

Gemeente Krimpenerwaard

Bestemmingsplan

Middelblok 20-24 Gouderak

Toelichting, regels en verbeelding

5 juli 2016

Kenmerk 1931-01-T03
Projectnummer 1931-01

Toelichting

Inhoudsopgave

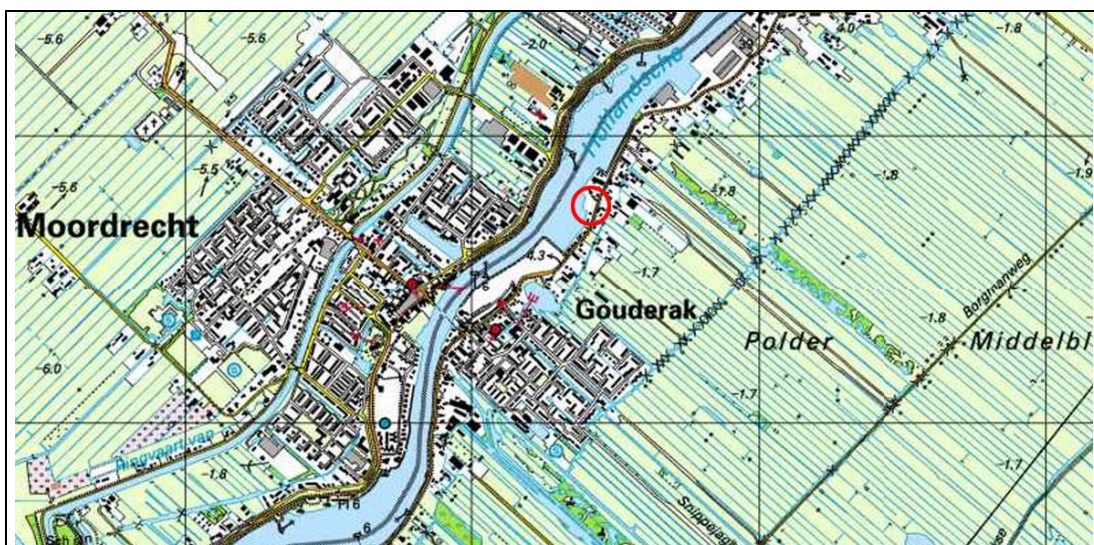
1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Bestaande situatie	3
3.	Beleid	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
3.1.3.	Visie erfgoed en ruimte	6
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.2.1.	Visie Ruimte en Mobiliteit	8
3.2.2.	Gebiedsprofiel Krimpenerwaard	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1.	Bestemmingsplan Middelblok	11
3.3.2.	Structuurvisie Ouderkerk 2030	13
4.	Onderzoek	14
4.1.	Archeologie	14
4.2.	Geluidhinder	14
4.3.	Luchtkwaliteit	18
4.4.	Bodem	18
4.5.	Water	19
4.5.1.	Beleid	19
4.5.2.	Waterkwaliteit	23
4.5.3.	Waterkwaliteit	23
4.5.4.	Waterveiligheid	23
4.5.5.	Project Hollandsche IJssel	25
4.5.6.	Steiger	25
4.5.7.	Procedure	26
4.6.	Flora en fauna	26
4.7.	Externe veiligheid	29
4.8.	Bedrijvigheid	30
4.9.	Vormvrije mer-beoordeling	31
5.	Planbeschrijving	34
5.1.	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	34
5.2.	Stedenbouwkundig concept	34
6.	Planologisch juridische regeling	37

6.1.	Algemeen	37
6.2.	Verbeelding	37
6.3.	Regels	37
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2.	Inspraak	40
7.3.	Vooroverleg	40
7.4.	Zienswijzen	40

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Middelblok 20-24 Gouderak heeft betrekking op een locatie ten noorden van de bebouwde kom van Gouderak. Langs de Hollandse IJssel zijn twee zellingen aanwezig. Deze zellingen zijn voor het grootste deel in gebruik als bedrijventerrein. De zelling Middelblok Klein ligt het dichtst bij de bebouwde kom.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Op een deel daarvan is geen bedrijvigheid meer aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan Middelblok is daarom voor de percelen Middelblok 20-24 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het onder een aantal voorwaarden mogelijk maakt ter plaatse maximaal 7 woningen te realiseren.

