctie vraagt.

Daarnaast is op het voterrein voorzien in parkeerruimte voor minimaal twee voertuigen per woning. Daarmee wordt ook voor de beide woningen voorzien in de benodigde parkeerruimte. In de volgende afbeelding zijn de locaties van de te realiseren parkeervoorzieningen rood omlijnd.



Figuur: parkeervoorziening op eigen terrein (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

Met onderhavig plan wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan.

7. Natuuraspecten

In Nederland zijn bijzondere dieren, planten en natuurgebieden beschermd in de natuurwetgeving te weten de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998. Voor alle ruimtelijke ingrepen is het verplicht om te toetsen aan deze wetgeving.

Gouderak is gelegen in een landelijke omgeving. Beeldbepalend zijn de uitgestrekte percelen grasland omringd door sloten. De infrastructuur wordt voornamelijk gevormd door dijkwegen parallel aan de rivier en smalle wegen door de polder. Langs deze doorgaande wegen is vanuit het verleden voornamelijk lintbebouwing gesitueerd. Om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een verstoring van enige natuuraspecten, is onder meer de ligging in, of ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en eventueel in de directe omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden van belang.

Op de EHS-kaart van de provincie Zuid-Holland (zie de volgende afbeelding) valt af te lezen dat het perceel niet is gelegen in een gebied waarin sprake is van een ecologische verbindingszone, dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. De dichtstbijzijnde EHS zone is gelegen op circa 40 meter (Hollandsche IJssel). Het grasland ten zuiden van het perceel is op circa 150 meter afstand eveneens begrensd als EHS zone 'Bestaande en nieuwe natuur'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein) ligt op circa 7,5 kilometer afstand van het plangebied.



Figuur: EHS-gebieden in omgeving plangebied (Bron: EHS-kaart provincie Zuid-Holland)

Onderhavig bestemmingsplan zal in relatie tot wat reeds planologisch is toegelaten geen negatieve effecten teweegbrengen. Het onderhavige plan faciliteert geen veranderingen in het bestaande verkavelingspatroon. Bovendien zal als gevolg van onderhavig plan vrijwel geen bebouwing worden gesloopt en blijft de lintbebouwing zoals thans aanwezig vrijwel compleet in tact.

De te verplaatsen stalling en de te verbouwen opstallen bieden in zijn algemeenheid geen onderkomen aan beschermde diersoorten. De bijgebouwen voldoen onder meer aan het Bouwbesluit en zijn zodanig uitgevoerd dat er geen sprake is van kieren en gaten. Deuren en ramen zijn goed sluitend en verkeren in goede staat van onderhoud. Hoofdzakelijk om de regen en wind geen kans te bieden invloed uit te oefenen op de opslag binnen in de opstallen. Dit zelfde is van toepassing op de wanden en vloeren. Het dak van de bebouwing biedt geen verblijfs- en nestelmogelijkheden voor in het gebied voorkomende vogelsoorten en vleermuizen. Hoofdzakelijk om de dakbeschoeiing sluitend is uitgevoerd ten opzichte van de dakbedekking waardoor bijvoorbeeld zwaluwen, mussen en/of vleermuizen geen kans hebben onder de dakbedekking te verblijven of nestelen.



Figuur: Staat van bebouwing (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

Het achtererf, waarop de te amoveren bebouwing is gesitueerd, is geheel verhard. Bovendien wordt het terrein rond de bijgebouwen in de huidige situatie nog aangewend voor agrarische activiteiten. Dat houdt in dat de gronden worden gebruikt voor transport en opslag van materialen maar ook worden bewerkt en gemaaid.

Gezien het frequente gebruik en de staat van de bebouwing in combinatie met het gebruik en bewerking van het omliggende erf wordt de aanwezigheid van beschermde flora en fauna op het perceel zeer onwaarschijnlijk geacht.

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een nader onderzoek op grond van flora en fauna aspecten niet noodzakelijk is.

8. Water

8.1 Verharding

In de huidige situatie is sprake van agrarische bebouwing en terreinverharding in de vorm van tegels en betonplaten. Het onderhavige plan zorgt niet voor een toename van het verhard oppervlak. Er zal daarentegen sprake zijn van een afname van het afwaterend oppervlak.

Dit in de eerste plaats vanwege de sloop van diverse opstallen. Korte tijdshalve wordt op dit punt verwezen naar hetgeen hierover is beschreven in paragraaf 3.2.

