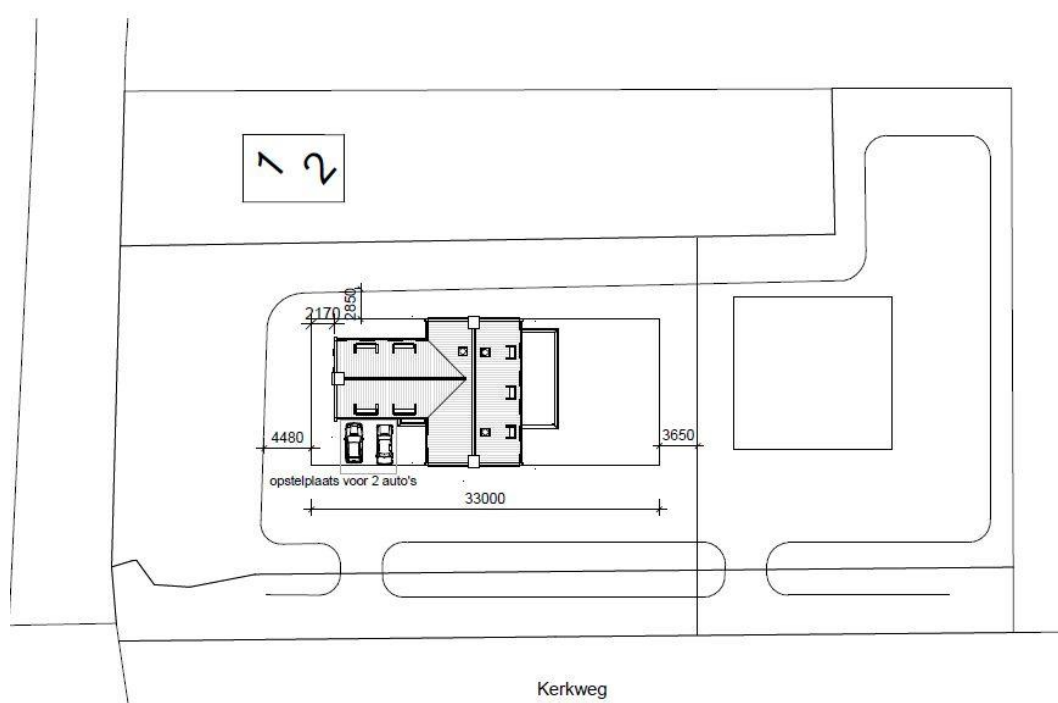


Bestemmingsplan

“Compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133
herziening 2014”



DEFINITIEF

Toelichting

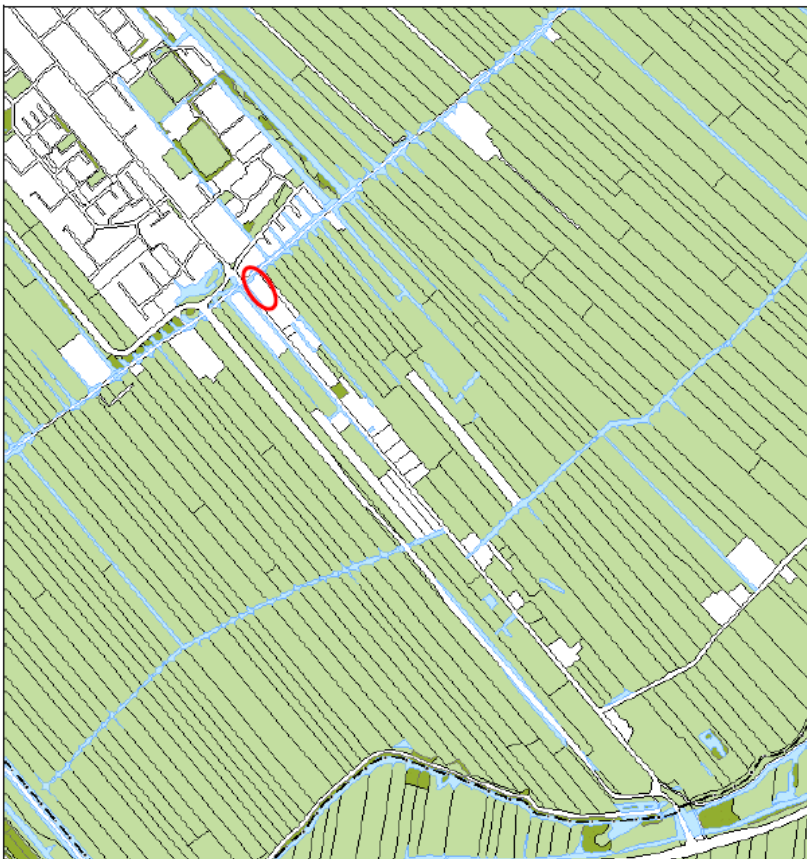
bestemmingsplan “Compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133 herziening 2014”

Planstatus:	DEFINITIEF
Datum:	
Plan identificatie:	NL.IMRO.0644.BP1420BU001-VG01
Auteur:	F.A. Jiskoot/W. den Hartigh

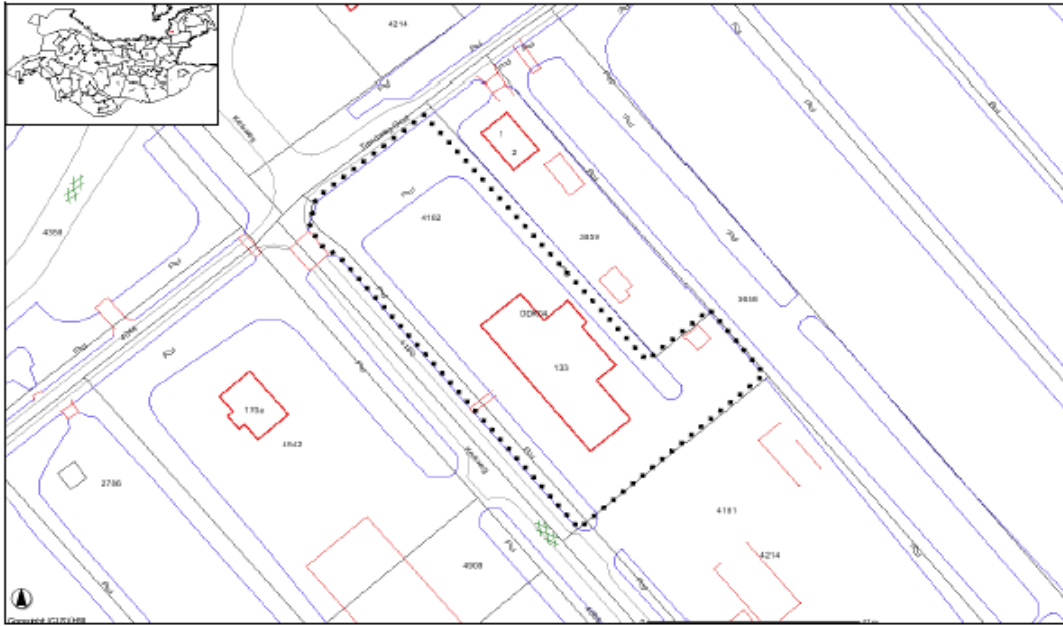
Inhoud toelichting

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Doel van het plan	7
1.5. Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1. Bestaande situatie	8
2.2. Toekomstige situatie	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	14
3.3. Gemeentelijk beleid	16
4. UITVOERINGSASPECTEN	19
4.1. Water	19
4.2. Wegverkeerslawaaï	23
4.3. Industrielawaai	24
4.4. Bodem	24
4.5. Flora en fauna	25
4.6. Luchtkwaliteit	27
4.7. Bedrijven en milieuzonering	28
4.8. Geurhinder	29
4.9. Kabels en leidingen	30
4.10. Externe veiligheid	30
4.11. Archeologie	34
4.12. Cultuurhistorie	35
5. UITVOERBAARHEID	39
5.1. Economische uitvoerbaarheid	39
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
BIJLAGEN	
1. Bodem dossieronderzoek	

