



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Bestemmingsplan

Compensatiewoning ZWR 14
Nabij Oudelandseweg 10



Vastgesteld op 2 Feb 2016

Behorend bij raadsbesluit nummer

2K15007828/15-0036225

Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1508BG004-VG01
Status: Vastgesteld
Versie: 01
Datum: januari 2016

Griffier

Burgemeester

Inhoud toelichting

Inhoud

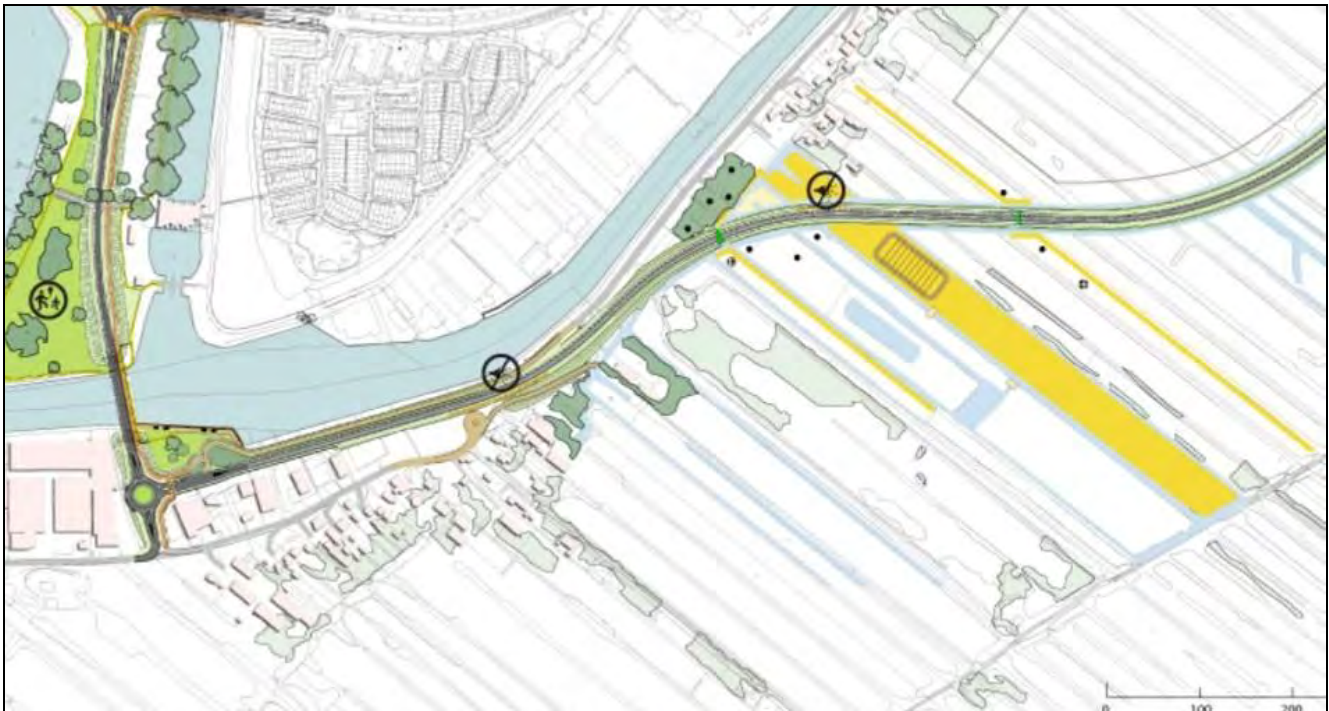
1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3. Doel van het plan	5
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Toekomstige situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Regionaal beleid.....	11
3.4. Gemeentelijk beleid.....	12
4. UITVOERINGSASPECTEN	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.....	26
4.12. Cultuurhistorie	27
5. UITVOERBAARHEID	31
5.1. Economische uitvoerbaarheid	31
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31

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 de gemeente Krimpenerwaard met 14. De gemeente wil de woningvoorraad 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 vervangende woningen. Voor iedere woning volgt een apart bestemmingsplanprocedure. Onderhavige bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader om woning 14 van de 14 te kunnen herbouwen.



Figuur: ligging Zuidwestelijke Randweg-N207

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van Oudelandsweg 10, ten zuidoosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Het nochtans onbebouwde perceel staat kadastraal bekend als sectie B nummer 3739. De locatie is gelegen schuin tegenover de woning op het perceel Oudelandsweg 10. Aan zowel de noord-, west- als oostzijde is het perceel omgeven door de open polder. Ten westen van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen.



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 het plangebied. Hiervoor zal een nieuw bestemmingsvlak worden toegevoegd om daarmee één woning op deze locatie mogelijk te maken.

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan “nabij Oudelandseweg 10” 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 Buitengebied Ouderkerk aan den IJssel 2013

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 juli 2014. Het plangebied omvat het buitengebied gelegen ten westen van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot aan de gemeentegrens (exclusief het plangebied van het bestemmingsplan ‘Ijsseldijk West’), het gebied gelegen ten zuiden van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot aan de gemeentegrens, het gebied ten oosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot en met de Berkenwoudseboezem en het gebied gelegen tussen de Berkenwoudeseboezem en Schaapjeszijde ten noorden van de Nesse Tiendweg (exclusief het plangebied van het bestemmingsplan ‘Ijsseldijk Noord 2005’). Ter plaatse van het plangebied geldt een bestemming Agrarisch met waarden. Hier is de bouw van een hoofdgebouw (woning) en bijbehorende erfbouw en gebruik ten behoeve van woningbouw niet toegestaan

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

Nabij Oudelandseweg 10 (contingentnummer 14/14)

Het perceel ligt aan de Oudelandseweg ten zuidoosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Aan de Oudelandseweg komen verspreid liggende bebouwingsconcentraties (eilandjes) voor. Het plangebied sluit aan op een bestaande verspreide bebouwingsconcentratie. Het plangebied is circa 120 meter diep en 45 meter breed en bestaat uit grasland. Ter plaatse is de originele strokenverkaveling nog duidelijk herkenbaar. Aan de voorzijde van het perceel loopt de Oudelandseweg, een belangrijke buurtontsluitingsweg. Aan de achterzijde van het perceel is een bosschage aanwezig.



Figuur: zicht op locatie

2.2. Toekomstige situatie

Ruimtelijke en functionele analyse

Aan de Oudelandseweg liggen meerdere individuele woningen, die zijn gegroepeerd in bebouwingsclusters. Door aan te sluiten op een bebouwingcluster en in de verschijningsvorm rekening te houden met de omliggende bebouwing kan nieuwbouw op deze plek worden beschouwd als een logische inpassing binnen een bestaande bebouwingsstructuur.

Het plangebied ligt in een lint met een open karakter. Door de woning te positioneren voor een bosschage, kan de invloed op doorzichten zoveel mogelijk beperkt blijven. Door de woning een beperkte goot- en bouwhoogte mee te geven en aan te sluiten op de rooilijn van omliggende woningen past de woning in de bestaande bebouwingsstructuur.

Programma

Onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Ouderkerk aan den IJssel 2013 en heeft daarin een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. Onderhavig bestemmingsplan vormt een aanpassing van dit plan door een bestemming Wonen toe te voegen. Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning (hoofdgebouw) toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De voorgevel kent een maximale breedte van 15 meter. Rondom de beoogde woning ligt een gebied waar aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) zijn toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen. De woning inclusief aan- en uitbouwen kent een maximale inhoudsmaat van maximaal 650 m³. Hier bovenop is 50 m² aan vrijstaande bebouwing toegestaan. Door middel van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid is het mogelijk om deze maten met 10% te verhogen naar 715 m³ en 55 m². De oriëntatie van voorgevel zal op de Oudelandseweg worden gericht. De afstand van de voorgevel tot de Oudelandseweg zal gelijk zijn met de afstand van naastgelegen woningen tot de Oudelandseweg.

Verkeer en parkeren

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

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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



Figuur: 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 inwerkintreding 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 op een onbebouwde locatie aan de Oudelandseweg. Met de inrichting van het plangebied wordt door het in stand houden van zichtlijnen rekening gehouden met de bestaande structuur langs de Oudelandseweg. 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.

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 (per 1 januari 2015 de gemeente Krimpenerwaard)

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

Voor Ouderkerk a/d IJssel zijn de poorten tot het dorp belangrijke plekken. Aan de zuidkant is deze poort met groen, bijzondere appartementen en enkele beelden gemarkeerd. Ook aan de westkant verdient dit streven aandacht. Hier kunnen scherpe contrasten tussen landschap, bedrijventerrein, gebiedsontsluitingswegen en de Abelenlaan worden verzacht. Markering wordt verkregen door verbijzondering van bebouwing, hoogwaardige inrichting van openbare ruimten en/of het plaatsen van kunstwerken (zie impressies). Tenslotte wordt opgemerkt, dat de zuidkant extra wordt geaccentueerd door de voorgenomen nieuwbouw van de Hersteld Hervormde Kerk. De reguliere woningbouw wordt aan de oostkant van het dorp (= de naar Gouderak gekeerde zijde) opgevangen. Hiermee wordt de uitbreidingsrichting van de Structuurvisie K5-gemeenten gevolgd. De ontwikkeling van dit woongebied start op korte termijn en krijgt uiteindelijk een relatief grote omvang. De capaciteit is voldoende voor opvang van de woningbehoefte op korte, middel- en lange termijn. De continuïteit van woningbouw is daarmee verzekerd. Dit biedt een goede basis voor het duurzaam in stand houden van maatschappelijke voorzieningen.

De Structuurvisie geeft geen concrete richtlijnen mee voor individuele woningbouw in polderlinten. Hiermee verzet de structuurvisie zich niet tegen onderhavige ontwikkeling.

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'. 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 bouwkaavel zelf noodzakelijk zijn, komen voor rekening van initiatiefnemer.
- Initiatiefnemer verplicht zich om met de gemeente een overeenkomst / planschadeovereenkomst af te sluiten.
- Nieuwbouw geschiedt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwingsstructuren.

- De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde beleidsregels.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1. Water

Kader

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 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.

Onderzoek

Huidige situatie

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

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland zonder bebouwing. Aan de noordrand is begroeiing aanwezig in de vorm van perceel met opgaand groen.

Toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. Dit bestemmingsplan voorziet in een bestemming Wonen. Binnen deze bestemming mag één woning met een maximale inhoud van 650m³ gebouwd worden. Uitgaande van een minimale binnenwerkse hoogte van 2,6m voor een bouwlaag is een woning van maximaal 250m² mogelijk. Tevens zijn onder voorwaarden maximaal 100m² bijgebouwen toegestaan. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard kent een ondergrens van 500 m² voor de toename van het verhard en bebouwd oppervlak bij nieuwe ontwikkelingen. Blijft de toename onder deze grens, dan wordt de negatieve invloed op het watersysteem

beperkt geacht. De daadwerkelijke toename van het bebouwd oppervlak is 350 m² en blijft hiermee onder de ondergrens. Ook na de realisatie van een gemiddeld terras van 25 m² blijft de toename van bebouwd en verhard oppervlak onder deze grens. Hierdoor is compensatie in de vorm van vervangend water niet nodig.

Veiligheid en waterkeringen

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

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Hoogheemraadschapsbeleid is het gewenst een gescheiden rioleringsstelsel 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. De uitkomst van de watertoets is dat de waterstaatkundige belangen door het uitvoeren van voorliggend plan niet of slechts beperkt worden beïnvloed.

Conclusie

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

4.2. Wegverkeerslawaaï

Kader

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

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

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

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

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

Onderzoek

Door de gemeente is advies opgevraagd bij de omgevingsdienst Midden-Holland. Uit een indicatieve berekening van het wegverkeerslawaaï van de Oudelandseweg is gebleken dat de geluidsbelasting 46,5 dB bedraagt. Dit is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Uit opgevraagd advies van de omgevingsdienst Midden-Holland is gebleken dat het wegverkeerslawaaï van de Oudelandseweg binnen de voorkeursgrenswaarde valt en derhalve geen belemmering vormt voor de verwezenlijking van één nieuwe woning.

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).

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

4.4. Bodem

Kader

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

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

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

Onderzoek

Op 22 september is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie¹. Vooruitlopend op het verkennende bodemonderzoek is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om een goed beeld van de locatie te krijgen. Uit het vooronderzoek is gebleken dat op of rondom de locatie geen sprake is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

Binnen de onderhavige planlocatie zijn enkele zeer lichte verontreinigingen gevonden. De aangetroffen verontreinigingen kwik en molybdeen overschrijden de achtergrond waarde niet. In het grondwater is een lichte verhoging barium gevonden, maar deze voldoet aan de streefwaarde. Tevens is betreffende het barium geen mogelijke bron voor handen. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt de projectlocaties als 'onverdacht' aangeduid.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek komt naar voren dat de projectlocatie kan worden aangeduid als 'onverdacht'. Derhalve is de bodem geschikt voor de beoogde ontwikkeling en zijn vanuit het aspect van bodem geen belemmeringen voor het planvoornemen.

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 soortbeschermingregime 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 locatie². Doel van het onderzoek was om de aanwezige flora en fauna op de planlocatie in beeld te brengen, het aanwijzen van

¹ Verkennend bodemonderzoek Oudeweg ong. te Ouderkerk a/d IJssel, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 66941, 22 september 2014

² Flora- en faunaquickscan locatie Oudelandseweg te Ouderkerk aan den IJssel, Aeres Milieu, kenmerk AM14267, 19 juni 2015.

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 net buiten de EHS. Het dichtst bijzijnde Natura2000 gebied is op 4,3 kilometer gelegen. De op het plangebied aangetroffen soorten komen voornamelijk voor aan de oevers van de watergangen rondom het plangebied. Binnen het plangebied op de weidegronden komen algemeen voorkomende soorten voor en kan mogelijk dienen als broedplaats voor weidevogels. Binnen het plangebied staan geen bomen of andere opgaande vegetatie. De mogelijk aanwezige vliegroutes voor vleermuizen zullen door de ingreep niet worden aangetast.

Conclusie

Het plangebied is net buiten de EHS gelegen en ligt op ruimte afstand van een Natura2000 gebied. Het planvoornemen kan doorgang vinden mits de oevers onaangetast blijven en de graafwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. 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.

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.

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

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

Onderzoek

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit

uitgevoerd worden. Bij woningbouw is er sprake van NIBM als een nieuwe woningbouwlocatie kleiner is dan 1500 woningen.

Conclusie

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

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

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

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

Onderzoek

In de omgeving komt een veehouderij voor, waarbij rekening is gehouden met bedrijfsactiviteiten uit de zwaarste milieucategorie:

Adres	Bedrijf	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Oudelandseweg 3	Veehouderij	Cat 3.2	100 meter	138 meter
Oudelandseweg naast 5	Veehandel/veehouderij	Cat 3.2	100 meter	105 meter

De geprojecteerde woning ligt buiten de richtafstanden.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8. Geurhinder

Kader

Wet geurhinder en veehouderij (2007)

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

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

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

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

Geurbeleid gemeente Ouderkerk (2010)

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

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

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt één bestaande veehouderij op een afstand van 138m tussen de plangrens en de dichtstbijzijnde gevel van een stal. Tevens is op 105m ten oosten van het plangebied een nieuw agrarisch bedrijf(veehandel) gepland. De afstand tussen het plangebied en de twee agrarische bedrijven voldoet aan de afstandsnormen gesteld in de Wgh. Hierdoor is er geen sprake van belemmeringen voor deze ontwikkeling op het gebied van geurhinder.

Conclusie

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

4.9. Kabels en leidingen

Kader

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

Conclusie

In en rondom het plangebied komen geen planologisch relevante leidingen voor. Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.10. Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Wettelijk toetsingskader

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

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

Brandweer

Voor een adequate hulpverlening bij een incident is het van belang dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde is. Daarom moet rekening gehouden worden met het volgende:

- a. Het plangebied moet via minstens twee, toegangswegen bereikbaar zijn.
- b. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.
- c. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig moet zijn.
- d. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Tevens moet voldaan worden aan de wettelijke maximale opkomsttijd volgens de wet veiligheidsregio van 8 minuten.

Onderzoek

Buisleidingen

Zoals blijkt uit de risicokaart is op ruime afstand (670m) van het plangebied een aardgasleiding aanwezig, maar deze buisleiding heeft door de grote afstand geen invloed op het plangebied.



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. Op 575 meter van het plangebied is wel transport van gevaarlijke stoffen over de weg mogelijk. Echter, door de grote afstand vanaf de weg tot aan het plangebied heeft het transport over de weg geen invloed op de externe veiligheid binnen de planlocatie.

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. Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een transportverbinding over water.

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.

Brandweer

Uit advies van Brandweer Midden-Holland blijkt dat wordt voldaan aan de eisen omtrent bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Gezien de ligging van het te bouwen bouwwerk aan de Oudelandseweg nabij nummer 10 in de bestaande omgeving zijn knelpunten te verwachten voor wat betreft het behalen van de maximale opkomsttijd voor de brandweer zoals vastgesteld in de wet veiligheidsregio. De berekende opkomsttijd voor het bouwwerk bedraagt 11 minuten en 33 seconden. Er is sprake van een overschrijding van de vastgestelde maximale opkomsttijd welke 8 minuten bedraagt. De verantwoordelijkheid voor een adequate brandweezorg is de verantwoordelijkheid van de burgemeester. Om te komen tot een gelijk niveau van veiligheid de Brandweer Midden-Holland het volgende:

- De nieuw te bouwen woningen in het plangebied laten voorzien van een gelijkwaardigheid, zoals bijv. een woningsprinklersysteem. Dit in nader overleg met de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Hollands Midden.

Conclusie

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

4.11. Archeologie

Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee 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, 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.



Figuur: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied niet specifiek aangeduid met een archeologische waarde. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden nagenoeg is uitgesloten en er geen nader onderzoek nodig is. Ook hoeft er geen archeologische dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie

Kader

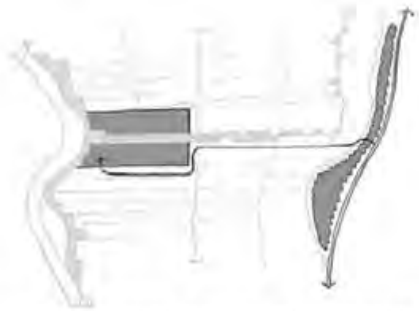
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 17 juni 2011 aangepast. Cultuurhistorisch erfgoed is vanaf 1 januari 2012 naast archeologie en monumenten een verplicht onderdeel in de afweging van bestemmingsplannen. Met het nieuw ingezette rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo) wil de minister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

Onderzoek

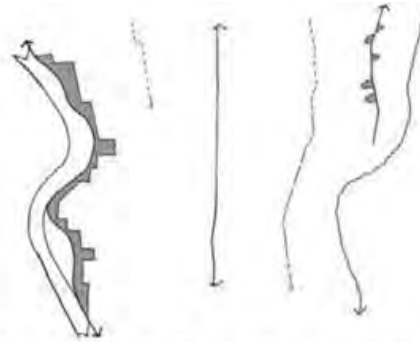
Historische context Kerkweg/Oudelandseweg

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

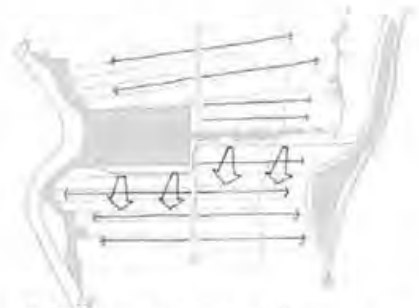
- Oost-westoriëntatie van de lange structurerende lijnen (de boerderijlinten, de weteringen tussen en door de polders, een groot aantal in elkaar overlopende polderkades en de tiendkaden). De verkaveling staat haaks op deze structuren en heeft een overwegende noord-zuidoriëntatie. Uitzondering is de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



toevoeging naoorlogse elementen



oost-west oriëntatie structurerende lijnen



-vanaf Zijdegeweg open zicht naar westen
-slagenverkaveling optimaal beleefbaar
gaande van oost naar west (Tiendweg)



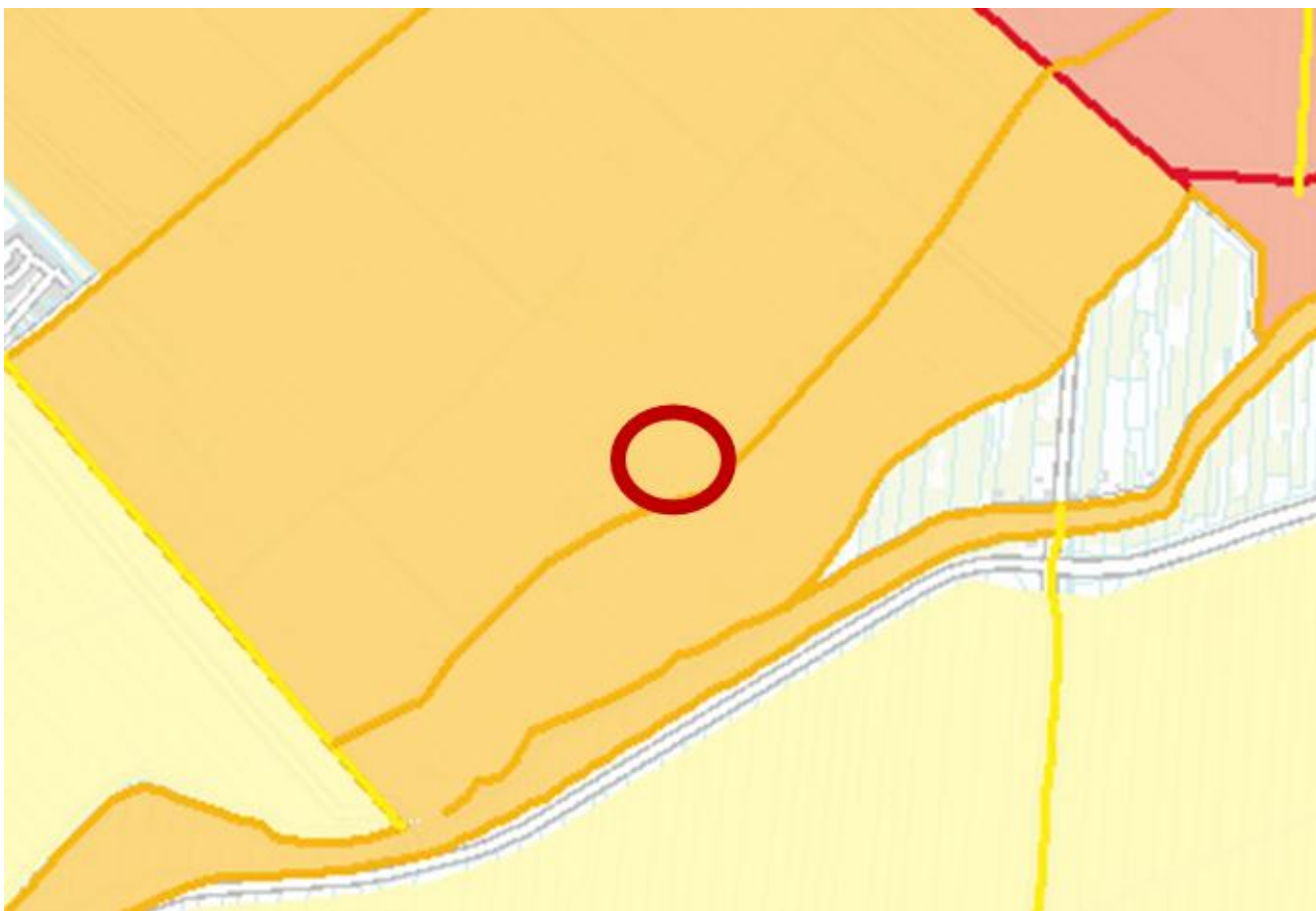
slagenverkaveling haaks op de IJsseldijk

Figuur: kenmerkende structuren en elementen

De oudelandseweg is een verbindingsweg tussen de Kerkweg en het buurtschap Oudeland. De bebouwing kenmerkt zich als een verspreid bebouwingslint. De bebouwing langs het lint is voornamelijk agrarisch van karakter met een enkele burgerwoning.

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)

Oudelandseweg 10

- De locatie ligt in een landschapsvlak van hoge cultuurhistorische waarde

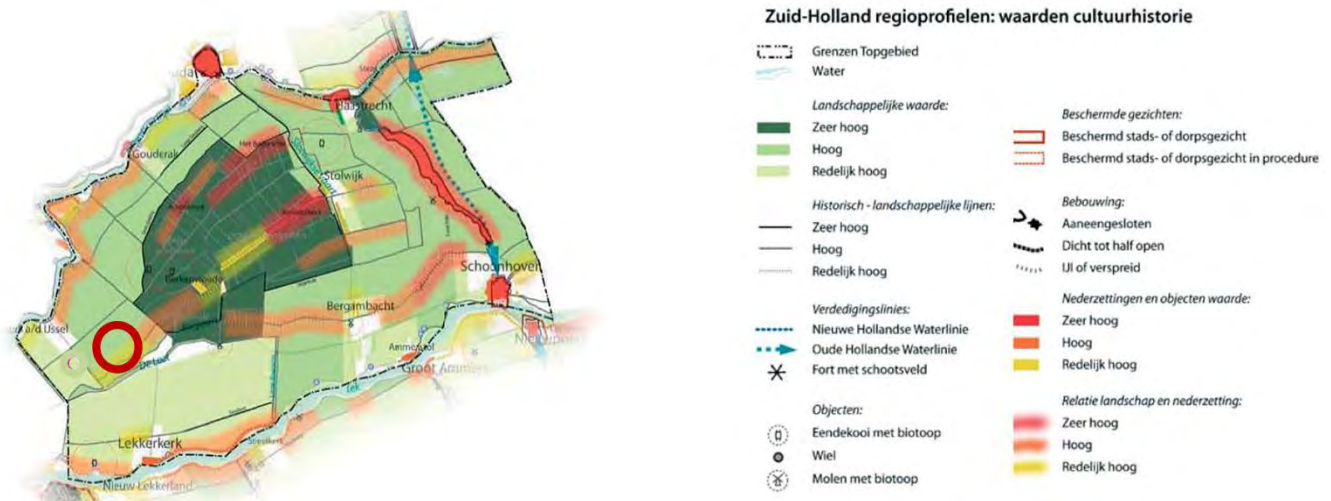
Regioprofiel Krimpenerwaard

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.

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

landschappelijke elementen). Dit kroonjuweel is in het kaartbeeld aangeduid als het gebied met de 'zeer hoge' landschappelijke waarde.



Figuur: regioprofiel cultuurhistorie Krimpenerwaard

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

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

Het regioprofiel maakt een onderscheid in polderlinten en dijklinten, waarvan de continuïteit herkenbaar moet zijn en zo mogelijk moet worden versterkt. De Oudelandseweg is een typisch polderlint welke in de 20^e eeuw zijn aangelegd om de ontsluiting vanuit de polders te bevorderen. Hierlangs heeft zich later ook verspreide lintbebouwing gevormd. Het betreft een voor Ouderkerk aan den IJssel typische occupatievorm in de Krimpenerwaard.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

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

Conclusie

Het bouwplan is ingepast binnen de bestaande bebouwingsstructuur door qua maat en positionering van de bebouwing aan te sluiten op de omliggende bebouwing. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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;
- Gasunie

Van de vooroverlegpartners is een positief advies gekomen voor de beoogde ontwikkeling. Derhalve zijn er geen aanpassingen doorgevoerd aan voorliggend plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 juli 2015 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn is één zienswijze ontvangen van Brandweer Midden-Holland. Beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in de bijgevoegde Nota van beantwoording.