

Bestemmingsplan

Compensatiewoning ZWR 13
Nabij IJsseldijk Noord 242 Ouderkerk a/d
IJssel



Vastgesteld op 9 mei 2017
Behorend bij raadsbesluit nummer
2017001507/17-007011

Griffier

Burgemeester

Gemeente Krimpenerwaard
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1608BG013-VG01
Status: vastgesteld
Versie: 01
Datum: februari 2017

Inhoud toelichting

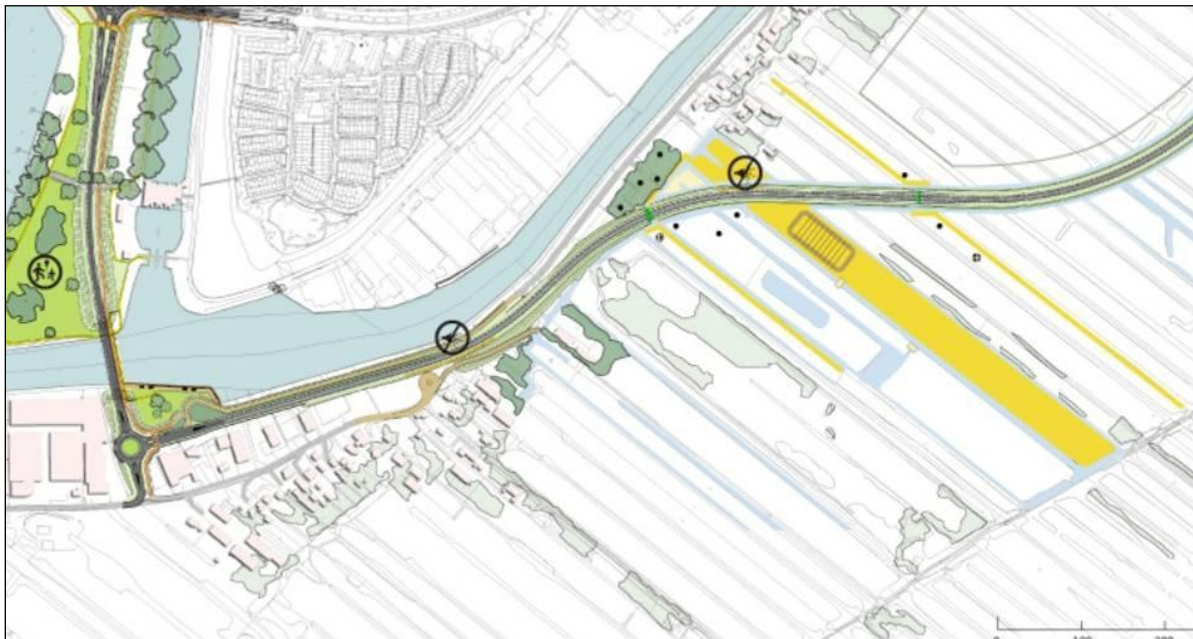
1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3. Doel van het plan	4
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Toekomstige situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Regionaal beleid.....	11
3.4. Gemeentelijk beleid.....	12
4. Onderzoek	14
4.1. Water	14
4.2. Wegverkeerslawaaï	17
4.3. Industrielawaai	18
4.4. Bodem.....	18
4.5. Flora en fauna	19
4.6. Luchtkwaliteit.....	20
4.7. Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.8. Geurhinder	22
4.9. Kabels en leidingen	23
4.10. Externe veiligheid.....	23
4.11. Archeologie.....	25
4.12. Cultuurhistorie	26
4.13. Beeldkwaliteitsparagraaf.....	29
5. UITVOERBAARHEID	32
5.1. Economische uitvoerbaarheid	32
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32

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.

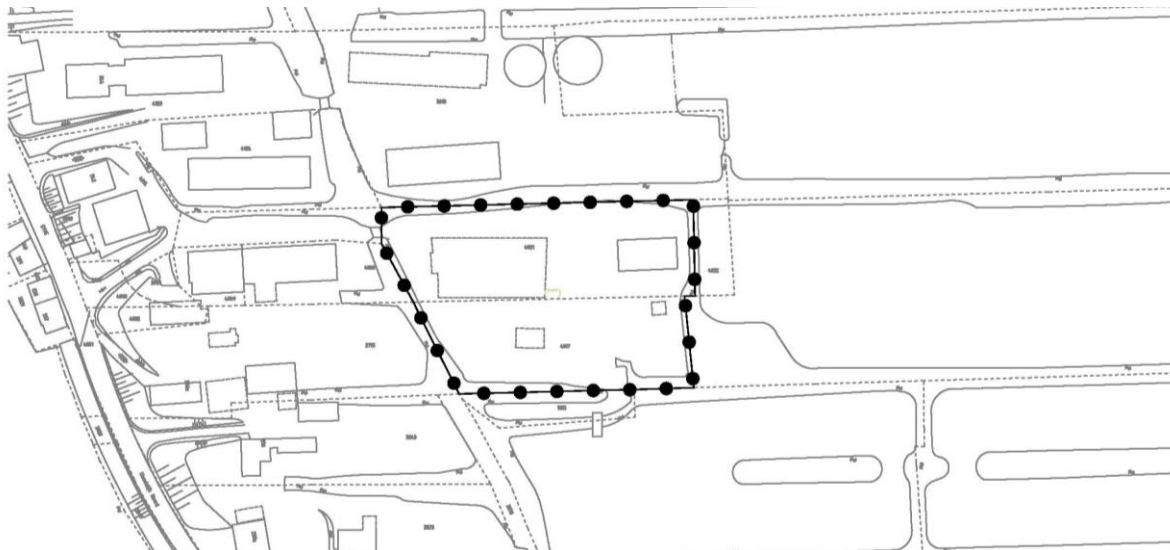
In de gemeente Krimpenerwaard zijn aan Veerstalblok 2, 9, 11, 13, 15 en 17 en aan Middelblok 180, 182, 188, 192, 200, 204, 208 en 212, in totaal 14 woningen geamoveerd voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De percelen zijn aangekocht door de provincie Zuid-Holland en zijn gelegen buiten 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 Krimpenerwaard 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. Onderhavige bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader om woning 13 van de 14 te kunnen herbouwen.