2. Verkennend/eindsituatie bodemonderzoek
3. Nader bodemonderzoek
4. Quicksan flora en fauna
5. Watertoets
6. Akoestisch onderzoek
7. Archeologisch onderzoek
8. Nota vooroverleg



Figuur 1: ligging in groter verband



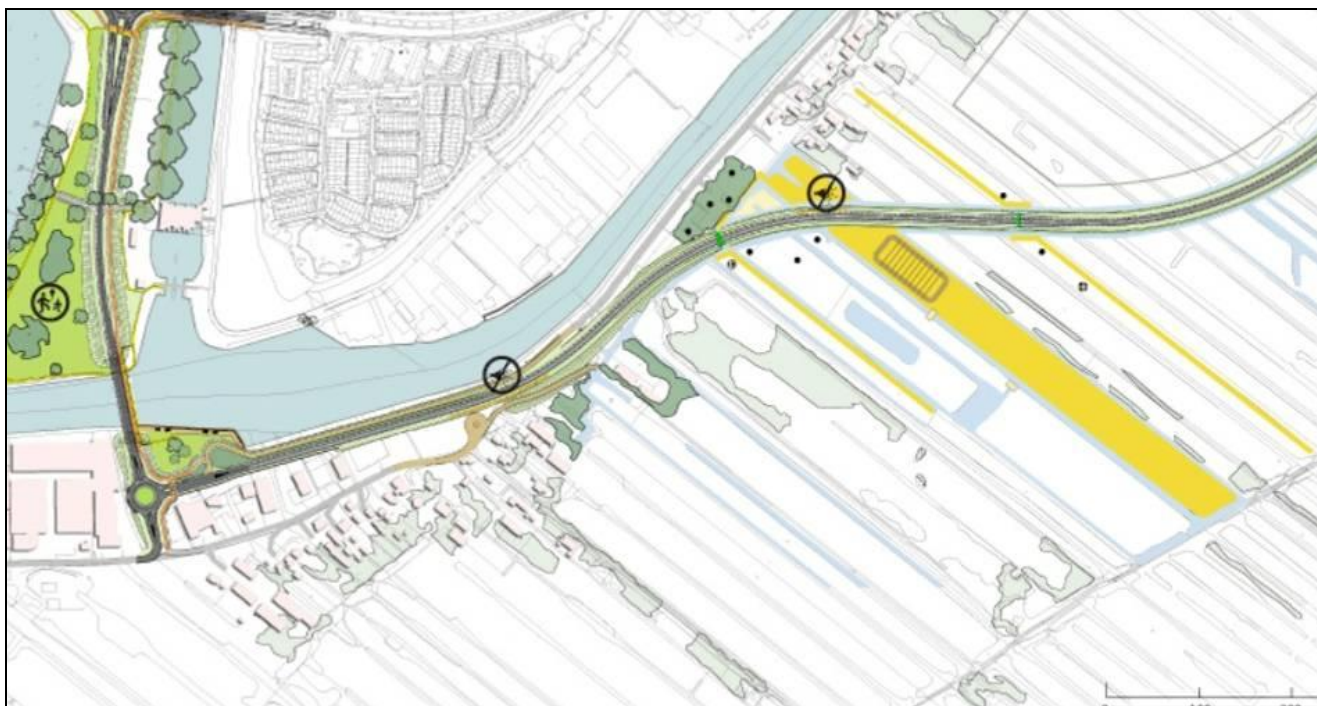
Figuur 2: kadastrale kaart locatie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

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

In de gemeente Ouderkerk zijn aan Veerstablok 2, 9, 11, 13, 15 en 17 en aan Middelblok 180, 182, 188, 192, 200, 204, 208 en 212, in totaal 14 woningen geamoveerd voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De percelen zijn aangekocht door de provincie Zuid-Holland en zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren. Door het amoveren van deze woningen, die met inachtneming van het provinciaal- en gemeentelijk beleid niet meer in het buitengebied kunnen worden teruggebouwd, daalt het aantal wooneenheden in Ouderkerk met 14. De gemeente wil de woningvoorraad op peil houden en heeft in de procedure van het Inpassingsplan voor de Zuidwestelijke Randweg-N207 overeenstemming bereikt met de provincie om elders in het buitengebied de genoemde 14 woningen te mogen terugbouwen. Op 8 november 2011 heeft Gedeputeerde Staten een ontheffing verleend voor deze 14 woningen. Voor iedere woning volgt een apart bestemmingsplanprocedure. Voor de locatie Kerkweg 133 is in 2013 een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor twee ZWR woningen (ZWR 2 en ZWR 3). Dat bestemmingsplan is op 10 juli 2013 door de gemeenteraad van Ouderkerk vastgesteld en is op 5 september 2013 onherroepelijk in werking getreden. Binnen het bouwvlak van ZWR 3 was de bouw van 2 woningen van elk 650 m³ voorzien; één ter vervanging van de ter plaatse afgebrande boerderij en één contingentwoning. November 2013 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van één grote woning van 1044 m³ in plaats van twee kleinere woningen van ieder 650 m³. De gemeenteraad wil dat verzoek honoreren en zal ten behoeve van de bouw van de grotere woning het bestemmingsplan (wederom) herzien.



Figuur 3: ligging Zuidwestelijke Randweg-N207

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie B nummer 4261. De watergang tussen de Tiendweg-Oost en het plangebied vormt de noordwestelijke begrenzing. De watergang tussen het perceel Tiendweg 1 en 2 en het plangebied vormt de noordoostelijke begrenzing. De zuidoostelijke begrenzing wordt gevormd door het afgesplitste kadastrale perceel waar de woning ZWR 2 wordt gerealiseerd. De watergang parallel aan de Kerkweg vormt de zuidwestelijke begrenzing.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het volgende bestemmingsplan geldt in het plangebied:

Bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 2-3 Kerkweg 133

Het bestemmingsplan is op 10 juli 2013 door de gemeenteraad van Ouderkerk vastgesteld en is op 5 september 2013 onherroepelijk in werking getreden. Het bestemmingsplan kent twee bouwvlakken. Binnen het noordwestelijke bouwvlak waren twee woningen voorzien; één woning ter vervanging van de ter plaatse afgebrande boerderij en één contingentwoning. Beide woningen mogen ingevolge de planregels van het betreffende bestemmingsplan een maximale inhoud krijgen van 650 m³ plus 10%. De huidige eigenaar van het perceel heeft echter een bouwplan ingediend voor de bouw van één grote woning met een inhoud van circa 1044 m³. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan die grotere woning niet gebouwd worden. Overigens wordt het bouwvlak aan één zijde met circa 1,5 meter overschreden, hetgeen volgens het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan.

1.4. Doel van het plan

Het doel van het plan is het creëren van het planologisch-juridisch kader waardoor er één grote woning van maximaal 1300 m³ kan worden toegevoegd aan de locatie Kerkweg 133. Het bouwvlak zal ten opzichte van het huidige bestemmingsplan nagenoeg ongewijzigd blijven; alleen zal de bouwgrens aan de Kerkwegzijde circa 1,5 meter dichterbij de Kerkweg worden gelegd. Die bouwlijn komt precies op dezelfde plek te liggen als die van de ter plaatse afgebrande, en inmiddels volledig gesloopte, boerderij.