Verder zal een groot gedeelte van de bestaande terreinverharding ten dienste van de vroegere agrarische bedrijfsvoering worden verwijderd en worden ingericht als erf/tuin. Zo wordt het terrein aan de voorzijde, tussen de woningen en de doorgang richting het achtererf, voorzien van een open grindverharding waardoor er feitelijk geen sprake is van een verhard oppervlak. Hemelwater dat neerkomt op deze terreindelen zal direct infiltreren in de bodem.

Rond de woningen en de hooischuur is een beperkte hoeveelheid tegelverharding aanwezig ten dienste van een terras en toegang tot woningen. Deze verharding zal gehandhaafd blijven.

In lijn met de regelgeving van het Hoogheemraadschap op dit punt is het dus niet noodzakelijk om oppervlaktewater te realiseren ter compensatie van verhard afwaterend oppervlak. Onderhavig plan zal immers zelfstandig al een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie opleveren.

Aangezien het plan een aanzienlijke afname van het aantal vierkante meters verhard oppervlak inhoudt wordt aan het waterkwantiteitsbeleid voldaan.

8.2 Water in het plangebied

Het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied. In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

In het kader van onderhavig plan zijn een aantal aspecten van belang.

Als gevolg van onderhavige bestemmingsplan verandert er niets aan de hoogteligging van het perceel en het huidige bouwpeil zal gehandhaafd blijven. Dit in aansluiting op het bouwpeil op naburige percelen. Een en ander is in overeenstemming met het uitgangspunt van het Hoogheemraadschap. Bovendien zal de bestaande structuur van de binnen het plangebied aanwezige waterpartijen gehandhaafd blijven.

De hemelwaterafvoer zal niet op het vuilwaterriool worden aangesloten. Voor het hemelwater, afkomstig van de te verbouwen woningen wordt qua dakbedekking en afwatering gebruik gemaakt van daarvoor goedgekeurde niet uitlogende materialen zodat geen diffuse verontreiniging zal optreden. Toevoeging van een woning in de voormalige stal zal niet leiden tot overbelasting van de aanwezige riolering of de ontvangende rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met de waterbelangen.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in de toelichting.

9.1. Bodemkwaliteit

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Van belang hierbij is ook de functiewijziging welke met onderhavig bestemmingsplan zal worden doorgevoerd.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd in bijlage 1.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Dit naar aanleiding van de aangetroffen licht tot incidenteel sterke verontreinigingen in grond en grondwater. De sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond en de sterke verontreiniging met naftaleen in het grondwater is beperkt van omvang en geeft geen aanleiding tot het nemen van saneringsmaatregelen. De locatie wordt geschikt geacht voor beoogde bestemming wonen met tuin.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Ouderkerk. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden kan de verontreinigde grond (ter plaatsen van de aangetroffen verontreiniging) worden verwijderd.

Het aspect bodemkwaliteit levert op basis van de bovenstaand beschreven onderzoeksrapportage geen belemmering op voor het onderhavige bestemmingsplan.

9.2. Geluidhinder

9.2.1. Wegverkeerslawaaï

De woningen zoals voorzien in onderhavig plan betreffen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2). Ter plaatse is de Kattendijk bepalend voor wat betreft de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. De dijken fungeren als onderliggende schakels voor veel wegen in het gebied. De formele geluidszone behorende bij dergelijke wegen buiten de bebouwde kom bedraagt 250 meter (artikel 74 sub b Wet geluidhinder).

De huidige bedrijfswoning ligt op circa 32 meter afstand van de weg. De tweede woning (de voormalige stal) ligt op een afstand van circa 62 meter van de weg. Het plan wordt uitgevoerd binnen deze zone, op grond waarvan in beginsel een onderzoek naar wegverkeerslawaaï moeten worden uitgevoerd.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de voormalige boerderijwoning zal niet veranderen met dit bestemmingsplan waardoor voor deze bestaande, te behouden woning geen onderzoek naar wegverkeerslawaaï hoeft te worden uitgevoerd. Onderhavig bestemmingsplan brengt daarbij evenmin verandering van de status van deze woning voor de regelgeving op het gebied van wegverkeerslawaaï.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Kattendijk ter plaatse van de gevel van de nieuw te realiseren woning in de bestaande schuur is onderzocht. In bijlage 2 bij deze toelichting is een akoestisch onderzoek gevoegd waaruit het volgende blijkt.

De geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï is gelijk of lager aan de ambitiewaarde van 48

dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening en vormt dit aspect dan ook geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

9.2.2. Bedrijven en milieuzonering

Geluidhinder als gevolg van bedrijvigheid dient in overweging te worden genomen bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Omdat in onderhavig plan sprake is van een uitbreiding van het perceel met een extra wooneenheid is de ligging van deze functie ten opzicht van aangrenzende bedrijvigheid van belang.

Op het naastgelegen perceel, Kattendijk 103, is in de thans aanwezige situatie een loonbedrijf gevestigd. Uit informatie beschikbaar gesteld door de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat naast het loonbedrijf tevens vee wordt gehouden.

Conform de VNG richtlijn bedrijven en milieuzonering bedraagt de maatgevende richtafstand voor het loonbedrijf 50 meter. Hoewel voor een agrarisch bedrijf 30 meter mag worden aangehouden is 50 meter dus maatgevend.

In het kader van onderhavig plan wordt de nieuwe woning in de voormalige solitaire stal op het westelijke terreindeel aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. De stal grenzend aan de bestaande woning en de hooiberg betreffen geen geluidgevoelige functies in gevolge de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (art. 1.2). Het gaat hier ten slotte om een recreatieve en/of zorgfunctie.



Figuur: richtafstand 50 meter vanuit nieuwe woning (Bron: ruimtelijke plannen)

De bestaande woning is op circa 32 meter van bestaande bedrijvigheid gelegen. Deze historisch gegroeide situatie zou als maatgevend gezien kunnen worden. Desalniettemin wordt voor de nieuwe geluidgevoelige woning uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Op de voorgaande afbeelding is deze richtafstand gevisualiseerd. Daaruit blijkt dat enkel een deel van de woning, aangrenzende stal en een klein deel van de hooischaar binnen deze richtafstand is gelegen.

De activiteiten die als gevolg van een loonbedrijf geluid produceren vinden hoofdzakelijk op het buitenterrein ten oosten van de woning en aangebouwde stal (van kattendijk 103) en tussen de bebouwingseenheden plaats. Dit voornamelijk vanwege aan- en afvoer van materieel en materiaal. Verder achter op het terrein vindt laagfrequente opslag van bulkmaterialen plaats.

Omdat de afstand tot het buitenterrein ruim 50 meter bedraagt, kan gesteld worden dat de nieuwe woning goed inpasbaar is en geen beperkende werking heeft ten aanzien van de toegestane bedrijvigheid aan Kattendijk 103. Naast het feit dat de richtafstand van 50 meter voor het overgrote deel van het terrein ruimschoots behaald wordt kan nog gesteld worden dat de stal en hooischaar aan de Kattendijk 105 als afscherming dienen tussen het loonbedrijf en de nieuw te realiseren woning. Dit geldt eveneens voor de woning en stalruimte op het perceel aan de Kattendijk 103 welke is gesitueerd tussen de nieuwe woning en het buitenterrein ten dienste van het loonbedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat (voor vrijwel het gehele terrein) voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en de bestaande bedrijvigheid aan Kattendijk 103. Het perceeldeel waarvoor dit niet het geval is betreft de stal direct achter de woning. Dit terreindeel is echter niet bepalen voor de geluidsproductie als gevolg van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Daarbij in overweging genomen dat de reeds bestaande bebouwing aan de Kattendijk 103 (woning en aangrenzende stal) en de Kattendijk 105 (stal en hooischaar t.b.v. recreatieve en/of zorgfunctie) een extra afschermende werking hebben vormt geluidhinder als gevolg van bedrijvigheid geen belemmering voor totstandkoming van onderhavig plan.

9.2.3. Conclusie geluidhinder

Ten aanzien van de geluidaspecten wegverkeerslawaaï en bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmering die realisatie van onderhavig plan in de weg staan. Met andere categorieën van geluid, zoals rail- en luchtverkeerslawaaï, behoeft geen rekening te worden gehouden op de onderhavige locatie. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dan ook dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor dit bestemmingsplan.

9.3. Geurhinder

Aan de Kattendijk 103 sprake van het houden van 15 stuks melkrundervee, 3 paarden en 40 schapen. De locatie bevindt zich op enkele meters afstand van de Kattendijk 105. Gelet op deze diertallen is sprake van een type B inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Enkel voor schapen is een geuremissiefactor vastgesteld (Regeling geurhinder en veehouderij).