De wijzigingsregels in dit plan bevatten een aantal beperkingen om tot een optimale en wenselijke planontwikkeling te komen. Daarom heeft het College van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Ouderkerk op dinsdag 26 juni 2012 er mee ingestemd om in plaats van een wijzigingsplan, een bestemmingsplan in procedure te brengen.

De wijzigingsregels zijn voor het overgrote deel als uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan gehanteerd. Er is hierbij een aantal aanpassingen noodzakelijk:

- het mogelijk maken van de recreatieplek;
- de administratieve verwerking van aanpassing van de breedte van de bebouwingsvrije zone van 20 naar 15 meter;
- het mogelijk maken van steigers en/of botenhellingen.

Dit bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de woningbouw en de steigers. Het omvat een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

2. Bestaande situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van de bebouwde kom van Gouderak, in een buitendijks gebied op de oostoever van de Hollandsche IJssel. Deze rivier is een belangrijke en beeldbepalende waterloop, die een grote betekenis heeft voor zowel de afwatering als voor de scheepvaart. De Hollandsche IJssel is een zoetwatergetijdervier op de overgang van het Groene Hart naar de Randstad.

Afbeelding 2: Situatie.



Het plangebied is onderdeel van de zogenoemde zelling: Middelblok Klein. Zellingen langs de Hollandsche IJssel zijn van oorsprong buitendijkse, door de rivier gevormde, kleiafzettingen. Deze klei werd gebruikt door de verschillende steenfabrieken langs de rivier. Om de afzetting van klei te bevorderen werd riet geplant, waardoor de kleideeltjes die door het water werden meegevoerd konden bezinken. Hierdoor kwamen deze kleiafzettingen steeds hoger te liggen en ontstonden de zellingen. Als gevolg van de voltooiing van de Nieuwe Waterweg veranderde de waterhuishouding, namen de kleiafzettingen af en verdween de baksteenindustrie grotendeels.

De zellingen werden opgehoogd met baggerslib, huishoudelijk en industrieel afval om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken.

De rivier vormt de begrenzing van het plangebied aan de westkant. Aan de noordkant wordt de plangrens gevormd door de perceelsgrens met een aannemingsbedrijf (Middelblok 26), aan de oostkant door het Middelblok en aan de zuidzijde door de perceelsgrens met Middelblok 18 en een deel van het water.

2.2. Bestaande situatie

De dijk, met daarop de weg Middelblok, is de hoofdontsluiting van Gouderak vanaf Gouda. Door de Zuidwestelijke Randweg bij Gouda is de bereikbaarheid aanzienlijk verbeterd. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalf à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint. De bebouwing aan de rivierzijde staat in de directe omgeving van het plangebied veelal op het dijklichaam, terwijl de bebouwing aan de polderzijde veel lager staat.

Ook het plangebied waar de woningbouw is geprojecteerd ligt globaal gesproken op het zelfde niveau als de dijk. Momenteel ligt dit deel van het plangebied grotendeels braak. In het verleden is ter plaatse een scheepswerf gevestigd geweest. Bekend is dat op het terrein een loods met een werkplaats, een scheepshelling en een teerbak aanwezig zijn geweest. De bedrijfsactiviteiten zijn geruime tijd geleden beëindigd. Op het terrein staan enkele bomen en is vooral verwilde beplanting aanwezig. Aan de zuidkant van het perceel staat een houten woning. Deze woning valt sinds de inwerkingtreding van het thans vigerende bestemmingsplan Middelblok onder het overgangsrecht.

Het deel van het plangebied waar de steigers worden gerealiseerd heeft het peil van de Hollandsche IJssel en bestaat uit water.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Een van de nationale belangen is ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling. Het hoofdwatersysteem van Nederland bestaat uit de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer en de Randmeren, de grote rivieren, de Zuidwestelijke Delta en de rijkskanalen. Omdat het watersysteem deel uitmaakt van vier internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Eems, Schelde) is het noodzakelijk om op nationale en internationale schaal kaders en normen te stellen en beheer te voeren, zowel als het gaat om waterkwaliteit als om waterkwantiteit. Zo wordt voorkomen dat vervuiling of piekbelasting in een stroomgebied een probleem vormt in een boven- of benedenstrooms gebied.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

In het verleden heeft het Rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Eén daarvan is het Groene Hart. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het Groene Hart vormt een integraal onderdeel van Randstad Holland. De kernkwaliteiten van de waarden (waaronder de Krimpenervaard) zoals het verkavelingspatroon, het groene karakter van de beplante dijken en kades en de grote mate van openheid, dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De woningbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is onder meer vervangende nieuwbouw ter plaatse van de voormalige loods met werkplaats, de scheepshelling en de teerbak en de bijbehorende verhardingen. De woningen sluiten qua schaal aan op andere bebouwing langs de Hollandsche IJssel. Hierdoor worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aangetast.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro is de Hollandsche IJssel en haar oevers aangewezen als Rivierbed. Op grond van artikel 2.4.3 van het Barro wijst een bestemmingsplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;

- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Indien wel sprake is van een van de bovengenoemde effecten dan dienen de resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen te worden gecompenseerd. Daarnaast dient in dat bestemmingsplan te worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk in het rivierbed. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betekent dit evenwel geen essentiële verandering omdat dit plan al een wijzigingsbevoegdheid bevatte die deze woningbouw al mogelijk maakte. Bovendien ligt de bestaande zelling zo hoog ten opzichte van de rivier en vinden er geen ontwikkelingen plaats in het stroomvoerend deel van de rivier en/of ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op veilig en doelmatig gebruik van het Hollandsche IJssel, de afvoercapaciteit van de rivier, het bergend vermogen en de ecologische toestand van de rivier. Ook het recreatief gebruik van de aanlegsteigers heeft daar geen invloed op. Op grond daarvan gelden vanuit het Barro geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

In de waterparagraaf wordt in paragraaf 4.5.1 nog specifiek ingegaan op de consequentie van de vrijwaringszone langs de Hollandse IJssel waarmee op grond van artikel 2.1 van het Barro rekening gehouden dient te worden.

3.1.3. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota '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 een bestemmingsplan.

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

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit de samenvatting van het archeologisch onderzoek in paragraaf 4.1 blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. In het plangebied is evenmin bouwkundig erfgoed aanwezig. Het terrein ligt sinds de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing grotendeels braak en is daardoor verwilderd. Woningbouw heeft geen negatieve invloed op het aanwezige cultuurlandschap.

Natuurbeleid - Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun structuurvisies en de ruimtelijke verordeningen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Het plangebied ligt voor een deel in de EHS. Bij de ontwikkeling is hiermee rekening gehouden door een natuurvriendelijke inrichting van de oever met een openbaar toegankelijke zone komt voor extensieve recreatie. Deze is inmiddels in een inrichtingsplan uitgewerkt.

Natuurbeleid - Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de "Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur" (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, NBL-21) wordt het beleid voor de komende tien jaar geschetst. Deze nota draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid en vervangt vier groene nota's (Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch plan van aanpak biodiversiteit). Verder biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in onder meer landbouw, visserij, toerisme en water.

Natuurbeleid - Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Tevens regelt het de bescherming van beschermde Natuurmonumenten. In de nabijheid van het plangebied liggen geen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van het in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. In paragraaf 4.6 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Visie Ruimte en Mobiliteit

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.

Met de VRM stuurt de provincie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. 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.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn met name punt 1 en 3 van belang. De onderhavige locatie is onderdeel van een bebouwingslint in het bestaand bebouwd gebied. Door dergelijke locaties te benutten kan het landelijk gebied open blijven. Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. De locatie ligt op de rand van het de landschapstypen veenweide en rivieren. Het verstedelijkingspatroon wordt hier gekenmerkt door bebouwingslinten langs de rivierdijken.

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Door de afzonderlijke gemeenteraden binnen de regio Midden-Holland is de Regionale Agenda Wonen

vastgesteld. Onderdeel hiervan is het uitvoeringsprogramma. In dit uitvoeringsprogramma is de woningbouwontwikkeling op het Middelblok te Gouderak van 7 woningen opgenomen. De ontwikkeling is dus regionaal afgestemd. De locatie ligt bovendien in het Bestaand stads- en dorpsgebied, dat als volgt is gedefinieerd in de verordening: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Daarmee past de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van de Ladder. Op de kaart 'Ecologische hoofdstructuur' van de verordening is een deel van de locatie onderdeel van de EHS met de aanduiding bestaande en nieuwe natuur. Een bestemmingsplan voor gronden binnen de ecologische hoofdstructuur, wijst op grond van artikel 2.3.4 geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Bij de ontwikkeling is hiermee rekening gehouden door een natuurvriendelijke inrichting van de oever met een openbaar toegankelijke zone voor extensieve recreatie. Deze is inmiddels in een inrichtingsplan uitgewerkt. De wettelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Daarbij dient overigens te worden aangetekend dat die begrenzing voor de Krimpenerwaard nog een voorlopig karakter heeft, omdat gedeputeerde staten de definitieve begrenzing nog moeten vaststellen.

3.2.2. Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Gedeputeerde Staten hebben op 15 juli 2014 het gebiedsprofiel Krimpenerwaard vastgesteld. Het gebiedsprofiel beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en de noordoever van de Lek.

Met dit gebiedsprofiel wil de provincie een handreiking bieden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de Krimpenerwaard. De provincie heeft op 9 juli 2014 in het vastgestelde beleidskader "Visie ruimte en mobiliteit" bepaald dat behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebieden een belangrijke voorwaarde is voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft in samenwerking met de gemeenten, de regio, het waterschap en meerdere maatschappelijk betrokken partijen de specifieke kwaliteiten van dit gebied bepaald.

Het plangebied ligt in het Rivierengebied aan de rand van het Veenweidegebied tegen de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel wordt gekenmerkt door een smalle bedding met weinig buitendijkse gebieden en deels hoge, stenige oevers. Op plekken waar aan twee kanten van de IJssel is gebouwd wordt de rivier ervaren als onderdeel van de stedelijke ruimte. De buitendijkse gebieden langs de IJssel worden zellingen genoemd. Vroeger waren dit laaggelegen gebieden onder invloed van eb en vloed, vandaag zijn veel van de zellingen opgehoogd en ingericht als woon- of werkgebieden. De bebouwde zellingen versterken het karakter van de IJssel als 'woon- en werkrivier'. De opgehoogde zellingen vormen relatief autonome plekken met een eigen karakter en contrasteren met het doorgaande dijklint. Bij de herontwikkeling van zellingen

worden bij voorkeur geen damwanden toegepast (afhankelijk van de bestemming) en worden verharde oevers onder talud zoveel mogelijk groen ingepast, bijvoorbeeld door rietoevers.

De Hoofdambities voor het Rivierengebied zijn:

- herkenbaar houden van het verschil tussen het binnendijkse en het buitendijkse landschap;
- het karakter van Lek en Hollandsche IJssel als dynamische getijdenrivieren beleefbaar maken en versterken;
- kenmerkende verschillen tussen de twee rivieren, zoals bijvoorbeeld de verschillen in weidsheid en breedte, beter beleefbaar maken;
- panorama's en doorzichten op het landschap vanaf de wegen op de dijken zoveel mogelijk behouden.

Bij de rivierdijken dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan behoud van de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het rivierengebied. Ook behoud of herstel van openbaarheid van oevers en waar mogelijk het koppelen van recreatieve routes aan water en/ of dijk draagt bij aan de beleefbaarheid. Specifiek voor de Hollandsche IJssel zijn de volgende aanvullende ambities geformuleerd:

- buiten de kernen zoveel mogelijk natuurlijke oevers creëren;
- versterken en zichtbaar maken van de getijdenwerking;
- natuurontwikkeling versterkt de karakteristiek van de zoetwater getijdenrivier, er worden randvoorwaarden gecreëerd die de ontwikkeling van een slib – biezengroei – riet – wilgen zone mogelijk maken;
- openbaar houden/maken van de oever;
- doorzichten vanaf de dijk op de rivier behouden;
- bij nieuwbouw of herontwikkeling langs de dijk wordt rekening gehouden met de ruimtelijke impact aan de overkant en vanaf het water.

De onderhavige planontwikkeling draagt hieraan bij door de openbare recreatieplek aan het water, waar het zicht op de rivier is versterkt. Daarnaast worden natuurlijke oevers aangelegd.

De zone langs de rivieren was het vroegst bebouwde gebied, van daaruit is het achterliggende land ontgonnen. De bebouwing ligt hier als een aaneengesloten band langs de dijk. Aan de kant van de rivier staat bebouwing veelal op dijkniveau. Het rivierdijkland kenmerkt zich door een mix van agrarische bebouwing, burgerwoningen en bedrijven. Door de dichte bebouwing is noodzakelijke dijkversterking moeilijk realiseerbaar. Het heeft de voorkeur om de ruimtelijke structuur van de verkaveling dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek herkenbaar te houden. Het gewoonlijk asymmetrische profiel met bebouwing binnendijs aan de dijkvoet en op sommige plekken buitendijs op dijkniveau dient daarbij in stand gehouden te worden. Bebouwing staat daarbij met 'het gezicht' naar de dijk. Ook deze uitgangspunten zijn als randvoorwaarden voor de indicatieve verkaveling voor de onderhavige ontwikkeling gehanteerd.

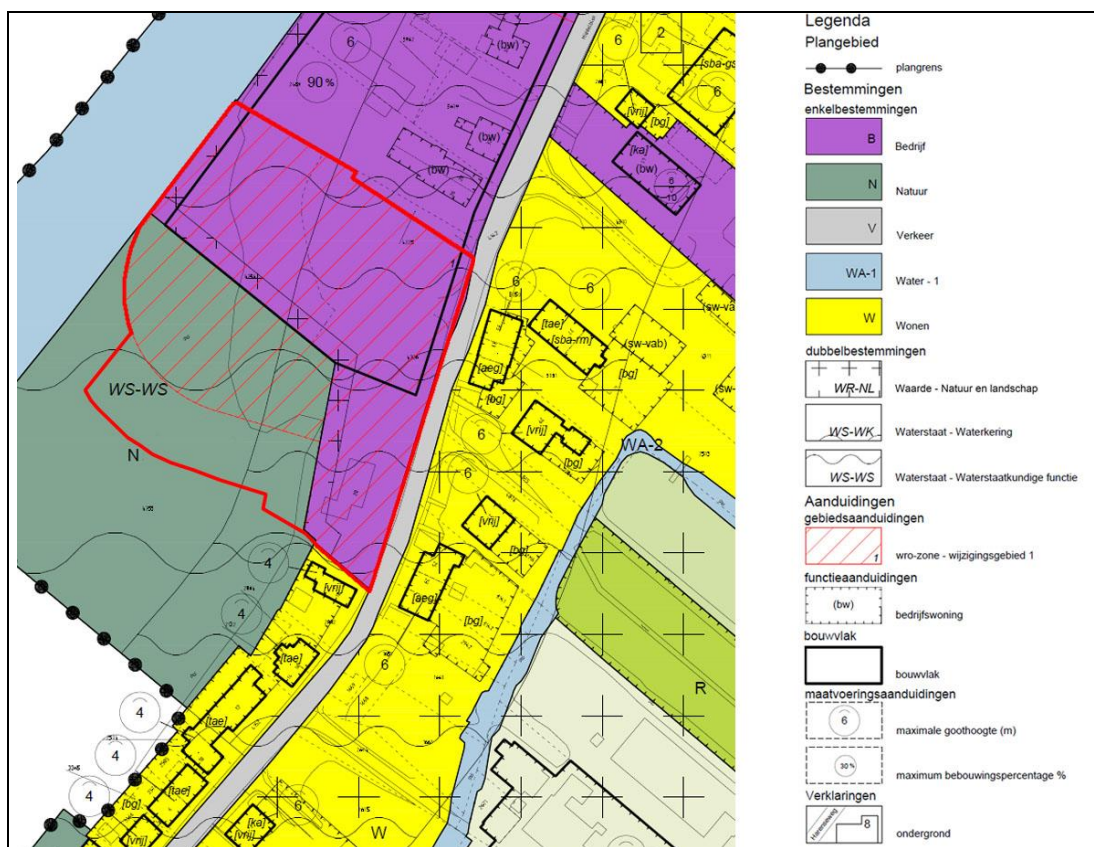
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan Middelblok