Figuur: ligging Zuidwestelijke Randweg-N207

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van IJsseldijk-Noord 242, ten zuiden van de kern Lageweg. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie A nummer 4051. De locatie is gelegen achter de eerste lijn met bebouwing aan de IJsseldijk-Noord en wordt omsloten via een doodlopende weg naar de IJsseldijk-Noord. Aan zowel de noord-, west- als zuidzijde is het perceel omgeven door bebouwing. Alleen aan de oostzijde is een vrij uitzicht naar de open polder.



Figuur: kadastrale kaart locatie



Figuur: ligging in groter verband

1.3. Doel van het plan

Het doel van het plan is het creëren van het planologisch-juridisch kader waardoor een nieuwe woning kan worden toegevoegd aan de locatie IJsseldijk-Noord 242. Hiervoor zal een nieuw bouwvlak worden toegevoegd om daarmee één woning op deze locatie mogelijk te maken. Hiervoor zal een deel van de aanwezige agrarische bebouwing worden gesloopt.

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

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het volgende bestemmingsplan geldt in het plangebied:

Bestemmingsplan IJseldijk Noord 2005

Dit bestemmingsplan geldt voor. De locatie ligt in het Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden. Deze bestemming is bedoeld ten behoeve van agrarisch gebruik toe en staat bebouwing zoals een burgerwoning niet toe.

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

IJsseldijk-Noord 242 (contingentnummer 13/14)

Het perceel ligt achter de eerste rij bebouwing met woningen en agrarische bedrijven langs de IJsseldijk-Noord. De locatie is momenteel onderdeel van een voormalig agrarisch bedrijf aan de IJsseldijk-Noord 242 en op de gronden staan naast een grote schuur enkele kleine voormalig agrarische opstallen. Het perceel geniet richting het oosten een vrij uitzicht over de polder.



Figuur: ligging plangebied



Figuur: zicht op locatie

2.2. Toekomstige situatie

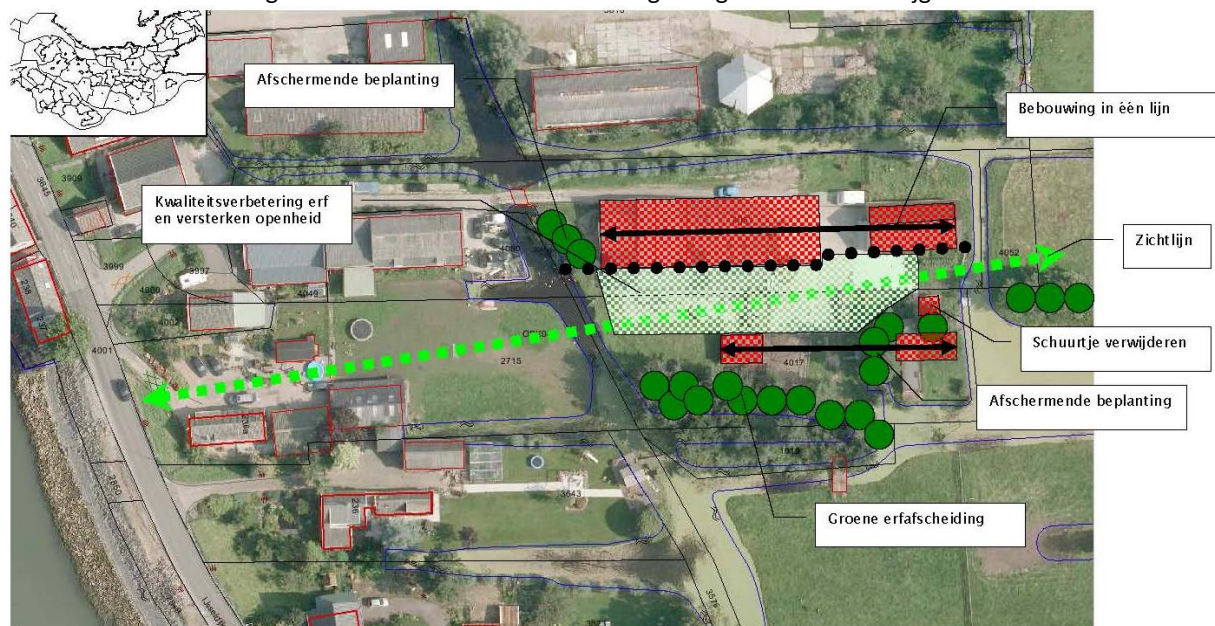
Ruimtelijke en functionele analyse

De woning wordt ingepast binnen de bestaande bebouwingsstructuur. De huidige schuur wordt gesloopt en op de oude fundaties en vloer wordt een nieuwe schuur opgericht. In het verlengde van de te herbouwen schuur staat een bestaande loods. De nieuwe woning komt in de zuidoosthoek van het plangebied te liggen, in het verlengde van een kleiner bijgebouw. Doordat in de toekomstige situatie de bebouwing in lijn gebouwd wordt zal de zichtlijn vanaf de IJsseldijk in tact blijven. Het vormt een logische inbreiding in een bestaande lint. Kenmerkend voor het bebouwingslint is de grote diversiteit aan bebouwing in zowel de eerste als tweede lijn aan woningen. De beoogde nieuwe woning met een vernieuwde schuur sluit aan op deze structuur.

Programma

Ten behoeve van de nieuwe woning wordt de bestemming van het perceel omgezet van 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' in 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming zijn een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke aangeduid worden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een hoofdgebouw toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Rondom het bouwvlak ligt een gebied waar aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) zijn toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De woning inclusief aan- en uitbouwen kent een maximale inhoudsmaat van maximaal 650 m³. Hier bovenop is 50 m² aan vrijstaande bebouwing toegestaan.

Onderstaande afbeelding toont een overzicht van de woning met grote schuur en bijgebouwen.



Figuur: situatietekening nieuwe woning

Verkeer en parkeren

Parkeren vindt geheel op eigen erf plaats. Het perceel krijgt een eigen uitrit op de IJsseldijk-Noord. Door de schaal van de ontwikkeling zijn 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 gegeven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder zijn er onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk is primair voor deze onderwerpen verantwoordelijk. Er is tevens een ladder voor verstedelijking opgesteld. Deze moet zorgen voor zorgvuldig ruimtegebruik. De herziening van de Wet ruimtelijke ordening wordt meegenomen in het project voor de Omgevingswet.