In de artikelen 3.115 tot en met 3.121 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen in verband met het voorkomen en beperken van geurhinder. Hierbij is de regeling voor vergunningplichtige bedrijven op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelijk geschakeld voor inrichtingen welke volledig onder het Activiteitenbesluit vallen.

Net als in de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor dat niet het geval is. Voor deze laatste groep moet, om geurhinder te voorkomen, een bepaalde afstand tot een gevoelig object worden aangehouden. Als binnen een inrichting zowel dieren met een geuremissiefactor als dieren waarvoor een vaste afstand geldt worden gehouden, worden beide categorieën afzonderlijk beoordeeld.

Objecten waar gedurende de dag een of meer mensen verblijven worden in de Wet geurhinder en veehouderij aangewezen als geurgevoelige objecten categorie I. Het kan hierbij dus ook gaan om gebouwen welke worden gebruikt voor zorg en/of recreatief verblijf.

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld geldt daarbij dat de geurbelasting niet meer mag bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (artikel 3.115 Activiteitenbesluit milieubeheer).

De bestaande boerderijwoning bevindt zich reeds op een afstand van circa 16 meter uit de bebouwing Kattendijk 103. Onderhavig plan brengt geen wijziging in de status van deze woning. Immers als voorheen zal sprake zijn van een woning welke hoort bij een veehouderij. Artikel 3:116 lid 1 onder a is op deze situatie van toepassing. Kort gezegd betekent dit dat het bedrijf Kattendijk 103 'op slot zit', tenzij kan worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.116, lid 3 onder b en artikel 3.119 lid 2 van het

Activiteitenbesluit. Echter in de context van de veehouderij aan de Kattendijk 103 is hierbij ook van belang dat voor zover bekend de schapen enkel tijdens de aflammerperiode aanwezig zijn binnen de inrichting. In die situatie tellen de schapen niet mee bij de geurbelasting vanwege de betrokken inrichting.

Artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit heeft betrekking op dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, in dit geval de 15 koeien en de 3 paarden. De minimaal toegelaten afstand bedraagt daarbij 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom (artikel 3.117, lid 1 onder b). Krachtens de geurverordening van de gemeente Ouderkerk mag deze afstand worden gehalveerd. Echter zoals aangegeven bedraagt de afstand tussen de veehouderij Kattendijk 103 en de bestaande boerderijwoning Kattendijk 105 circa 16 meter. Artikel 3.118, lid 1 van het Activiteitenbesluit is op deze situatie van toepassing, inhoudende dat het bedrijf Kattendijk 103 ten aanzien van dieren zonder geuremissiefactor op slot zit, tenzij kan worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.118, lid 3 en 3.119 lid 2 van het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft de nieuwe woning geldt dat deze zich op een afstand van circa 35 meter van de Kattendijk 103 bevindt. Deze woning zal dan ook niet bepalend zijn voor milieuruimte welke beschikbaar is voor de Kattendijk 103.

Wat betreft de recreatieve zorgfunctie welke wordt ondergebracht in de hooiberg en in de schuur achter de bestaande boerderijwoning geldt het volgende. De onderlinge afstand zal circa 20 meter bedragen. Deze nieuwe recreatieve zorgfunctie zal geen gevolgen hebben voor de thans voor de veehouderij Kattendijk 103 beschikbare milieuruimte. Immers in de huidige situatie is de afstand van 16 meter tot de boerderijwoning Kattendijk 105 reeds bepalend.

Het onderhavige plan zal kortom de gebruiksmogelijkheden van de Kattendijk 103 niet verminderen ten opzichte van de huidige situatie.

Van belang voor het bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is goed te vermelden dat ook bij de Kattendijk 105 landbouwhuisdieren aanwezig zullen blijven in de context van de recreatieve zorgfunctie. Dat betekent dat de geuremissie als gevolg van het houden van landbouwhuisdieren op het perceel aan de Kattendijk 105 (en niet de agrarische activiteiten aan de Kattendijk 103) bepalend is voor de zowel de nieuwe woning als de recreatieve zorgfunctie. Bovendien is het verblijf in het buitengebied en het contact met de dieren een essentieel onderdeel van het recreatieve verblijf alhier. Blootstelling aan geuremissie vormt daar nu eenmaal een inherent onderdeel van.