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

1.5. Leeswijzer

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

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

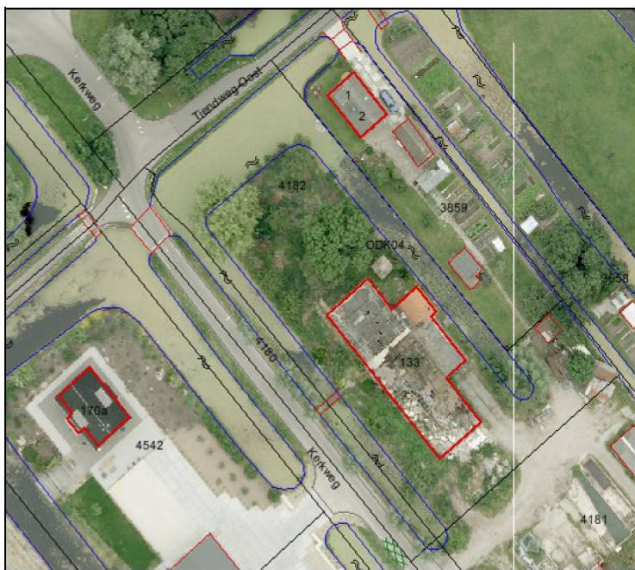
2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

Het perceel ligt aan de zuidostrand van Ouderkerk aan den IJssel op de hoek van de Kerkweg en de Tiendweg-Oost. Het perceel heeft een uitrit op de Kerkweg. De Kerkweg is op deze plek te karakteriseren als een uitloper van het lint. Aan beide zijden van dit lint ter hoogte van de locatie komt bebouwing voor. Ten zuiden van de locatie ligt Tuincentrum De Boom. Het perceel is ca. 50 meter lang en ca. 24 meter diep en wordt aan drie zijden omgeven door water. Op de locatie stond een deels afgebrande boerderij die inmiddels volledig gesloopt is (eind 2013). De gronden rondom de voormalige boerderij zijn ingericht als tuin met diverse beplantingen.



Figuur 4: zicht op locatie met de inmiddels gesloopte boerderij



Figuur 5: ligging plangebied

2.2. Toekomstige situatie

Ruimtelijke en functionele analyse

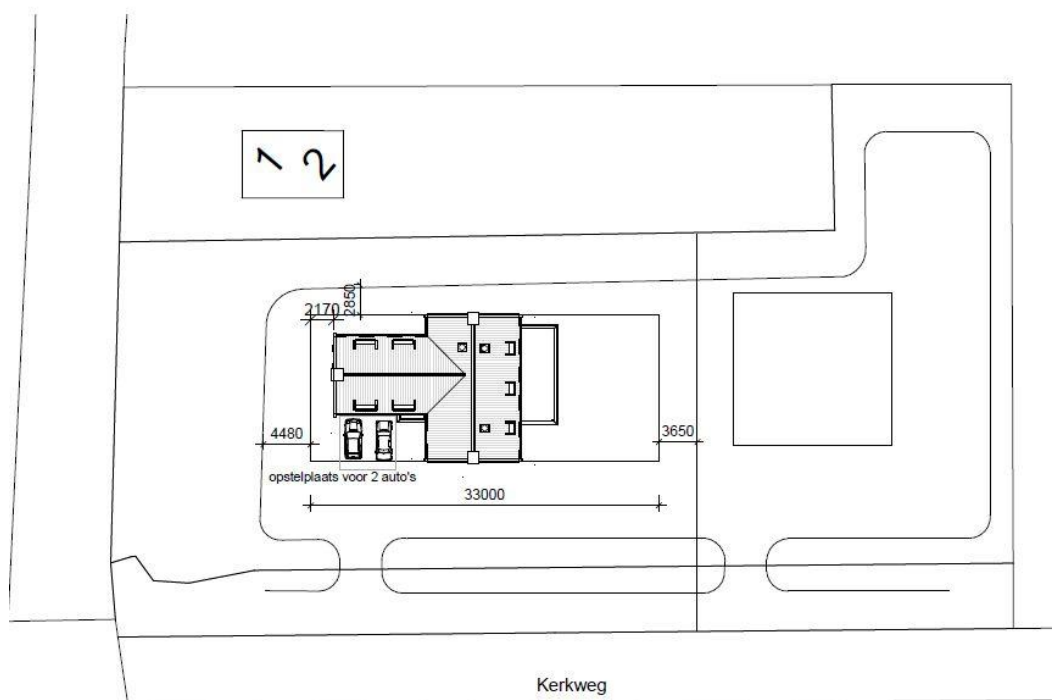
Aan de noordzijde van de Kerkweg liggen meerdere individuele woningen afgewisseld met verspreid liggende volkstuinen. De Kerkweg vormt hier een uitloper van de kern en een nieuwe vrijstaande woning op deze plek past binnen de bebouwingskarakteristiek en het voorkomen van diverse vrijstaande woningen aan de noordoostzijde van het lint. Door ook in de verschijningsvorm rekening te houden met de omliggende bebouwing kan nieuwbouw op deze plek worden beschouwd als een logische inbreiding binnen een bestaand lint. De locatie wordt zowel aan de noord- als oostzijde afgeschermd door een woning, waardoor van aantasting van zichtlijnen of andere landschappelijke waarden geen sprake is. Wat bouwmassa en situering betreft wordt de nieuwe woning ook niet groter dan de gesloopte boerderij die op die plek ruim 100 jaar gestaan heeft. De noordoostzijde steekt af tegen de overzijde van het lint dat qua bebouwingskarakteristiek duidelijk anders is en ruimte biedt aan een tuincentrum en verderop een volkstuinencomplex.

Programma

Onderhavige locatie ligt in bestemmingsplan 'compensatiewoning ZWR 2-3 Kerkweg 133' en heeft al een bestemming Wonen met één bouwvlak. Onderhavig bestemmingsplan staat een grotere woning toe dan 650 m³ en staat ook een geringe overschrijding van het bouwvlak van circa 1,5 meter toe aan de Kerkwegzijde.

Rondom het bouwvlak ligt een gebied waar aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) zijn toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen. De woning inclusief aan- en uitbouwen kent een maximale inhoudsmaat van maximaal 1300 m³. Hier bovenop is 50 m² aan vrijstaande bebouwing toegestaan. Door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om deze maten met 10% te verhogen naar 1149,50 m³ en 55 m². Om de bouw van de woning mogelijk te maken is de bestaande boerderij volledig gesloopt.

Onderstaande afbeelding toont een overzicht van de nieuwe situatie.



Figuur 6: Situatietekening nieuwe woning

Verkeer en parkeren

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

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;

- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

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



Figuur 7: uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie

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

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

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

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

Het plangebied ligt tevens in de omgeving van hoogspanningsverbindingen. In dat kader is Nationaal belang 2 relevant. Hieruit volgt dat ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie moet worden gewaarborgd. Ten zuidoosten van het plangebied kruist een hoogspanningsverbinding de Kerkweg. Het plangebied ligt buiten de bijbehorende leidingenzone.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

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

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

Nota Belvedere (1999)

De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Visserij, Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat. Voor Nederland is een aantal Belvedere-gebieden aangewezen. De strategie van de Belvederegedachte is "Behoud door ontwikkeling". Dit heeft te maken met het bewaren van cultuurhistorie door te ontwikkelen op een manier die de

specifieke identiteit van het gebied behoudt en verder uitbouwt, zodat naar de toekomst deze herkenbare identiteit blijft bestaan.

De Krimpenerwaard is één van de Belvedere-gebieden. In de nota staat hierover het volgende. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een duidelijk begreemd geheel wat schaal en landschap betreft. Beide waarden worden begrensd door de Lek, de Hollandsche IJssel en de Vlist. De waarden vormen het grootste veenweidegebied van Nederland. Specifieke kenmerken van het veenweidelandschap van de Krimpenerwaard zijn de weidsheid, de tweezijdige lintbebouwing, de lange smalle graspercelen en het stelsel van wateringen, sloten en bijbehorende waterkunstwerken. Behalve het veenweidelandschap zijn ook de donken en de begraven rivierensystemen een fysieke drager van de Krimpenerwaard. Andere fysieke dragers vormen het rivierbedijkingslandschap met de rivierdijken en de karakteristieke lintbebouwing. De laatste fysieke drager wordt door de beschermde stadsgezichten van Gouda, Vlist en Schoonhoven gevormd. Reguliere landbouw blijft de belangrijkste functie en drager van het gebied. Agrarisch natuurbeheer vormt één van de mogelijkheden voor aanpassing van het grondgebruik.

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

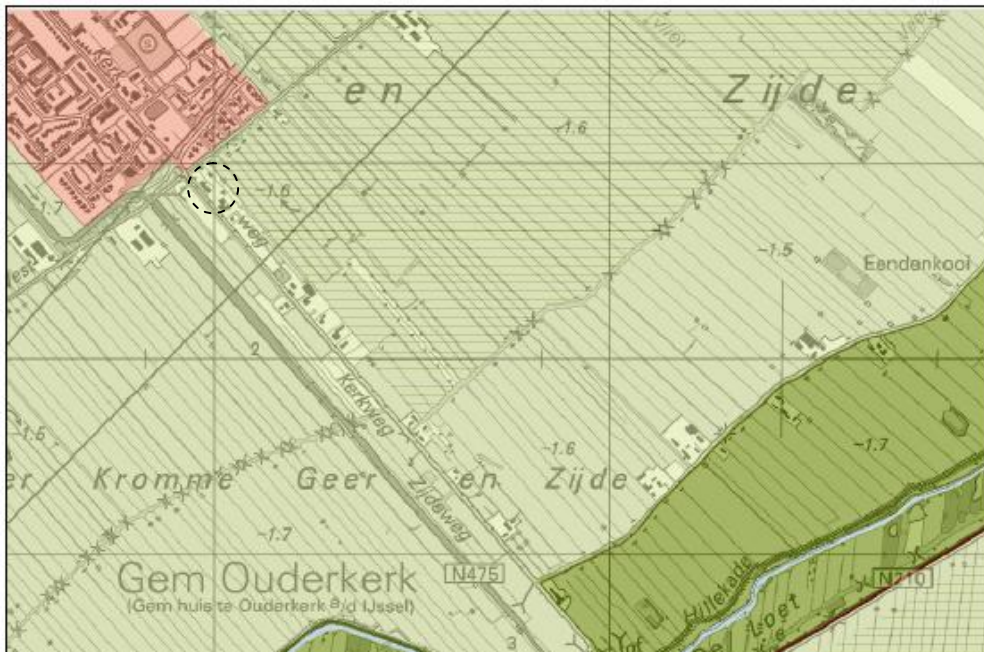
3.2. Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland – Structuurvisie

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

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

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



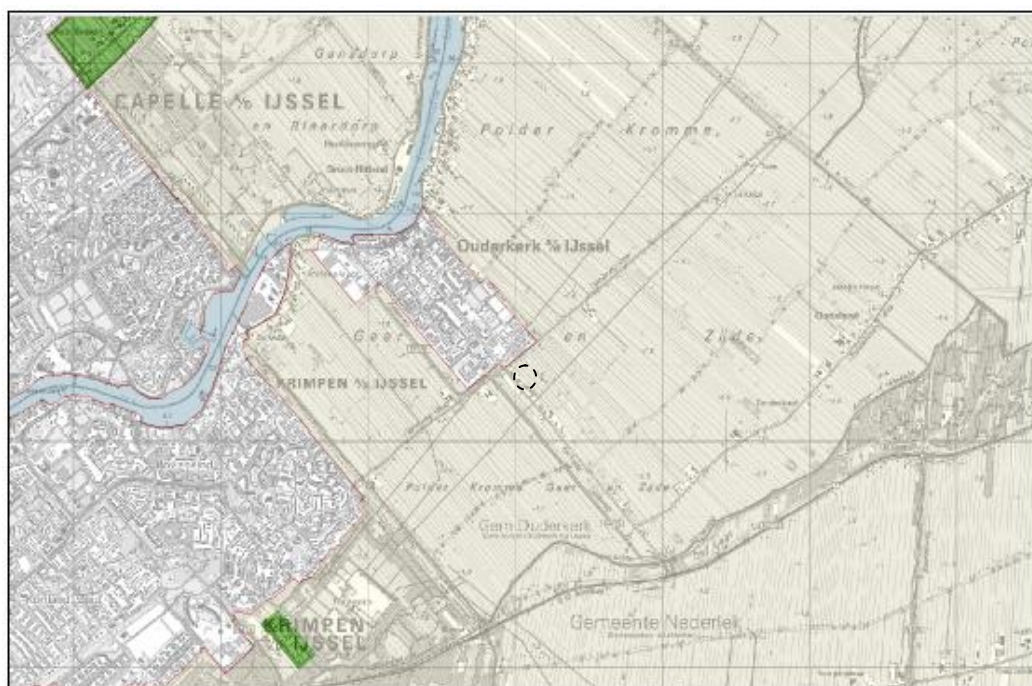
Figuur 8: uitsnede functiekaart

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

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

Visie op Zuid-Holland – Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld (Actualisering 2012, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 januari 2013). De verordening bevat algemene regels in de zin van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De consequenties van algemene regels voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is groot. Nieuwe bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten in overeenstemming zijn met de (nog in werking te treden) verordening. De inhoud van de algemene regels moet dus door gemeenten in acht worden genomen. Ook geldt er een plicht tot aanpassing van bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Gemeenten moeten deze binnen drie jaar, dan wel binnen een bij de verordening gestelde andere termijn in overeenstemming met de algemene regels brengen. Het instrument algemene regels heeft een andere doorwerking en andere consequenties dan het voorheen geldende beleid (Regels voor Ruimte) en de als besluit aan te merken concrete beleidsbeslissingen in streekplannen. Van beleid kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken en tegen concrete beleidsbeslissingen stond rechtsbescherming open. Van algemene regels valt, tenzij daarin uitzonderingen of ontheffingen zijn opgenomen, niet af te wijken zonder aanpassing van de verordening.



Figuur 9: uitsnede bebouwingscontourenkaart

Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour van de kern Ouderkerk aan den IJssel. In de regel is verstedelijking buiten de bebouwingscontouren niet toegestaan. In onderhavige situatie gaat het echter om één van de veertien woningen, die elders in het buitengebied mogen worden teruggebouwd ter compensatie van woningen die gesloopt zijn voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De mogelijkheid om deze woningen elders buiten de bebouwingscontouren te mogen herbouwen is opgenomen in het Inpassingsplan Zuidwestelijke Randweg-N207. Op 8 november 2011 heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing van de Verordening Ruimte verleend voor onderhavige locatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

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

Voor Ouderkerk a/d IJssel zijn de poorten tot het dorp belangrijke plekken. Aan de zuidkant is deze poort met groen, bijzondere appartementen en enkele beelden gemarkeerd. Ook aan de westkant verdient dit streven aandacht. Hier kunnen scherpe contrasten tussen landschap, bedrijventerrein, gebiedsontsluitingswegen en de Abelenlaan worden verzacht. Markering wordt verkregen door verbijzondering van bebouwing, hoogwaardige inrichting van openbare ruimten en/of het plaatsen van kunstwerken (zie impressies). Tenslotte wordt opgemerkt, dat de zuidkant extra wordt geaccentueerd door de voorgenomen nieuwbouw van de Hervormde Kerk.

De reguliere woningbouw wordt aan de oostkant van het dorp (= de naar Gouderak gekeerde zijde) opgevangen. Hiermee wordt de uitbreidingsrichting van de Structuurvisie K5-gemeenten gevolgd. De ontwikkeling van dit woongebied start op korte termijn en krijgt uiteindelijk een relatief grote omvang. De capaciteit is voldoende voor opvang van de woningbehoefte op korte, middel- en lange termijn.

De continuïteit van woningbouw is daarmee verzekerd. Dit biedt een goede basis voor het duurzaam in stand houden van maatschappelijke voorzieningen, zoals de brede school en de woonzorgzone. Ouderkerk a/d IJssel is als het ware “onafhankelijk” van specifieke maatschappelijke voorzieningen elders in de regio.

Beleidsregel Randvoorwaarden toewijzing contingent

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

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

- Het gebied dat buiten de bebouwingscontouren ligt die door de provincie Zuid Holland is vastgesteld in het Streekplan ZuidHolland Oost (2003) en is opgenomen in de provinciale structuurvisie.
- De initiatieven moeten voldoen aan de eisen zoals beschreven in de beleidsregel 'Indieningvereisten'. Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 26 januari 2010;
- De gemeente initieert een herziening van het bestemmingsplan. De onderzoeken die op de bouwka-vel zelf noodzakelijk zijn, komen voor rekening van initiatiefnemer.
- Initiatiefnemer verplicht zich om met de gemeente een overeenkomst / planschadeovereenkomst af te sluiten.
- Nieuwbouw geschiedt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwingsstructuren.
- De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde beleidsregels.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1. Water

Kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

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

Waterwet (2009)

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

Nationaal Waterplan (2009)

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

bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterbeheerplan HHSK 2010–2015

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

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

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

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2012)

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

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

- als percentage van de oppervlakte van de beoogde verhardingstoename ('netto').
Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de compensatie-eis ligt tussen 5% en 20% van de netto verhardingstoename in het plangebied.
- Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Grote plannen hebben in de regel veel invloed op de waterhuishouding. Bij dergelijke plannen wordt het plangebied veelal grotendeels heringericht. Dit biedt mogelijkheden om systeemaanpassingen door te voeren, wat (kosten)voordelen voor het watersysteem en voor de ontwikkelaar kan opleveren. Het is daarom gewenst om de waterhuishouding in het gebied apart te beschouwen. HHSK zal daarom het watersysteem bij grote plannen apart doorrekenen. Daarbij wordt naast waterberging ook aspecten als waterstructuur, inrichting, waterkwaliteit en onderhoud meegenomen.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Volgens de waterkansenkaart bedraagt de maaiveldhoogte gemiddeld tussen de -1,85 m en -1,75 m NAP. De bodem bestaat uit kleidek op veen (bron: Peilbesluiten Krimpenerwaard; juli 2011). Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder Kromme Geer en Zijde. Het perceel wordt aan drie zijden begrensd door een watergang. De noordwestelijke watergang is aangemerkt als hoofdwatgang.

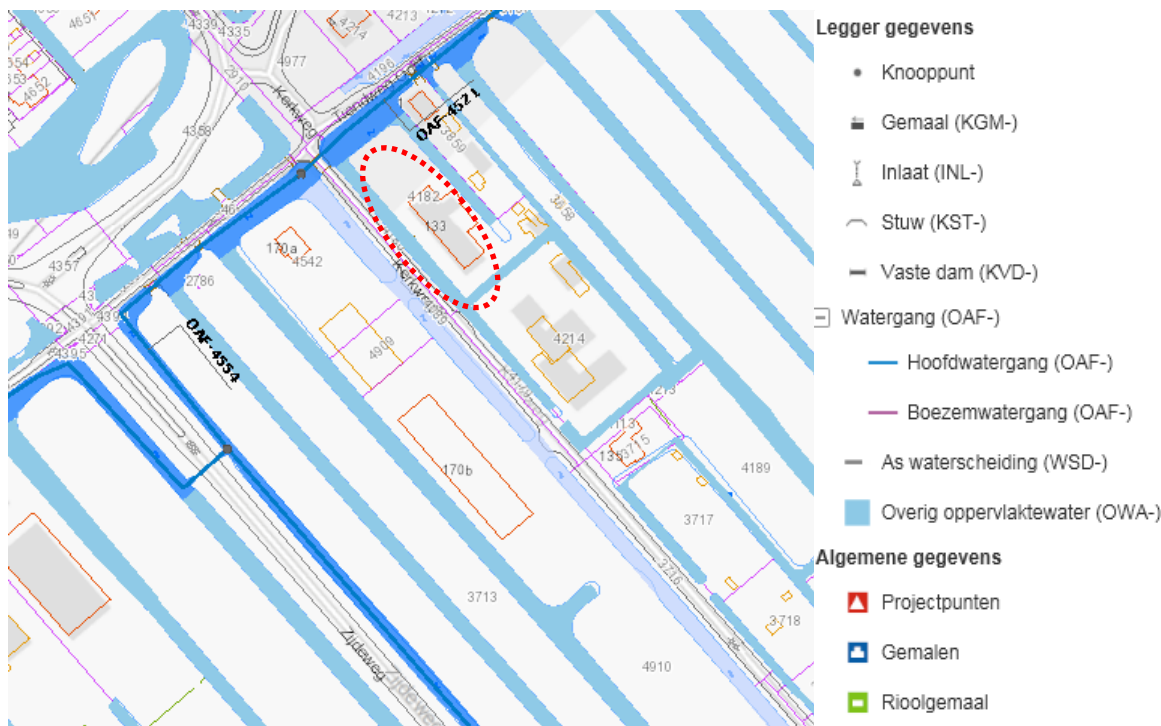
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een inmiddels gesloopte vervallen boerderij met daarom heen erf ingericht als tuin. De boerderij heeft een oppervlakte van circa 363 m².

Toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan ligt de mogelijkheid in de vorm van een bouwvlak om ter plaatse van de gesloopte boerderij twee burgerwoningen te bouwen. Op basis van dit bestemmingsplan is het al mogelijk om verharding of bebouwing mogelijk te maken.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in bouwvlak van circa 286 m² groot en hiernaast kan buiten het bouwvlak nog een oppervlakte van ten hoogste 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd. Indien maximaal invulling wordt gegeven aan deze bebouwingsmogelijkheden, kan een bebouwd oppervlak ontstaan van maximaal 361 m².

Het hoogheemraadschap van Schieland kent een ondergrens van 500 m² voor de toename van het verhard en bebouwd oppervlak bij nieuwe ontwikkelingen. Blijft de toename onder deze grens, dan wordt de negatieve invloed op het watersysteem beperkt geacht. De daadwerkelijke toename van het bebouwd oppervlak is 361 en blijft hiermee onder de ondergrens. Ook met de realisatie van een gemiddeld terras van 25 m² blijft het verhard en bebouwd oppervlak ruim onder deze grens. Hierdoor is compensatie in de vorm van vervangend water niet nodig.



Figuur 10 Legger oppervlaktewatersysteem

Hoofdwatgangen

Aan de noordwestzijde van het perceel loopt een hoofdwatgang. Het hoofdgebouw en het gebied bijgebouwen liggen op respectievelijk zeven meter en twee meter van deze hoofdwatgang. Voor eventuele werkzaamheden binnen een zone van vijf meter langs hoofdwatgangen is een vergunning van het hoogheemraadschap vereist.

Veiligheid en waterkeringen

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

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

Afvalwaterketen en riolering

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

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

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar het oppervlaktewater dat het perceel omringt.

Watertoets

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

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

Conclusie

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

4.2. Wegverkeerslawaaï

Kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

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

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

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder). Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen.

Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Onderzoek

De relevante gezoneerde wegen voor de geprojecteerde woningen op dit perceel zijn de Provincialeweg (N475), de Kerkweg en de Zijdeweg. De woning bestaat uit drie bouwlagen. Bij elke bouwlaag zijn daarvoor een aantal representatieve toetspunten (waarneempunten) geplaatst. Per weg is de geluidsbelasting ter plaatse van de gevel van elke bouwlaag berekend (1,5 m en 4,5 meter hoogte).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van de geprojecteerde woning de geluidsbelasting ten gevolge van de relevante gezoneerde wegen maximaal 48 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie

De optredende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de relevante gezoneerde wegen voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit de Wet geluidhinder bestaat er geen bezwaar tegen de bouw van deze woningen. Het volgen een procedure hogere grenswaarden is niet noodzakelijk.

4.3. Industrielawaai

Kader

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

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

4.4. Bodem

Kader

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

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Resultaten

Op de locatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast hebben er vier saneringen plaatsgevonden. Op één locatie is nog sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en een matige verontreiniging met koper. Deze verontreinigingsspot (spot 1) is nog niet ontgraven en bevindt zich ter plaatse van het woonhuis. Zoals aangegeven door de provincie Zuid-Holland (kenmerk PZH-2009-124453088, d.d. 12 augustus 2009) dient de verontreiniging ter plaatse van het huis verwijderd te worden. Het is mogelijk deze sanering uit te voeren wanneer er op de locatie woningbouw plaatsvindt. Wanneer verontreinigingsspot (spot 1) wordt verwijderd, dient een BUS-melding te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten die als bijlagen bij de toelichting zijn gevoegd.

Conclusie

Op basis van de onderzoeken zijn er geen bodemhygiënische redenen, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie. Voor het verlenen van een toekomstige omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient in ieder geval een BUS-melding te worden gedaan. Voordat met de bouw/sanering kan worden begonnen dient initiatiefnemer te beschikken over een goedgekeurde melding.

4.5. Flora en fauna

Kader

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

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

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

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Boezems Kinderdijk) ligt ruim 4km zuidelijker. Effecten hierop of op nog verder weg gelegen Natura2000-gebieden worden niet verwacht. De ingrepen zijn hiervoor te kleinschalig en te ver van de beschermde gebieden vandaan. Hetzelfde geldt voor de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied (Het Beijersche) ligt ongeveer een kilometer zuidelijker. Het plangebied is voor deze beschermde zone van geen enkel belang. Ook indirecte invloeden via hydrologie of lichtverstoring liggen niet voor de hand.



Figuur 11: EHS (donkergroen) en weidevogelgebieden (lichtgroen gearceerd) rondom plangebied

Het plangebied ligt aan de uiterste westrand binnen een grote zone die is aangewezen als belangrijk weidevogelgebied (A+ gebied). Het belang van dit terrein voor weidevogels wordt gezien de aard en ligging als volkomen verwaarloosbaar ingeschat. Het perceel is feitelijk ongeschikt voor weidevogels. Indirecte effecten als gevolg van bijvoorbeeld licht of geluid zullen ook nihil zijn, aangezien langs dezelfde weg op korte afstand al meer boerderijen en woonhuizen staan. Uitstraling van effecten naar de rest van het gebied ligt dus niet voor de hand.

Flora en fauna

Naast bronnenonderzoek heeft op 23 oktober 2012 een veldbezoek plaatsgevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat hoewel er in de omgeving van het plangebied (streng) beschermde soorten zijn aangetroffen, er geen beschermde soorten worden verwacht in de invloedssfeer van het plangebied. Ook worden geen (in)directe effecten verwacht op beschermde soorten in de omgeving. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet nodig. Mogelijk kunnen vogels broeden binnen het plangebied, waarmee rekening moet worden gehouden.

Er wordt aanbevolen vegetatie en andere structuren waartussen vogels kunnen broeden te verwijderen of ongeschikt te maken buiten het broedseizoen. Daarnaast verdient het aanbeveling voor de sloop de nog aanwezige luiken te controleren op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Door in de winter te werken wordt de kans op verstoring van vleermuizen nihil. Voor de volledige beschrijving van de effecten op mogelijk aanwezige natuurwaarden wordt verwezen naar de quickscan flora en fauna die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Conclusie

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

4.6. Luchtkwaliteit

Kader

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

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

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

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

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

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

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

Onderzoek

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

Adres	Bedrijf	Type	Cat.e	Richtafstand	Werkelijke afstand
Kerkweg 170B	Tuincentrum Tiendhoek	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	30	30
Tiendweg West 1	Agrarisch bedrijf	Fokken en houden van rundvee	3.2	100	180
Sportlaan 131	Transportbedrijf Goudriaan	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	50	80

Hieruit kan worden geconcludeerd dat in alle gevallen aan de richtafstand wordt voldaan. Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor extra belemmeringen ten opzichte van bestaande bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is Tuincentrum De Tiendhoek. De voorgevel van de woning is op 30 meter afstand gesitueerd gemeten vanuit de rand van de gronden met de bestemming tuincentrum. Hiermee wordt voldaan aan de hiervoor geldende richtafstanden.

Conclusie

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

4.8. Geurhinder

Kader

Wet geurhinder en veehouderij (2007)

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

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

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

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

Geurbeleid gemeente Ouderkerk (2010)

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

Wgh biedt is dan ook al rekening gehouden met een eventuele toename van geurhinder voor derden. De afweging tussen geurbelasting en behoud open veenweidegebied en bebouwing leidt tot de volgende punten:

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

Onderzoek

Aan de Tiendweg West 1 komt een veehouderij voor. De woning ligt op circa 180 meter afstand van deze veehouderij, waardoor wordt voldaan aan de geldende afstandsnorm voor geurhinder.

Conclusie

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

4.9. Kabels en leidingen

Kader

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

Onderzoek

Op 145 meter afstand van het plangebied komt een hoogspanningsverbinding voor. De woning ligt ruim buiten de bij de hoogspanningsverbinding behorende zone.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling

4.10. Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare

en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

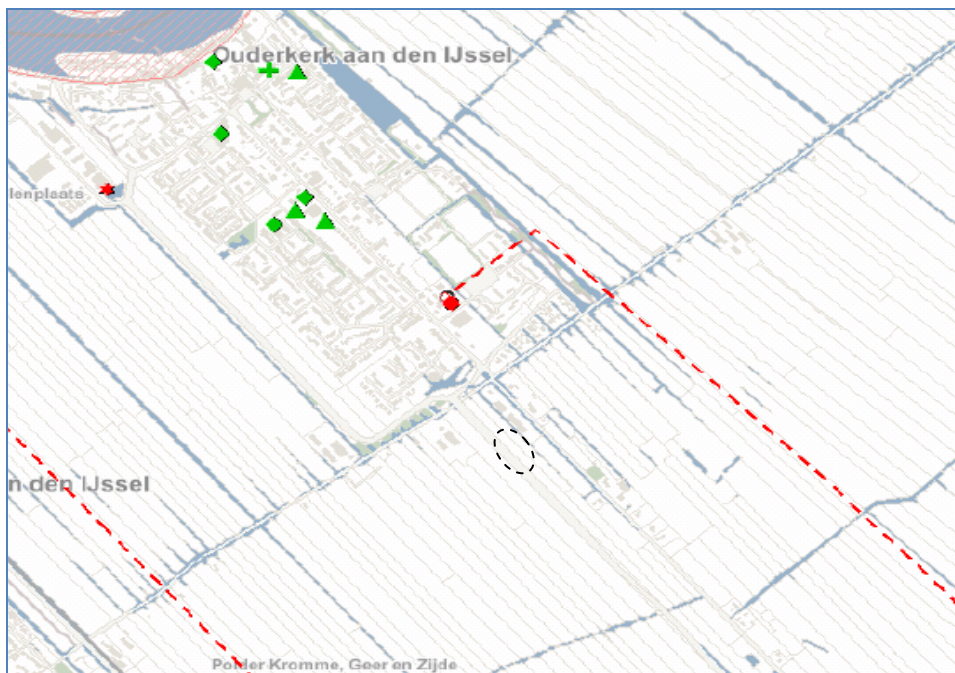
Wettelijk toetsingskader

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

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

Onderzoek

Zoals blijkt uit de risicokaart, zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen en transportroutes aanwezig die in het kader van externe veiligheid van belang zijn.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart (bron: website provincie Zuid-Holland)

Transport over de weg

het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Nabij het plangebied is wel transport van gevaarlijke stoffen over de weg mogelijk. Het betreft de provinciale weg N210. De veiligheidszone (de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar) van de N210 is bepaald op de weg zelf (0 meter).

Transport over water

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

Inrichtingen

In de nabijheid van plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen.

Type leiding	Nummer	Beheerder	Druk	Diameter	10-6 Risicocontour (m)	1% letaliteitsgrens (invloedsgebied)
Regionale gastransportleiding	W-513- 05-KR- 003	Gasunie	40 bar	4,5 inch	0 meter	45 meter

Buisleidingen

Onderhavige locatie ligt op 230 meter afstand tot de leiding. Hierdoor ligt deze niet binnen de PR 10-6 contour en het invloedsgebied. Een nadere verantwoording is hierdoor niet nodig.

Conclusie

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

4.11. Archeologie

Kader

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

In dit kader heeft de gemeente Ouderkerk bezig, samen met de overige K5-gemeenten, archeologiebeleid opgesteld. Aan de hand van een archeologische inventarisatie is het archeologiebeleid uiteengezet. Het resultaat is een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart zijn verschillende waarderingen aangebracht.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart (bron: website provincie Zuid-Holland)

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen binnen het gebied te Verwachten Archeologie Waarde 1. Het plangebied is groter dan 100 m², waardoor de archeologische waarde van de gronden in eerste instantie middels een archeologisch onderzoek moet worden vastgesteld. Hiervoor is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen in de Krimpenerwaard, een uitgestrekt komgebied tussen de Hollandsche IJssel en de Lek. Als gevolg van de hoge grondwaterspiegel trad hier op grote schaal veengroei op. Als gevolg van de natte omstandigheden, die hier tot aan de middeleeuwse ontginningen heersten, vond in het gebied vermoedelijk geen permanente bewoning plaats. Resten van nederzettingen uit de hieraan voorafgaande perioden worden daarom

niet verwacht. Wel kunnen bijzondere vondstcomplexen in de vorm van rituele deposities, resten van veenwegen of overige losse vondsten aanwezig zijn. De verwachte dichtheid van dergelijke resten is echter laag.

Pas in het tweede kwart van de 20ste werd de huidige boerderij gebouwd. De kans op oudere bebouwing is klein, maar kan gezien de ligging aan een ontginningsbasis niet worden uitgesloten. Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het Hieruit blijkt dat de natuurlijke ondergrond uit broekveen bestaat. Op grond van het ontbreken van veraarde lagen is het onaannemelijk dat het veen tot aan de laatmiddeleeuwse ontginningen een bewoonbaar oppervlak vormde. Omdat aanwijzingen voor de aanwezigheid van historische bebouwing ontbreken, zullen eventuele resten hooguit bestaan uit losse vondsten. Verder kunnen ontginningsgreppels aangetroffen worden.

Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied tot nog archeologische resten voorkomen. Bij het uitvoeren van grondwerk geldt de plicht om archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie

Kader

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

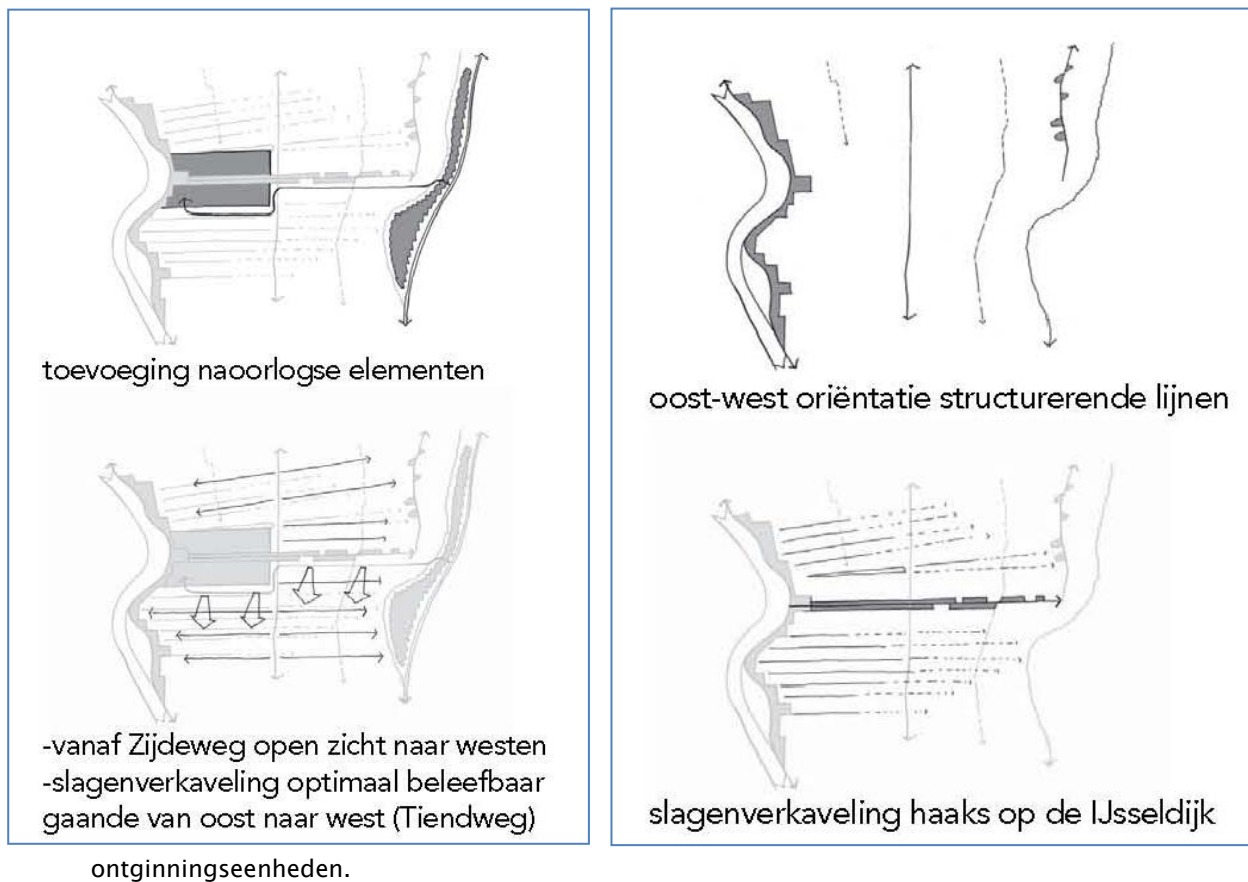
Onderzoek

Historische context Kerkweg

Een analyse van de kern Ouderkerk aan den IJssel en de directe omgeving levert de volgende kenmerkende structuren en elementen op:

- Oost-westoriëntatie van de lange structurerende lijnen (de boerderijlinten, de weteringen tussen en door de polders, een groot aantal in elkaar overlopende polderkades en de tiendkaden). De verkaveling staat haaks op deze structuren en heeft een overwegende noord-zuidoriëntatie. Uitzondering is de veenstroom de Vlist die van Schoonhoven in het zuiden naar Haastrecht aan de noordgrens van de Krimpenerwaard loopt. Omdat de Vlist als ontginningsbasis gebruikt werd staan de meeste kavels haaks op dit bebouwingslint, in oost-westrichting.
- Kenmerkend contrast tussen de hoge, vrijwel volledig bebouwde dijken aan de randen van de waard langs IJssel en Lek en het achtergelegen lage en open veenweidegebied.
- Aanwezigheid van drie vormen van veenontginning: vrije opstrek, regelmatige cope-ontginningen en grillige restverkavelingen. Samen maken ze, in die volgorde, de ontginningsgeschiedenis van de Krimpenerwaard inzichtelijk.

- In maat, begrenzing (bestaande kades en weteringen) en verkaveling herkenbare en gave ruimtelijke

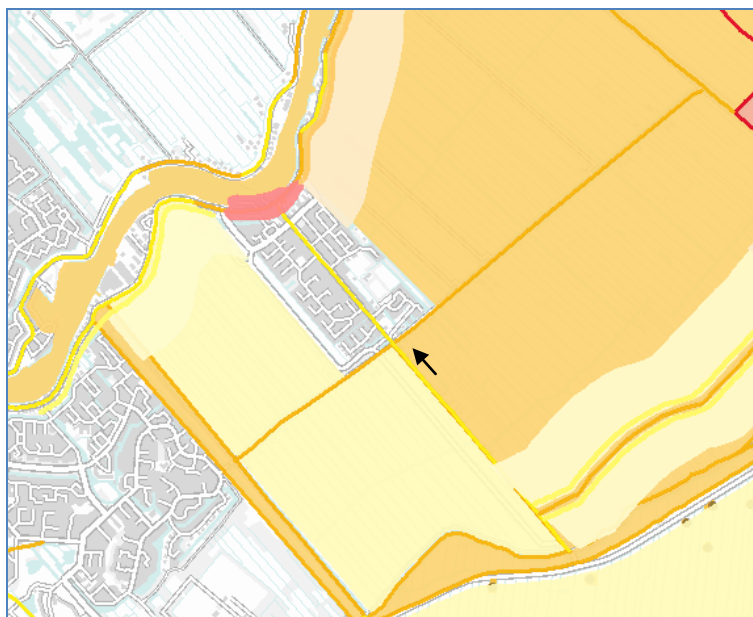


Figuur 14: kenmerkende structuren en elementen

Ouderkerk aan den IJssel is ontstaan als een bebouwingslint langs de oude IJsseldijk, de vroegere hoofdontsluiting van het dorp. Haaks hierop heeft zich een tweede bebouwingslint ontwikkeld, de Kerkweg. Deze weg vormt een belangrijke historische ontsluiting van en scheidslijn in de Krimpenerwaard; de IJsseldijk-West gaat hier over in de IJsseldijk-Noord en de Tiendweg-West in de Tiendweg-Oost. De kern van Ouderkerk is na de oorlog uitgebreid aan weersijden van de Kerkweg, tot aan de Tiendweg. Vanwege de toename van het autoverkeer is de Zijdeweg aangelegd, om de Kerkweg te ontlasten. De Zijdeweg vormt de nieuwe ontsluiting van Ouderkerk vanaf de N210. Tussen de Kerkweg en de Zijdeweg is een gebied ontstaan met verschillende functies. De huidige Kerkweg is door bovenstaande ontwikkeling in de loop van de tijd gecompartmenteerd geraakt: Het meest noordelijke gelegen deel (links in de afbeelding) is ingesloten door de bebouwde kom van Ouderkerk aan de IJssel. Het zuidelijke deel van de Kerkweg is nog als bebouwingslint zichtbaar. Met een meer gesloten deel (uitloper vanuit de kern) en in het zuiden een (half)open deel.

Cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland

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



Figuur 15: Uitsnede CHS (bron: website provincie Zuid-Holland)

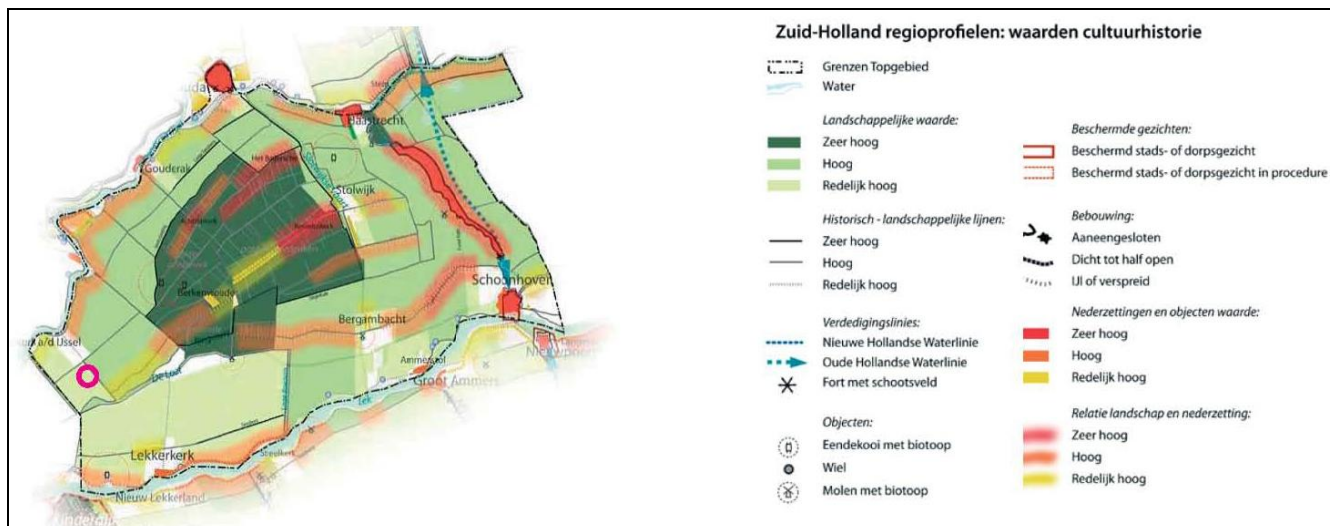
Het plangebied is gelegen ten westen van de Kerkweg. De veenweidepolders in dit deel van de Krimpenerwaard worden beschouwd als een veenweidegebied met een redelijk hoge waarde. De Kerkweg zelf is een landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde.

Regioprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft zogenaamde Regioprofielen opgesteld voor cultuurhistorisch gezien waardevolle gebieden. Deze zijn bedoeld:

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

Er is, afhankelijk van het karakter en de kwaliteit van ieder gebied, een onderscheid gemaakt in twee sturingsregimes: A. continuïteit van karakter (topgebieden) B. behoud van uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen). Met deze sturingsstrategie wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. In topgebied Krimpenerwaard bevindt zich het kroonjuweel Middengebied Krimpenerwaard (inclusief de binnen het kroonjuweel gelegen bebouwingslinten en landschappelijke elementen). Dit kroonjuweel is in het kaartbeeld aangeduid als het gebied met de 'zeer hoge' landschappelijke waarde.



Figuur 16: Regioprofiel Cultuurhistorie Krimpenerwaard

Het plangebied maakt onderdeel uit van het open vlakke veenweidegebied achter de rivierdijken, met een redelijk hoge waardering. Het gebied kenmerkt zich door een gaaf verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, weteringen, veenstromen en langgerekte bebouwingslinten. De richtlijn A. continuïteit van karakter betekent voor dit gebied het:

- bewaren van het contrast tussen de hoge rivierdijken en het vlakke veenweidegebied daarachter;
- herkenbaar houden van de donken of rivierduinen op de plekken waar ze aan de oppervlakte komen;
- herkenbaar houden van het gave verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, weteringen, veenstromen (Loet en Vlist), en langgerekte bebouwingslinten;
- bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande ruimtelijke eenheden (die samenhangen met de middeleeuwse polderontginningen) als leidraad nemen.

Het regioprofiel maakt een onderscheid in polderlinten en dijklinten, waarvan de continuïteit herkenbaar moet zijn en zo mogelijk moet worden versterkt. De Kerkweg wordt in de Cultuurhistorische Atlas beschreven als een typisch lokaal gegeven, (juist) haaks op de Hollandsche IJssel, die hier het hart van de polder ontsluit. Hierlangs heeft zich later ook lintbebouwing gevormd. Het betreft een voor Ouderkerk typische occupatievorm in de Krimpenerwaard, waar met de nieuwbouw van de Kerk op verder gebouwd wordt.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

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

Conclusie

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

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro vindt plaats door toezending van het voorontwerp van het bestemmingsplan aan:

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

De resultaten van het vooroverleg zijn in de bijlage van de toelichting opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 22 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.