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

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

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



Figuur: uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie

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

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

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

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.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar – afhankelijk van de ontwikkeling – bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. In voorliggend plan is sprake van een gebiedseigen ontwikkeling waarbij sprake is van inpassing

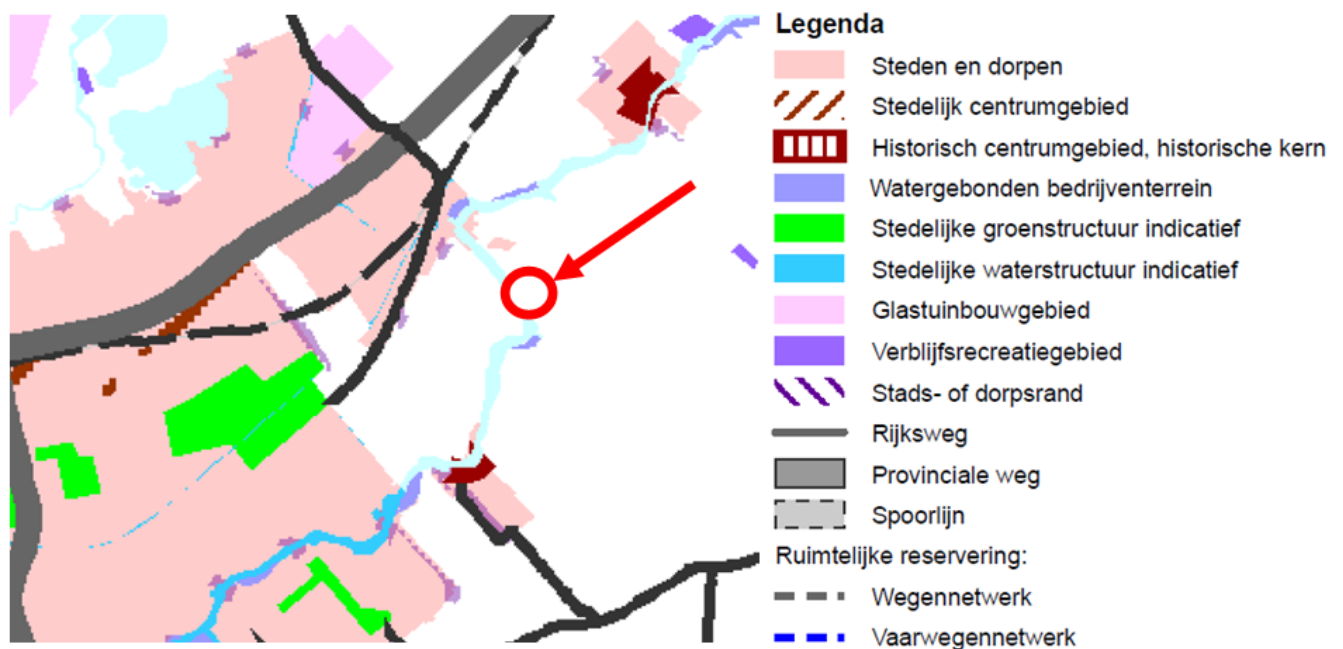
Conclusie

Voorliggend plan voorziet in het (gedwongen) verplaatsen van een woning door de aanleg van de zuidwestelijke randweg N207. Een nieuwe woning wordt opgericht ter plaatse van agrarische bebouwing aan de IJsseldijk-Noord 242. Op de huidige locatie staan een aantal verouderde agrarische bijgebouwen welke worden gesloopt, danwel vervangen. In het verlengde van deze bebouwing wordt een nieuwe woning opgericht. Met de inrichting van het plangebied wordt door het in stand houden van zichtlijnen rekening gehouden met de bestaande structuur langs de IJsseldijk-Noord. Tevens heeft de provincie ingestemd met de verplaatsing van 14 woningen voor het mogelijk maken van de zuidwestelijke randweg N207. Door de

ruimtelijke inpassing binnen bestaande bebouwing en de provinciale toestemming voor het verplaatsen van deze woning sluit voorliggend planvoornemen aan op de Visie Ruimte en Mobiliteit

Visie op Zuid-Holland – Verordening Ruimte

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. In artikel 3.4 van de Verordening is bepaald dat gemeenten binnen drie jaar de bestemmingsplannen moeten aanpassen.



Figuur: uitsnede kaart stedelijke occupatie

Het plangebied ligt buiten de gewezen bebouwingszones voor stedelijke occupatie. In de regel is verstedelijking buiten bestaand stads en dorpsgezicht uitsluitend onder voorwaarden 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. Deze uitzondering op de regel is bevestigd in het Inpassingsplan Zuidwestelijke Randweg-N207. Op 8 november 2011 heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing van de Verordening Ruimte verleend voor de bouw van een woning op onderhavige locatie.

3.3. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie K5-gemeenten

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5-gemeenten gaat vooral om zaken die van belang zijn voor de gezamenlijkheid en het lokale overstijgen. De centrale doelstelling daarbij is:

"Vitale kernen en vitaal platteland waar de menselijke schaal en maat centraal staan, met respect en kwaliteitsbehoud van de waarden van landschap, natuur en cultuurhistorie waarvan diversiteit en kleinschaligheid de kenmerken zijn".

De Krimpenerwaard maakt deel uit van het internationaal belangrijke veenweidegebied Holland-Utrecht en is onderdeel van Nationaal Landschap Groene Hart. Het gebied is aangemerkt als Belvédèregebied en als provinciaal 'Topgebied behoud cultureel erfgoed'. Belangrijke kwaliteiten zijn het agrarisch cultuurlandschap (slagenlandschap, natuurwaarden, karakteristieke lint- en dijkbebouwing).

3.4. 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:

De beoogde locatie is gelegen aan de zuidkant van de IJsseldijk-Noord tussen de kernen Ouderkerk a/d IJssel en Lageweg. Het noordelijk gelegen Lageweg wil zich gaan profileren als (recreatieve) knoop van het landelijk gebied. De IJsseldijk-Noord geldt als de verbindende as tussen de kernen langs de Hollandse IJssel.

Als gevolg van macro economische ontwikkelingen en de natuurontwikkeling ondergaan de dijklinten een transformatieproces. De hoofdlijnen van beleid zijn:

- aan de zuidkant van de IJsseldijk-Noord worden specifieke en vernieuwende vormen van landbouw gestimuleerd, zoals fruitteelt. Enkele van deze landbouwbedrijven kunnen met een bezoekerscentrum worden gecombineerd (= genereren neveninkomsten);
- de economische activiteiten op en langs de dijken worden geleidelijk afgebouwd. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden of tot wonen of tot woon-werkcombinaties herbestemd. Aanvullend wordt ruimte geboden aan nevenactiviteiten met publiekgerichte functies (kaasboerderij, verkoop streekeigenproducten, educatieve boerderijen, bed and breakfast, kamperen bij de boer, zorgboerderijen etc.);
- aan de buitenzijde van de dijk vrijkomende bedrijfslocaties (= zellingen) worden zorgvuldig herbestemd. Is bij eventuele bedrijfsbeëindiging hergebruik dan wel vervangende nieuwbouw niet mogelijk, dan worden deze gronden teruggegeven aan deels de natuur, deels de rivier. Op enkele plaatsen vindt recreatief medegebruik plaats. Bijvoorbeeld als jacht- en passantenhaven al of niet in combinatie met restaurant, hotel en woningen;
- een minimale versterking van het recreatief gebruik van de Hollandsche IJssel is het bieden van mogelijkheden tot het te water laten van boten. De Schanspolder is hiervoor één van de geschikte locaties. Ook nieuwe jachten passantenhavens ter plaatse van de zellingen kunnen een dergelijke voorziening aanbieden.

De beoogde planlocatie ligt binnen de lintbebouwing langs de IJsseldijk-Noord en maakt onderdeel uit van voormalige agrarische bebouwing. Op de locatie staan een aantal voormalige agrarische bouwwerken waarvan enkele gesloopt dan wel vernieuwd worden. In het verlengde van een te vernieuwen schuur wordt een nieuwe woning opgericht. De nieuwe woning ligt binnen de bestaande bebouwing en wordt middels een stedenbouwkundige visie dusdanig ingepast dat het geheel naadloos op de omliggende bebouwing en structuren.

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 contouren 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'.n 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 bouwka­vel 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.

4. Onderzoek

4.1. Water

Kader

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 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.

Waterbeheerplan HHSK 2016-2021

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder: HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie: www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. 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 stedelijk 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 biologisch gezond water bevordert.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²

2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardings-toename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Middelgrote plannen

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. Dit levert voor de ontwikkelaar van het plan een compensatie-eis op, uitgedrukt in m² wateroppervlak. Dit is een percentage van de verhardingstoename. De compensatie-eis verschilt per gebied.

Grote plannen (Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak)

Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Bij dergelijke plannen wordt het plangebied veelal grotendeels heringericht. Dit biedt mogelijkheden om systeemaanpassingen door te voeren. Het is daarom gewenst om de waterhuishouding in het gebied apart te beschouwen. HHSK zal daarom het watersysteem bij grote plannen apart doorrekenen.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied (Ijsseldijk-Noord 242) ligt in het landelijk gebied, ten zuiden van de kern Lageweg. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -1,5 m en de bodem bestaat uit klei op een ondergrond van veen. 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 Nesse. Het perceel wordt rondom begrensd door een watergang, dit zijn geen hoofdwatgangen. De Ijsseldijk-Noord wordt aangemerkt als primaire waterkering, het plangebied ligt niet binnen de Keurzone van deze waterkering. Het plangebied is momenteel gerioleerd.

Toekomstige situatie

De niet te bouwen woning in het plangebied zal jaarrond bewoond gaan worden. De hoeveelheid verharding binnen het plangebied blijft gelijk, daarom is compensatie in de vorm van open water niet aan de orde. Het is van belang dat duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast worden (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen), of dat deze worden voorzien van een coating. Op die manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen. De werkzaamheden worden getoetst aan de regelgeving in de Keur en de legger van het Hoogheemraadschap.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de veiligheidssituatie in het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Hoogheemraadschapsbeleid is het gewenst een gescheiden rioleringstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. 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 wordt verwerkt in deze waterparagraaf. (PM reactie)

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

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.

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

Door de Omgevingsdienst Midden-Holland is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd¹. In het onderzoek is de maximale geluidsbelasting voor het plangebied 47 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

Conclusie

¹ Omgevingsdienst Midden-Holland, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, kenmerk 2016055510, 30 maart 2016

De geluidsbelasting op de beoogde locatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Derhalve zijn betreffende akoestiek geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. Indien woningbouw buiten het industrieterrein, maar binnen de wettelijke zone wordt geprojecteerd dan dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van deze woningen. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

IJsseldijk-Noord 242

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

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

Onderzoek

Op 30 september is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie². Vooruitlopend op het verkennende bodemonderzoek is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om een goed beeld van de locatie te krijgen. In het verleden is een dieseltank verwijderd en een sloot gedempt. Tevens zijn op diverse plaatsen

² Verkennend bodemonderzoek IJsseldijk-Noord 242, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 22661, 30 september 2014

matige verhogingen gevonden aan minerale olie. Hieruit zijn geen ernstige vervuilingen naar voren gekomen en is het verkennend bodem onderzoek op de projectlocatie uitgevoerd.

Ter plaatse van één boring is een matige verhoging aan minerale olie aangetoond. In het grondwater rondom deze boring zijn lichte verhogingen naftaleen en som xylenen aangetroffen. Ter plaatse van de gedempte sloot zijn sterke verhogingen met barium, koper, lood, zink, PAK en PCB's aangetoond. De omvang van de verontreiniging is in ieder geval meer dan 25m³ en derhalve is hier sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Ter plaatse van de bouwlocatie van de woning is sprake van een zeer kleinschalige olieverontreiniging en lichte tot sterke verontreiniging aan metalen aangetroffen.

Naar aanleiding van de gevonden verontreiniging en een wijziging in de contour van het bouwblok is een nader bodemonderzoek uitgevoerd³. De totale verontreiniging wordt globaal geraamd op 150m² met een maximale dikte van 1 m. Derhalve wordt de verontreiniging geschat op 150m³.

Conclusie

Op basis van het verkennend en nader bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het beoogde bouwblok een ernstige verontreiniging is met een omvang van circa 150m³. Om te kunnen bouwen zal de grond gesaneerd dienen te worden waarvoor een saneringsplan noodzakelijk is.

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

Recent is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd op de beoogde locatie⁴. Doel van het onderzoek was om de aanwezige flora en fauna op de planlocatie in beeld te brengen, het aanwijzen van de negatieve effecten voor deze aanwezige flora en fauna en of de werkzaamheden leiden tot overtredingen van relevante natuurwetgeving.

De planlocatie is gelegen in het Nationaal Landschap 'Groene Hart' en de EHS. Op en rond het plangebied komen beschermde diersoorten voor, maar het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor deze soorten. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Tevens zijn binnen de locatie algemeen voorkomende soorten aangetroffen. De bestaande opstallen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezige bomen maken mogelijk onderdeel uit van het vlieg- of foerageergebied. Huismussen maken mogelijk gebruik van de beplanting op het erf.

³ Nader bodemonderzoek IJsseldijk Noord 242A te Ouderkerk a/d IJssel, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 22661, 25 augustus 2016

⁴ Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de IJsseldijk Noord 242a te Ouderkerk aan den IJssel, Blom Ecologie, kenmerk BE/2014/085/r, 7 juli 2016.

Conclusie

Kleinschalige ontwikkelingen gelegen in de EHS mogen, mits het niet leidt tot een significante aantasting van de landschappelijke kwaliteit, plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en erven. Het plangebied wordt relatief intensief gebruikt en beheerd, waardoor bij de sloop- en bouwwerkzaamheden alleen sprake is van tijdelijke verstoring van algemeen en licht voorkomende soorten. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden geldt de algemene zorgplicht en tevens zullen verplichte maatregelen genomen dienen te worden om overtredingen van de Flora- en faunawet te voorkomen. Ten aanzien van huismussen dienen er voldoende struiken en beplanting op het perceel aanwezig te blijven. Bij de juiste genomen maatregelen hoeft er geen ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Derhalve zijn op het gebied van flora en fauna geen belemmeringen voor de beoogde 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 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Op basis van de Europese richtlijn (2008/50/EG) voor luchtkwaliteit moet elk land de grenswaarde PM_{2,5} invoeren. Fijn stof van het gehalte PM_{2,5} zijn feitelijk kleinere deeltjes behorende bij PM₁₀. Deze grenswaarde geldt naast NO₂ en PM₁₀ en is vanaf 1 januari 2015 in werking getreden.

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 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. PM_{2,5} wordt slechts genoemd in de handreiking NIBM, maar hier voor zijn nog geen aanvullende regels over opgenomen. Wel wordt in de handreiking het volgende gesteld: *‘Vooralsnog wijzen inschattingen van het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP) er echter op dat er na uitvoering van de maatregelen voor PM₁₀ geen kans op overschrijdingen voor PM_{2,5} is.’*

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. Wat betreft PM_{2,5} is nog geen regeling NIBM beschikbaar, maar op basis van het gegeven dat de beoogde ontwikkeling ruimt binnen de eisen voor PM₁₀ past het niet aannemelijk is dat een overschrijding zal plaatsvinden voor PM_{2,5}.

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 twee bedrijven voor:

- IJsseldijk-Noord 244: agrarisch bouwvlak (veehouderij)
- IJsseldijk-Noord 244a: agrarisch bouwvlak (veehouderij)

Toetsing van deze bedrijven is omtrent het aspect geur. Toetsing hiervan vindt plaats onder paragraaf 4.8.

Op grotere afstand (circa 450m) is een zeer grote houthandel gelegen. Een houtzagerij valt in de categorie 3.2 met een maximale hinderafstand van 100 meter(geluid).

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. M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het

Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

In het onderhavige geval is sprake van het oprichten van een woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de in dit hoofdstuk beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen, heeft het plan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Er worden bij de ontwikkeling van de woning geen schaarse hulpbronnen gebruikt, de vrijkomende afvalstoffen kunnen zonder problemen verwerkt worden. De toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling wordt acceptabel geacht. De bijdrage aan de luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling is van 'niet betekenende mate'. Risico van ongevallen speelt niet bij de voorgestelde functiewijziging.

Plaats van het project

De nieuw op te richten woning ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Er zijn mitigerende maatregelen mogelijk om eventueel beschermde diersoorten afdoende te beschermen. Uit nader onderzoek blijkt dat het plangebied niet van archeologisch belang is. De locatie ligt in een gebied met hoge cultuurhistorische waarde. Het plan zal deze waarde niet aantasten.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Het plan is vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

4.9. Geurhinder

Kader

Agrarische inrichtingen kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen. Twee belangrijke hinderaspecten zijn geur en ammoniak. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder te voorkomen.

Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en nietconcentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Krimpenerwaard is niet gelegen in een concentratiegebied;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Krimpenerwaard. Op het naastgelegen perceel IJsseldijk 244a is een veehouderij gelegen. De afstand van het bouwvlak van de veehouderij tot aan de bebouwing op het plangebied is slechts 12 meter. Echter, de nieuw op te richten woning is uitsluitend mogelijk aan de zuidoost zijde van het perceel en ligt op 40 meter afstand.

Conclusie

De afstand tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelige object is meer dan de maatgevende 25 meter. Derhalve zijn op het gebied van geur geen belemmeringen voor het planvoornemen, noch belemmerd het planvoornemen de naastgelegen veehouderij in zijn bedrijfsvoering.

4.10. Kabels en leidingen

Kader

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

Onderzoek

In het plangebied ligt naast de eerder genoemde aardgastransportleiding ook een hoogspanningsmast. Het betreft een bovengrondse 150 kV-verbinding hoogspanningsleiding. Hiervoor geldt een, die op de verbeelding is overgenomen, van 55 meter breed, 27,5 meter aan weerszijden gerekend vanuit het hart van de leiding. In het plangebied is een regulier kabels- en leidingenstelsel aanwezig voor water, riolering, elektriciteit, gas, telefonie en kabeltelevisie. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met infrastructuur en zijn daardoor bereikbaar voor werkzaamheden. Deze reguliere leidingen behoeven geen extra bescherming middels een aparte bestemming in het bestemmingsplan.

Conclusie

Binnen en rondom het plangebied zijn geen belangrijke leidingen aanwezig.

4.11. 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.

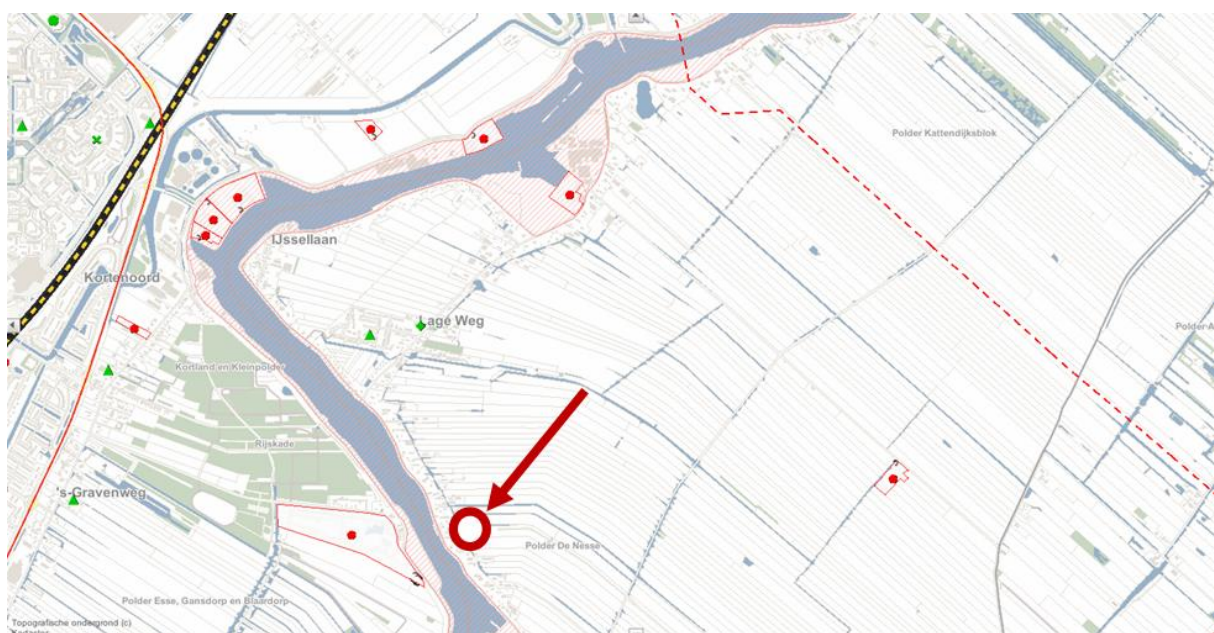
Wettelijk toetsingskader

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 diverse inrichtingen en transportroutes aanwezig die in het kader van externe veiligheid van belang zijn.



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

Transport over de weg

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

Transport over water

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

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Conclusie

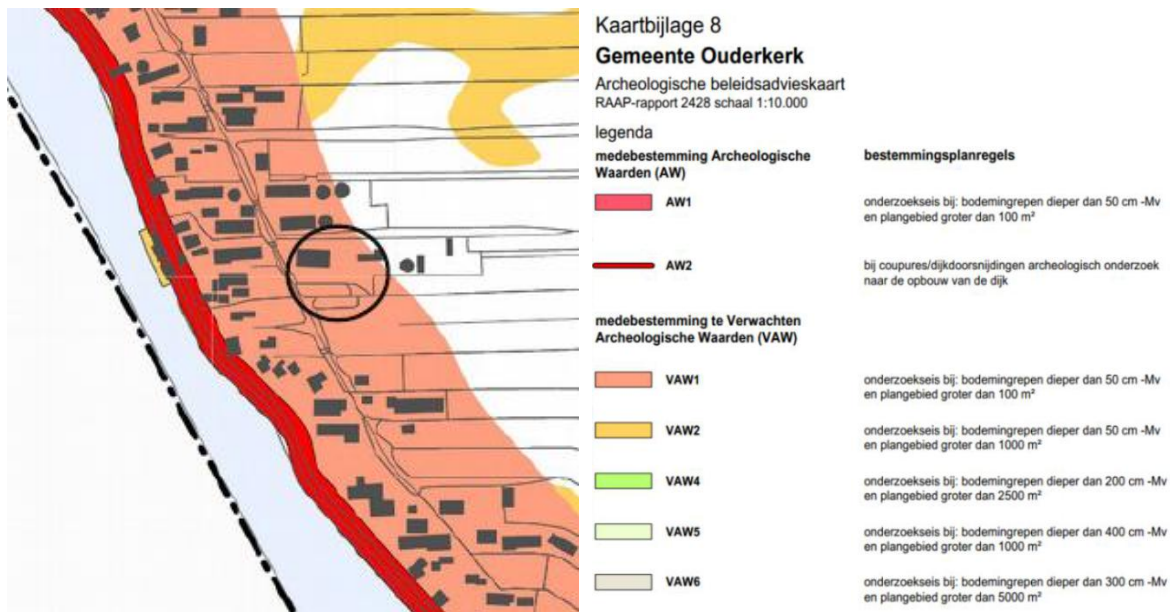
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12. Archeologie

Kader

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

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



Figuur: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart voormalige gemeente Ouderkerk

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen binnen het gebied Archeologie Waarde 1. Het plangebied is groter dan 100 m², waardoor de archeologische waarde van de gronden in eerste instantie middels een bureauonderzoek⁵ moet worden vastgesteld. Het plangebied bevindt zich direct ten noorden van de meandergordel van de Hollandsche IJssel, in een zone waar oeverafzettingen op veen worden verwacht. Bij boringen is in een deel van het plan gebied een intacte bodemopbouw aangetroffen. In de overige boringen is een verstoorde bodemopbouw aangetroffen. Op basis het archeologisch onderzoek zijn geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig. In de boringen met een intacte bodemopbouw zijn alleen komafzettingen aangetroffen, maar geen archeologische laag. Het advies is om de locatie vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.13. Cultuurhistorie

Kader

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

Historische context Lageweg

De IJsseldijk vormt de belangrijkste structuurlijn in de omgeving van het plangebied. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Dit veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingpatroon van lange, smalle kavels die min

⁵ Oude IJsseldijk 242a Ouderkerk aan den IJssel, Bureau voor Archeologie, Rapport 2014.81,19 september 2014

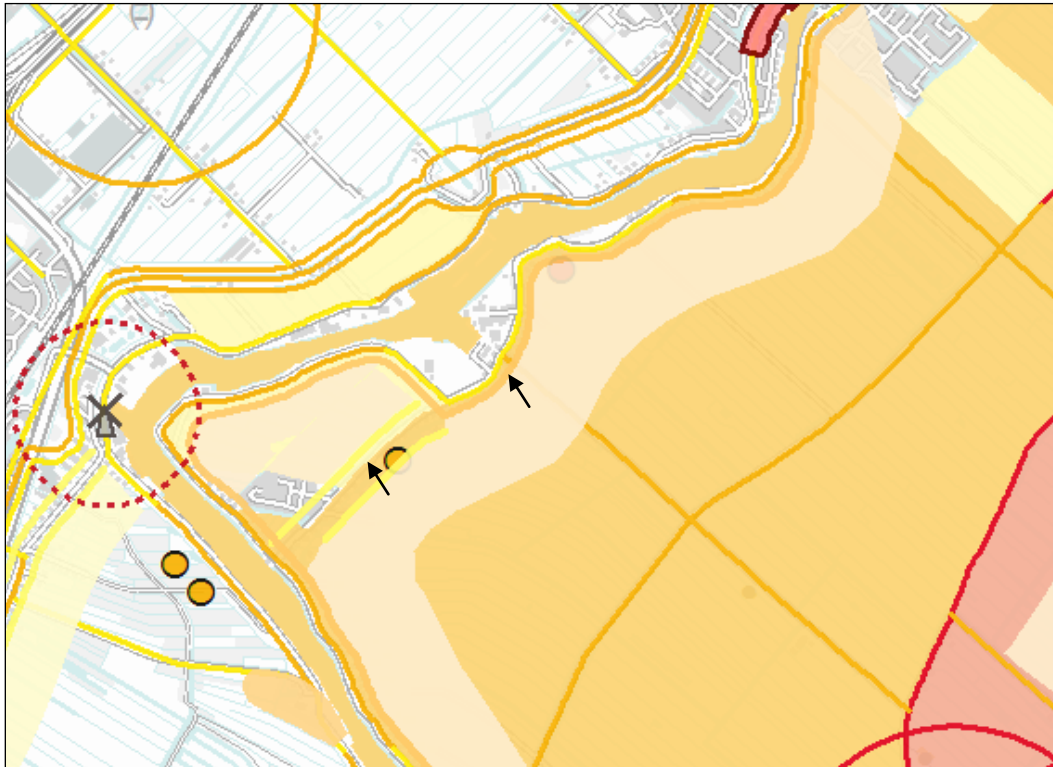
of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het natte veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert als de belangrijkste verkeersroute in het gebied en is de drager van de bebouwing die er zich langs uitstrekt.

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

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

Cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland

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



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

IJsseldijk-Noord 242

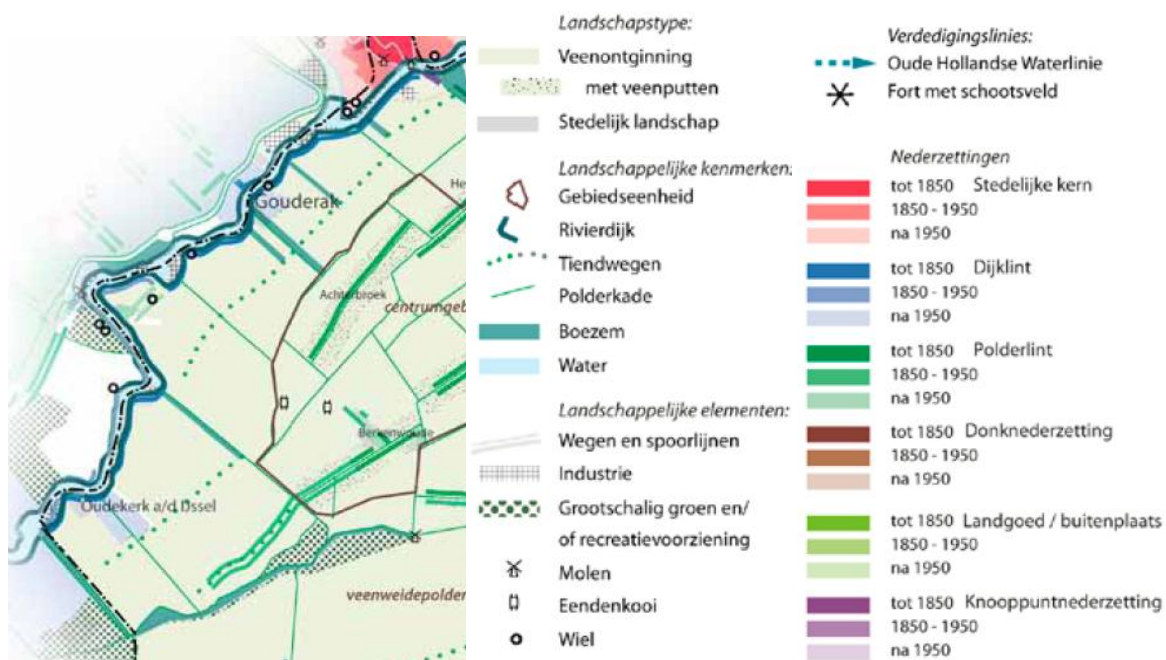
- De locatie ligt in een landschapsvlak van hoge cultuurhistorische waarde

Regioprofiel Krimpenerwaard

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

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

De Krimpenerwaard is een uitgestrekt veenweidegebied, gelegen tussen de Hollandsche IJssel, de Lek en het veenriviertje de Vlist. Ten oosten van de Vlist behoort ook een klein deel van de Lopikerwaard tot het topgebied. Aan de randen van de waard langs de Hollandsche IJssel en de Lek domineren de zware rivierdijken, waaraan de meeste bebouwing ligt: een vrijwel ononderbroken bewoningslint, op een aantal plaatsen verdicht tot dorpen en enkele kleine steden. Buitendijks is industriële bebouwing aanwezig. Het open vlakke veenweidegebied achter de rivierdijken kenmerkt zich door een gaaf verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, polderkades, weteringen, veenstromen (Loet en Vlist) en langgerekte bebouwingslinten (Achterbroek, Berkenwoude). De historische landschapstructuren van de Krimpenerwaard zijn niet uniek in Nederland, maar de omvang van het gebied en vooral de gaafheid ervan zijn dat wél. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. De herkenbaarheid is groot: behalve de verstedelijking rond Krimpen aan den IJssel (in het uiterste westen van de waard) in de periode na 1960 en de aanleg van het Loetbos in de jaren zeventig van de twintigste eeuw, zijn er sinds 1600 nauwelijks grootschalige ruimtelijke ingrepen geweest. In vergelijking met de naastgelegen veenweide-topgebieden Alblasserwaard en Reeuwijkse Plassen is de gaafheid van de Middeleeuwse landschapstructuren een belangrijke onderscheidende factor.