Een dergelijke situatie kan ook om die reden als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten emissies vanwege het wegverkeer zijn in de directe omgeving van de woning geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in Bijlage II van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

Het plan zal niet leiden tot een significante toename van de verkeersbelasting op de Kattendijk. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf toegelaten. Het bestemmingsplan voorziet enkel in een wijziging van agrarisch naar wonen met nevenfuncties waarbij de feitelijke oppervlakte aan bebouwing gelijk blijft.

Voor de onderhavige locatie hoeft hoe dan ook geen rekening te worden gehouden met een overschrijding van de normering uit de Wet milieubeheer, gelet op de bestaande achtergrondwaarden voor fijn stof en NO_x.

Gezien het bovenstaande is het dan ook niet noodzakelijk dat er onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

9.5.(Externe) veiligheid

9.5.1. Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

9.5.2. Risicobronnen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen bevinden. Het gebied is overigens wel aangeduid als overstromingsgebied. Dit geldt echter voor de gehele Krimpenerwaard. Bij overstroming van het plangebied biedt de Kattendijk een adequate evacuatieleroute. Het bestemmingsplangebied is in onderstaande afbeelding rood omlijnd.



Figuur: Uitsnede risicokaart (bron: website risicokaart)

9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over wegen en water

De Kattendijk is niet aanwezig als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A20 ten noorden van Moordrecht. Deze weg is op ruim voldoende afstand van de onderhavige locatie gelegen.

Voor onderhavig plan is verder de risicokaart en de 'Risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water' van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit volgt dat de Hollandsche IJssel is aangeduid als vaarweg voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze vaarweg vormt dit geen belemmering voor totstandkoming van onderhavig plan.

9.5.4. Kabels en leidingen

Op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is te zien dat in de buurt van de locatie sprake is van risicovolle leidingen. Het dichtstbijzijnde hoge druk gasleiding tracé (nr. 73818) bevindt zich op 285 meter afstand van het plangebied. Parallel aan dit tracé loopt nog een tweede hoge druk gasleiding tracé bekend onder nummer 88983.

Nu het plangebied binnen de 1%-letaliteitszone van dit buisleidingtracé ligt, is zelfredzaamheid een belangrijk aspect om te beschouwen. Aanwezige personen zullen van de bron af willen en moeten vluchten. Bij een dreiging van een incident met een hogedruk gasleiding zal het effectgebied indien nodig geëvacueerd moeten worden. Bij een incident met een dergelijke leiding zal het optreden van de brandweer zich toespitsen op het blussen van secundaire branden en het redden van getroffen personen. Er gelden vaste afspraken tussen de hulpdiensten en de leidingbeheerders in het geval van een calamiteit bij de hogedruk gasleiding.

Ondanks de ligging van het plangebied binnen de invloedssfeer van het buisleidingtracé (1% letaliteitszone) is de afstand aanzienlijk (285 meter). Bovendien is binnen het plangebied reeds een verblijfsbestemming aanwezig. Ook moet worden opgemerkt dat het plangebied is gelegen in een zone van lintbebouwing waarbij tal van woningen op veel kortere afstand van het buisleiding tracé zijn gelegen. Dit in combinatie met het feit dat de Kattendijk oostwaarts voorziet in een goede vluchtroute in geval van een calamiteit is het risico op deze afstand (285 meter van de buisleiding tot de nieuwe woning) als aanvaardbaar te beschouwen.



Figuur: HTL-leiding tracé (Bron: risicokaart.nl)

9.5.5. Conclusie externe veiligheid

Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan al economisch uitvoerbaar geacht.

Middels de bestemmingsplanregels wordt bepaald dat twee woningen mogen worden gerealiseerd binnen de woonbestemming. Ter zekerheid van de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer van het onderhavige plan.

10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Gelet op de beperkte wijziging in de bebouwings situatie in combinatie met de beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie wordt voorshands geen planschaderisico ingeschat.

Met de initiatiefnemer van het bouwplan is een planschadeovereenkomst gesloten op grond waarvan eventueel planologisch nadeel van onderhavige ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de begroting der gemeente.

10.3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap. Zowel de provincie als het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan geen van de gemeenschappelijke belangen schaadt.

10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft vanaf 30 april 2014 zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

11. Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke beleidskaders die de realisering van het plan in de weg staan. Verder blijkt uit de verschillende aspecten welke in het kader van deze toelichting zijn onderzocht, dat er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar en ook maatschappelijk moet het plan uitvoerbaar worden geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat er een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt door toepassing te geven aan onderhavig plan.

Bijlagen

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek