

Ruimtelijke onderbouwing

Kerkweg 33, Ouderkerk aan den IJssel

Behoort bij de omgevingsvergunning met registratienummer OU14/OV-0046

Mei 2014

Versie: vastgesteld
NL.IMRO.0644.PO1421OU008-VG01

RO24

Groenestraat 294
(bedrijvencentrum Groenestraat)
Postbus 31006
6503 CA Nijmegen
info@ro24.nl
www.ro24.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
1. Inleiding.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging projectlocatie.....	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Gebieds- en projectbeschrijving.....	6
2.1. Toekomstige situatie.....	7
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid	12
4. Randvoorwaarden	13
4.1. Milieu	13
4.1.1. Bodem	13
4.1.2. Geluid	13
4.1.3. Luchtkwaliteit	14
4.1.4. Milieuzonering.....	14
4.1.5. Duurzaam bouwen.....	15
4.2. Externe veiligheid	15
4.3. Waterhuishouding.....	16
4.4. Archeologie	18
4.5. Flora en fauna	18
4.6. Ruimtelijke effecten	19
5. Uitvoerbaarheid	20
5.1. Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	20
5.3. Zienswijzenprocedure.....	20
6. Motivering.....	21

1. Inleiding

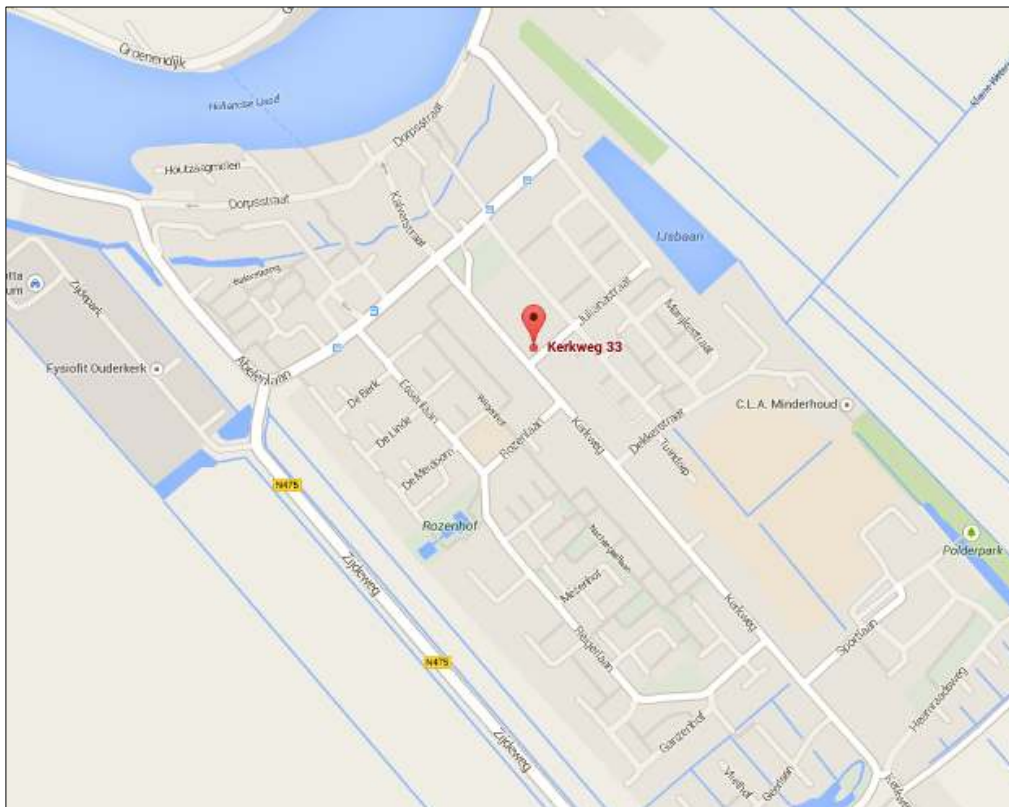
1.1. Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Kerkweg 33 in Ouderkerk aan den IJssel. Op het perceel bevindt zich nu nog een vrijstaande woning. De eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat om deze woning te slopen en te vervangen door een nieuwe –grotere- woning. De gemeente Ouderkerk is in principe bereid om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Het plan is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Ouderkerk wil middels een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt deze mogelijkheid. Voorwaarde voor deze afwijking van het bestemmingsplan is dat het project is voorzien van een “goede ruimtelijke onderbouwing”. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de omgevingsvergunning.

1.2. Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Kerkweg 33 in Ouderkerk aan den IJssel. Onderstaande kaart geeft de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie C, nummer 2788. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 380 m².

Op onderstaande kaart is de kadastrale situatie weergegeven:



Figuur 2: Kadastrale situatie, het plangebied is door de rode aanduiding begrensd.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

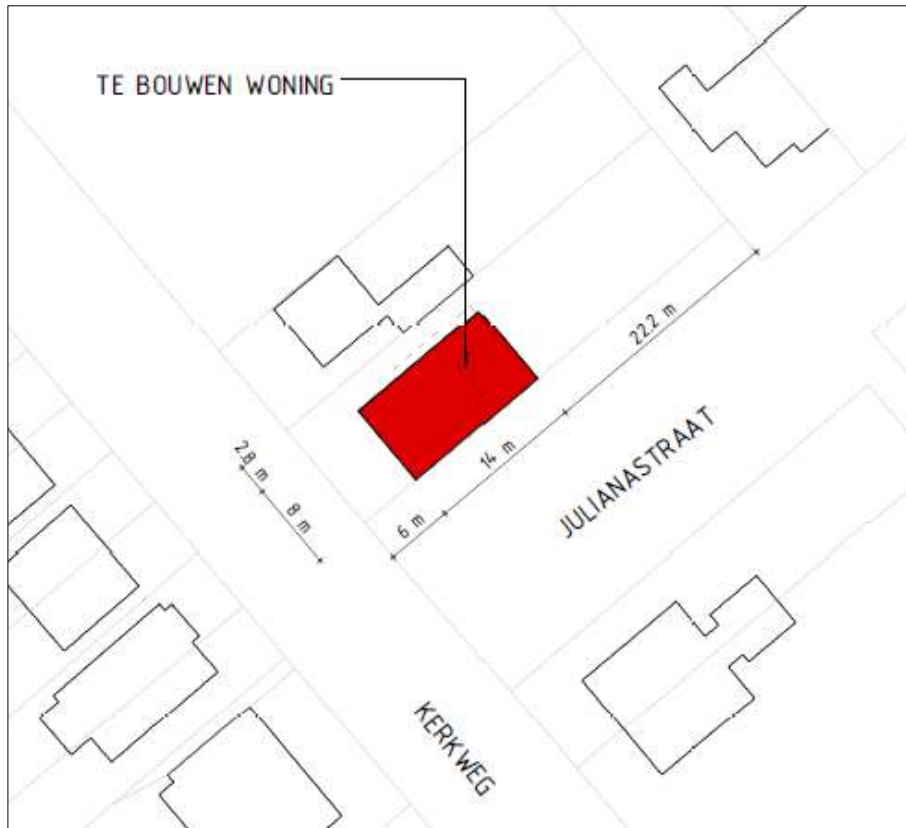
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Kern Ouderkerk aan den IJssel”. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.



Figuur 3: Fragment plankaart bestemmingsplan “Kern Ouderkerk aan den IJssel” (het plangebied is omcirkeld)

Het perceel Kerkweg 33 heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen”. Binnen het bouwvlak mag één vrijstaande woning worden gebouwd, met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 9 meter. Het bouwvlak heeft een breedte van 7 meter en is 9 meter diep.

Het bouwvlak heeft een breedte van 7 meter en is 9 meter diep. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe woning te bouwen met een breedte van ca. 8 meter en een diepte van ca. 14 meter. Er wordt dus deels buiten het bouwvlak gebouwd.



Figuur 4: situering nieuwe woning.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 tenslotte vat het voorgaande samen.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Kerkweg

In de kern Ouderkerk aan den IJssel is sprake van een tweezijdige lintbebouwing in twee richtingen: de bebouwing langs de Dorpsstraat, met loodrecht daarop de bebouwing langs de Kerkweg. De als zodanig ontstane T-structuur is kenmerkend voor vele dijkdorpen in de "Waarden". De bebouwing staat merendeels in het talud van de dijk. Naarmate men verder van het centrum verwijderd is, wordt de afstand tussen de bebouwing groter. De gebieden ten zuiden van de Dorpsstraat en aan beide zijde van de Kerkweg zijn voor het overgrote deel pas na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld. Met name in het begin van de 70-er jaren is de kern sterk uitgebreid. De verkaveling is geënt op de Kerkweg en daarmee is de basis gelegd voor de stedenbouwkundige betekenis van deze weg als de secundaire "ruggegraat" van het dorp (primaire ruggegraat is de Dorpsstraat). Karakteristiek voor dit lint zijn de veelal kleine, soms vrijstaande, soms in blokjes-van-twee gebouwde woningen (geschakeld) uit het begin van de vorige eeuw. Tot de Tweede Wereldoorlog concentreerde de bebouwing van de kern zich langs de twee hierboven genoemde linten. Pas na de oorlog worden de eerste uitbreidingen gerealiseerd.

Het perceel ligt aan het bebouwingslint langs de Kerkweg, op de hoek met de Julianastraat. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 380 m². Op het perceel staat nu een vrijstaande woning (één bouwlaag met kap) met een aanbouw. Het onbebouwde gedeelte is in gebruik als tuin. Ter hoogte van Kerkweg 33 heeft de Kerkweg een woonfunctie. In de omgeving van het perceel zijn geen bedrijven, kantoren of andere functies te vinden.



Foto's bestaande woning Kerkweg 33

2.2. Toekomstige situatie

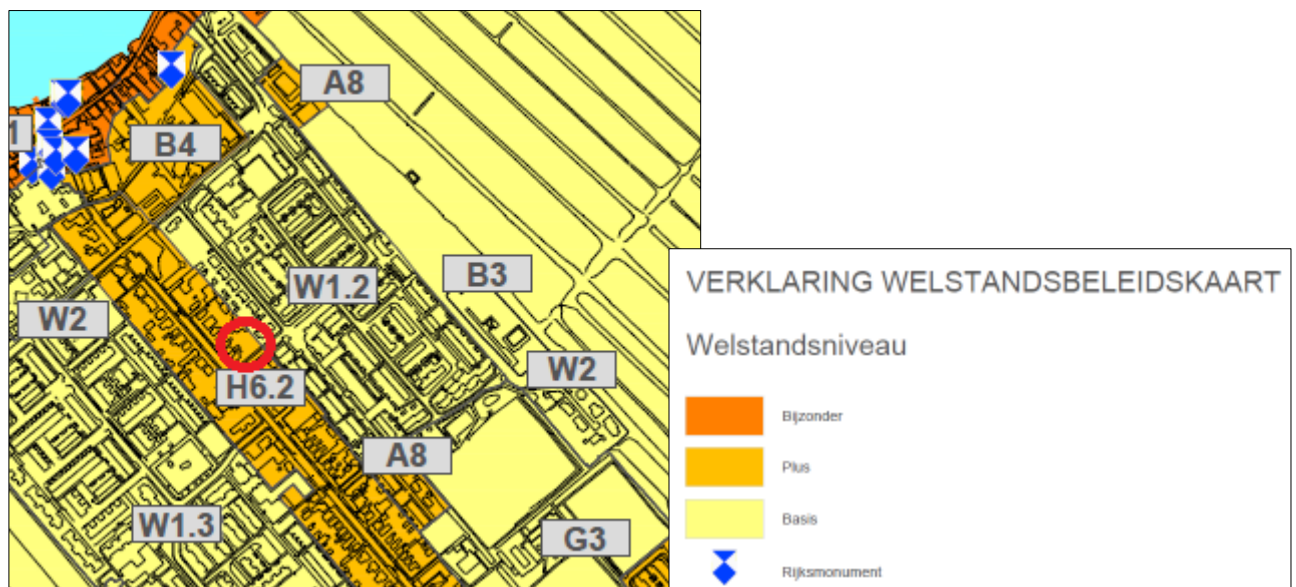
De eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat om de bestaande woning te vervangen door een nieuwe, grotere woning. Net als de bestaande woning wordt de nieuwe woning georiënteerd op de Kerkweg. De nieuwe woning zal een stuk groter zijn dan de bestaande woning. Uitgangspunt is een gevelbreedte van 8 meter en een diepte van 14 meter. De goot- en nokhoogte zal maximaal 4 meter resp. 9 meter bedragen.

Welstand en beeldkwaliteit

Bij de uitwerking van het bouwplan zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandsnota van de gemeente Ouderkerk is vastgesteld op 20 september 2012. De gemeente Ouderkerk onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht (algemene criteria):

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De Kerkweg heeft een Plus-niveau. Dit heeft te maken met de gevelaanzichten en belangrijke detailleringen van de bouwwerken.



Figuur 5: welstandsbeleidskaart

Naast de algemene criteria, welke een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte criteria. In de kern Ouderkerk aan den IJssel worden verschillende deelgebieden onderscheiden met elk eigen gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken.

H6.2 Uitlopers / buurtschap (Jong ontginningslint)

De kleinschalige bebouwing is gesitueerd op de kop van de kavel, aan de weg. Hier en daar staat in het lint (voormalige) agrarische bebouwing. Het gaat hier dan om historische boerderijen. De bebouwing is divers, maar heeft een duidelijke richting. Deze woningen hebben veelal een bouwhoogte van 1 tot 1,5 bouwlagen met een variërende nok- en goothoogte. In deze uitlopers komen verschillende kapvormen voor zoals mansarde en schildkappen. Kenmerkend voor de Kerkweg is de woonbebouwing met een

expressionistische architectuurstijl. Deze woonbebouwing is in de jaren '20/30 in veel polderlinten gebouwd. De bebouwing vormden als het ware de eerste uitbreidingen van de kern. De Kerkweg heeft een breed wegprofiel. Op de foto zijn een aantal woningen te zien met een verticale geleding. De hoofdmassa staat in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg. Deze woningen beschikken over een mansardekap met ruim overstek. De woningen zijn veelal opgebouwd uit donkere bakstenen en hebben witte kozijnen

In hoofdstuk 4 van de welstandsnota zijn de welstandscriteria opgenomen. Het welstandsbeleid richt zich hier op behoud en verbetering van de beeldkwaliteit.

Oriëntatie:

Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie (volgens de kavelingrichting (evenwijdig) en de weg (haaks) van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Bouwmassa:

- Staafvormig, liggend of staand en blokvormig.
- Er is sprake van een heldere en eenduidige hoofdvorm.
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw streven naar zorgvuldige inpassing tussen de bestaande bebouwing. Bouwstijl conformeren naar de bouwstijl van de naastgelegen bebouwing.

Bouwhoogte:

Hoogtevariatie afstemmen op de bebouwingshoogte van de omgeving.

Kapvorm:

- Zadeldak, afgeplat tentdak (vooral toepasbaar bij een staande staaf als vorm hoofdbouwmassa) mansardekap of een directe afgeleide van dit daktype.
- Toevoegingen aan het dakvlak aan de achterzijde van de hoofdbouw situeren.

Kaprichting:

Noklijn evenwijdig (langsrichting) of haaks (langsrichting) op het lint.

Gevelopbouw

Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk.

Gevelgeleding:

- Toepassen van een verticale gevelcompositie van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Staande ramen in de voorgevel zijn mogelijk.
- Geleding passend bij architectuurstijl van het hoofdgebouw.

Materiaalkeuze:

- Deuren en kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen.
- Dakbedekking: (keramische) pannen of (natuurlijk) riet.
- Gevel: bakstenen.
- De baksteen, het formaat van de baksteen, het metselverband, de voeg en voegkleur passen bij de gebruikelijke in de omgeving gehanteerde materialen.

Materiaalkleur:

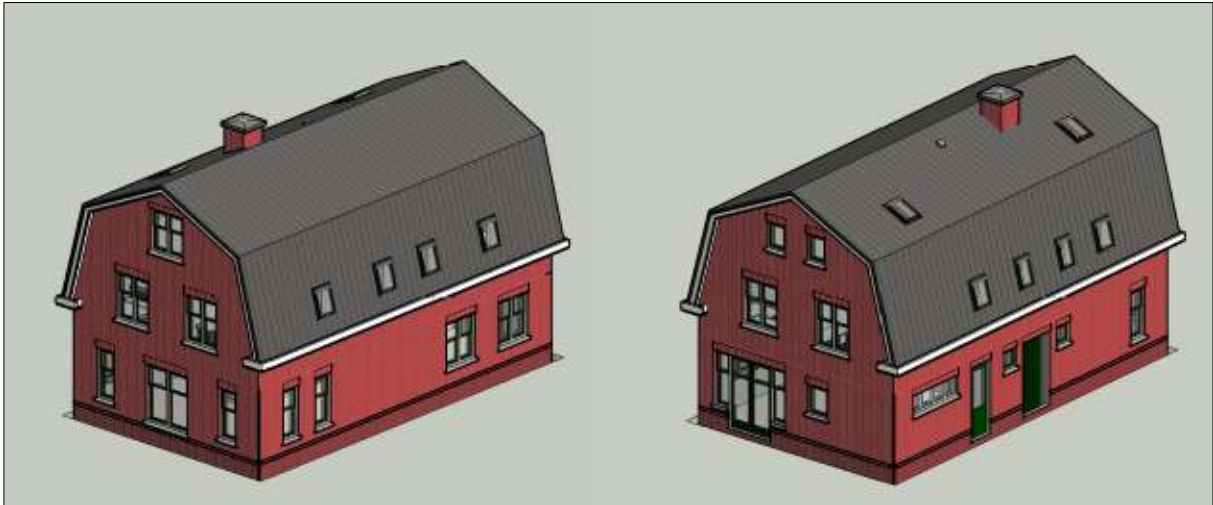
- Het kleurgebruik afstemmen op de omgeving, passende kleuren zijn: donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen.
- Voorkom gebruik sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals oranje gifgroen of fel paars.
- Baksteenkleur: bij voorkeur rode aardtinten.
- Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals gebroken wit en donkergroen.

Detailering:

- Zorgvuldige detailering aansluitend aan de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detaileringen van belendingen.
- Versieringen en de uitwerking hiervan afstemmen op de architectuur/bouwstijl.
- Materialisatie en detailering van het bouwwerk
- Afwerkingen van metselwerk langs gevels en vensteropeningen doormiddel van een strek of rollaag.
- Toepassen van windveren, gootlijsten, muurschotels en ankers is mogelijk.

Bij het ontwerp van het bouwplan worden bovenstaande criteria in acht genomen. Het karakter van de Kerkweg zal door de nieuwbouw niet wezenlijk worden gewijzigd. De woning

zal wat betreft massa, verschijningsvorm en woningtype aansluiten bij de reeds aanwezige woningen in de omgeving.



Figuur 6: voorlopig ontwerp nieuwe woning

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met de nationale belangen, zoals zijn opgenomen in de SVIR. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie “Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte” schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.4 gaat in op het aspect archeologie. Van waardevol bouwkundig erfgoed is in het plangebied geen sprake. De nieuwbouw leidt evenmin tot een aantasting van de historische bebouwingsstructuur.

Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking”. De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De voorgenomen nieuwbouw sluit aan bij de uitgangspunten van de “ladder voor duurzame verstedelijking”:

1. Het bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw aan de Kerkweg, een gewilde locatie nabij het centrum van Ouderkerk aan den IJssel;
2. het bouwplan heeft betrekking op een bestaande stedelijke locatie die door de herontwikkeling optimaal wordt ingericht. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling;
3. het derde punt van de “ladder” is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de integrale Structuurvisie, “Visie op Zuid-Holland”. Deze is vastgesteld op 2 juli 2010. 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.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt Structuurvisie zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

Uitgangspunt is om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Het voorliggende bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw binnen de bebouwingscontour. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030

Op 25 oktober 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Ouderkerk 2030 vastgesteld. De structuurvisie is leidend voor het eigen beleid en vormt het toetsingskader voor ontwikkelingen in de gemeente Ouderkerk. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan. De structuurvisie schetst vanuit deze brede invalshoek het beeld van hoe Ouderkerk er op lange termijn, in 2030, uitziet. Daarnaast is het een toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het beleidsveld wonen is de hoofddoelstelling vitale, leefbare kernen. Om dit te verwezenlijken zijn een aantal beleidsopgaven geformuleerd. In relatie tot het voorliggende bouwplan zijn met name de volgende beleidsopgaven relevant:

- een integrale, gecoördineerde aanpak van de herstructurering. Zowel de bestaande woningvoorraad als de woonomgeving moeten voldoen aan de eisen van de tijd en de vraag van de woonconsument. Dit betekent aanpassingen in het huidige woningaanbod (renovatie, sloop en/of vervangende nieuwbouw);
- bouwen op een wijze die wat betreft uitstraling, maat, schaal en dichtheid aansluit bij de huidige dorpskernen.

Het voorliggende bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw. Het bebouwingslint aan de Kerkweg wordt hierdoor versterkt. Vervangende nieuwbouw is één van de beleidsopgaven die is opgenomen in de structuurvisie. Het bouwplan is daarom in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan de orde.

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Bodemonderzoek Lankelma Geotechniek

Door Lankelma Geotechniek Zuid BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapport nummer 66631, d.d. 22 april 2014). Doel van het onderzoek was het vaststellen of binnen het plangebied sprake is van een grond- en/of grondwaterverontreiniging, die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik.

Puntsgewijs kan het volgende over de onderzoekslocatie worden gesteld:

- In het grondwater is o.a. een lichte verhoging aan barium aangetroffen. Omdat er geen mogelijke bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet te worden getoetst.
- De licht verhoogd aangetroffen gehalten aan zware metalen en PAK in de vaste bodem overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.
- Daar xylenen in het grondwater de desbetreffende streefwaarde overschrijdt, dient de onderzoekshypothese “verdacht” te worden aanvaard.
- Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

Het rapport van bureau Lankelma is in de bijlagen opgenomen. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.1.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals een woning) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Kerkweg ligt niet in de buurt van een industrieterrein of spoorweg. De Kerkweg zelf kent een maximumsnelheid van 30 km/u. Deze wegen hoeven volgens de Wgh niet te worden beoordeeld. Een akoestisch onderzoek in de zin van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Het voorliggende bouwplan voorziet in de nieuwbouw van een woning, ter vervanging van de bestaande woning. De ontwikkeling blijft dus beneden de 3% grens van de Regeling NIBM, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

4.1.4. Milieuzonering

Bedrijven en Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen (richtafstanden) voorgeschreven tot milieugevoelige functies. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan (of via het vergunningvrije bouwen) mogelijk is.

Het perceel Kerkweg 45-47 is opgenomen in de beheersverordening "Elf locaties, vier bestemmingsplannen, één beheersverordening", die is vastgesteld op 10 juli 2013. Op het

perceel was in het verleden een garagebedrijf met pompstation en een bedrijfswoning gevestigd. Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd. De beheersverordening staat op dit perceel bedrijven toe tot milieucategorie 2. Voor bedrijven in categorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Het perceel Kerkweg 62-64 had in het verleden een bedrijfsbestemming, maar voor dit perceel is in 2012 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld t.b.v. de woningbouw. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen. Voor het overige zijn in de omgeving van de projectlocatie geen bedrijven, kantoren of andere functies te vinden. Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het bouwplan.

4.1.5. Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is de afgelopen jaren op landelijk niveau een belangrijk milieuthema geworden. Door de overheid wordt duurzaam bouwen gestimuleerd en wet- en regelgeving wordt steeds verder aangescherpt. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen, inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen en de gebouwde omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt. Aspecten van duurzaam bouwen zijn onder meer verantwoord grondstoffengebruik, beperking van bouw- en sloopafval, energie en waterbesparing in de woning.

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als één van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen genoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid).

4.2. Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. 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 ondergrondse buisleidingen.

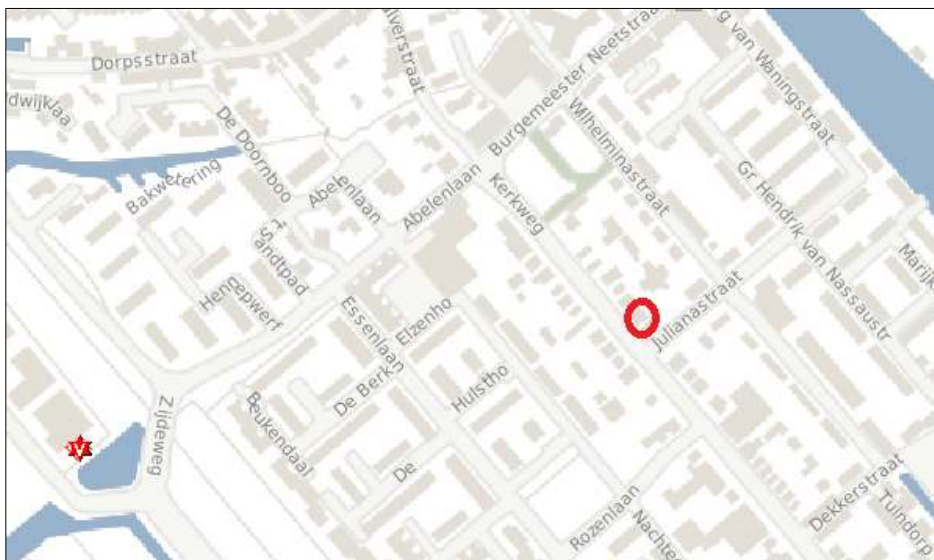
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. 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. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar (PR=10⁻⁶) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een

harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de “risicobron” (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

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.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Zuid Holland geraadpleegd. In bijgaande figuur is het plangebied weergegeven:



Figuur 7: uitsnede risicokaart provincie Zuid Holland

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk

4.3. Waterhuishouding

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009- 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid is gericht op de bescherming tegen overstromingen,

beschikbaarheid van voldoende en schoon drinkwater en diverse vormen van gebruik van water.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het hoogheemraadschap 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 het hoogheemraadschap 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.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan 2010 - 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan en in het beleid ten aanzien van waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (van 2012) is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van water bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem 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 watergangen en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In dit geval gaat het om de nieuwbouw van een woning, ter vervanging van de bestaande woning. Het bebouwd oppervlak neemt slechts in beperkte mate toe. Het aspect water speelt bij dit bouwplan daarom een beperkte rol.

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project bestemmingsplan Kerkweg 33 op 6 april 2014. Het Hoogheemraadschap is via deze website van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Het hoogheemraadschap concludeert dat er een waterstaatkundig belang is. De waterstaatkundige belangen worden door het uitvoeren van dit plan echter niet of slechts beperkt beïnvloed. Het hoogheemraadschap geeft daarom een positief wateradvies.

4.4. Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

Naar verwachting stelt de gemeenteraad in juni 2014 de erfgoedverordening en de bijbehorende beleidsadvieskaart vast. Aan de hand van deze archeologische beleidskaart wordt aangegeven hoe hoog de verwachtingen zijn voor het grondgebied van de gemeente ten aanzien van archeologische resten. Volgens deze kaart (zie figuur 8) ligt het perceel in een gebied met een te verwachten archeologische waarde categorie 6. Hiervoor geldt een onderzoekseis bij bodemingrepen dieper dan 300 cm –Mv en een plangebied groter dan 5.000 m². Gelet op de omvang van het voorliggende bouwplan kan nader onderzoek achterwege blijven.



Figuur 8: archeologische beleidskaart

4.5. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau in het de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten

die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet noodzakelijk.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. In artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit "tabel 2" en "tabel 3" van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

Het perceel ligt in de bebouwde kom van Ouderkerk aan den IJssel. Het gebied is volledig gecultiveerd en grenst niet aan een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een woonhuis. Het onbebouwde gedeelte is in gebruik als tuin. De nieuwe woning wordt gesitueerd op de plaats van de bestaande woning. Het plangebied is niet van belang voor zeldzame beschermde planten- en diersoorten. Van een negatief effect van de voorgenomen ingreep op de flora en fauna in het plangebied is dan ook geen sprake. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.6. Ruimtelijke effecten

Algemeen

De nieuwbouw heeft geen ingrijpende effecten op de ruimtelijke en functionele structuur van de Kerkweg. Het karakter van de Kerkweg zal door de nieuwbouw niet wezenlijk worden gewijzigd. De woning zal wat betreft massa, verschijningsvorm en woningtype aansluiten bij de reeds aanwezige woningen in de omgeving.

Verkeer en parkeren

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling of de parkeersituatie ter plaatse.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Het voorliggende bouwplan (de bouw van een woning) is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Tussen de initiatiefnemer en de gemeenten Ouderkerk is een exploitatieovereenkomst gesloten.

5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het waterschap heeft kennis genomen van het bouwplan.

5.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken heeft van 15 juli t/m 27 augustus 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn wel / geen zienswijzen ingediend.

6. Motivering

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om middels verlening van een omgevingsvergunning de bouw van een nieuwe woning op het perceel Kerkweg 33 mogelijk te maken.

Het vigerende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de Kerkweg;
- het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleidskader;
- er uit oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
- geen negatieve effecten optreden voor eventueel aanwezige flora en fauna;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Bijlage:

Bodemonderzoek Lankelma Geotechniek Zuid BV, d.d. 22 april 2014