Het IJsseldijk-Noord is aangeduid als 'dijklint', die voor 1850 is ontstaan. Voor dit dijklint geldt de richtlijn continuïteit van karakter. Voor het plangebied betekent dit:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- in stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijks, en op sommige plekken industrie buitendijks op de zellingen;

- vasthouden aan de ijle tot verspreide bebouwingsstructuur van de dijklinten, die verdicht bij een kern met aangesloten bebouwing van woonhuizen, winkels en bedrijfjes zoals in Haastrecht, Ammerstol en Ouderkerk aan den IJssel;
- doorzetten van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- in stand houden van de relatie met het landschap dat vanaf de hoge rivierdijken en tussen de bebouwing door te ervaren is.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

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

4.14. Beeldkwaliteitsparagraaf

Het toevoegen van een woning aan het plangebied betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waardoor in het kader van de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland een beeldkwaliteitsparagraaf benodigd is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Aangezien dit plan een toevoeging van een woning betreft, is het niet relevant om zeer uitgebreide motiveringen te geven, maar gaat het vooral om het aangegeven waarom de ontwikkeling past binnen de huidige kwaliteit.

Het voornaamste hulpmiddel dat aangeboden wordt om de beeldkwaliteitsparagraaf op te funderen, zijn de 16 opgestelde gebiedsprofielen. De kwaliteitskaart is het kader voor het opstellen van een beeldkwaliteitsparagraaf. Voor de uitwerking in een beeldkwaliteitsparagraaf is deze kaart te abstract, aangezien deze kwaliteitskaart de ruimtelijke kwaliteit in de gehele provincie Zuid-Holland schetst. Mede daarom heeft de provincie in samenwerking met partners uit de regio (gemeenten, waterschappen en maatschappelijke organisaties) 'Gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit' opgesteld. Het gebiedsprofiel beschrijft de gebiedsspecifieke kenmerken en geeft aan hoe we daar mee om willen gaan.

Het plangebied heeft vanuit het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard' raakvlakken met de volgende onderdelen:

- Herkenbaar waterrijk veen(weide);
- Onderscheidend rivierengebied;
- Weg door stad en land;
- Water als structuurdrager;
- Linten blijven linten;
- Gevarieerd en vrijblijvend vrijetijdslandschap

Voor deze onderdelen worden in deze paragraaf de ambities en het effect van de ruimtelijke ontwikkeling besproken.

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

- Contrast verdichte dijklinten op oeverwal en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de dijk zoveel mogelijk behouden.

Onderscheidend rivierengebied

Voor dit profiel is overlap aanwezig met 'Herkenbaar waterrijk veen(weide). De ambities hieruit gelden ook voor 'Onderscheidend rivierengebied'.

Weg door stad en land

- Behoud van het profiel en continuïteit van de dijk, zorgvuldige inpassing van de weg;
- Voor de beleefbaarheid van het landschap, de weg op de kruin van de dijk houden;
- Wegen op dijken waar mogelijk vormgeven voor lokaal verkeer en fietsers.

Water als structuurdrager

- Lengtesloten zijn beeldbepalend, deze sloten in principe handhaven en de zichtbaarheid zoveel mogelijk versterken;
- Dammen in de sloten zijn ondergeschikt aan de lengterichting van de kavel;
- Koesteren van veenputten als historische landschapselementen;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende ruimte voor waterberging, in vorm van (verbrede) watergangen.

Linten blijven linten

- Contrast verdichte dijklinten en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden, poldersloten lopen door tot aan de dijkvoet;
- Bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de wijk;
- Herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- In stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijs aan de dijkvoet en op sommige plekken buitendijs op dijkniveau;
- Bebouwing staat met het gezicht naar de dijk;
- Bebouwing aan de dijkvoet staat bij voorkeur parallel met de verkaveling, bebouwing op dijkniveau bij voorkeur parallel met de dijk;
- Bedrijfsgebouwen staan achter de rooilijn van de woningen;
- Nieuwe ontwikkelingen houden rekening met toekomstige dijkversterkingen.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

- Vanuit de dorpen zijn er aantrekkelijke en herkenbare recreatieve routes en gemakkelijk bereikbare en herkenbare startlocaties voor een recreatieve dagtocht.
- De toegankelijkheid van het gebied wordt behouden of verbeterd.
- Het regionale routenetwerk voor fietsen en wandelen is compleet en knelpuntvrij, medegebruik van drukke en smalle wegen wordt vermeden.
- Handhaven van half- en onverharde paden als bijzondere beleveingskwaliteit.
- Koppelen van cultureel erfgoed en streekproducten aan het recreatief routenetwerk (bijvoorbeeld

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel dat reeds bebouwd is met een aantal loodsen en schuren, waardoor de realisatie van de woning geen grote impact heeft op de totale bebouwing in het gebied. Er vindt geen ontwikkeling plaats in het open gebied, maar het vormt een aanvulling aan het contrast tussen de verdichte dijklinten en het open veenweidegebied. De woning wordt niet direct aan de dijk gebouwd, waardoor het profiel van de dijk niet wordt aangetast. Belangrijke doorzichten blijven behouden, aangezien de huidige zichtlijnen van de dijk behouden blijven door het realiseren van de woning in de zuidoosthoek van het plangebied. De plaatsing van de woning is parallel met de verkaveling, waardoor aan de ambitie vanuit het dijklint wordt voldaan.

De planontwikkeling sluit aan bij de ambities die zijn geformuleerd met betrekking tot de verschillende thema's. De ruimtelijke kwaliteit blijft ten minste gelijk.

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

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

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

De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zullen te zijner tijd in de hoofdstuk worden opgenomen.