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Middelblok", vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk op 30 juni 2011.

Ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven wijzigingsgebied zijn de bestemmingen "Bedrijf" en "Natuur" aangegeven. Daarnaast heeft het hele plangebied de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie", een zone van ongeveer 40 meter breed langs het Middelblok de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" en heeft de naar de rivier gerichte rand van 5 meter breed van de bestemming "Bedrijf" de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en landschap".

Afbeelding 3: Fragment verbeelding bestemmingsplan Middelblok.



Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Binnen het bouwvlak geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een bebouwingspercentage van 90%. De gronden met de bestemming "Natuur" zijn onder meer bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en voor de visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de rivier vanaf het water en de dijken, het realiseren van een met de zoetwaterge-

tijderivier samenhangende inrichting van de oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

Voor de oever van de Hollandsche IJssel is de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en landschap" opgenomen. In verband met het behouden van de landschapswaarden zijn bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders.

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden met de bestemming "Waterstaat - Waterkering" primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Hier mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Bij afwijken van de bouwregels moet het bouwplan gemeld worden bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Alle gronden in het plangebied hebben de bestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie". Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn deze gronden primair bestemd voor de veilige geleiding van de scheepvaart. De bouw- en afwijkingsregels betreffen respectievelijk de hoogtemaat van bouwwerken en het aanleggen van gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen. Bij afwijken van de bouwregels moet het bouwplan gemeld worden bij Rijkswaterstaat.

De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het onder voorwaarden mogelijk maken van de bouw van ten hoogste zeven woningen verspreid over de gronden. De woningen hebben een inhoud van ten hoogste 715 m³. Daarbij is ten hoogste één bedrijfswoning. Deze woningen dienen over minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf te beschikken. Door de bestemmingswijziging mogen omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast. Uit nader onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder of de conform deze wet verleende hogere waarden, de Wet bodembescherming, de Wet luchtkwaliteit alsmede de watoets.

In de openbare groenzone, die wordt voorzien van een damwand en die onderdeel uitmaakt van deze ontwikkeling dient de mogelijkheid tot extensief recreatief gebruik worden gerealiseerd. De ontwikkeling van de oever moet passen binnen de uitgangspunten van het voorbeeld bestemmingsplan Hollandsche IJsseloever wat betreft de functie natuur. In verband met deze randvoorwaarden dient een inrichtingsplan (is inmiddels vervaardigd) te worden vervaardigd dat laat zien hoe de locatie wordt ingericht, zowel op het gebied van de woningen als van de natuurlijke oeverzone en de recreatie. Daarnaast dient in een beeldkwaliteitsplan (is ook inmiddels vervaardigd) te worden omschreven hoe de woningen landschappelijk worden ingepast en hoe deze passen binnen de bebouwingskarakteristiek van het lint. Verder dient advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Rijkswaterstaat en bij de inmiddels opgeheven stuurgroep Hollandsche IJssel. Tenslotte dient een planschade-overeenkomst met de gemeente te worden afgesloten.

Ten slotte is bepaald dat artikel 5 "Bedrijf" en artikel 14 "Wonen" van overeenkomstige toepassing zijn.

3.3.2. Structuurvisie Ouderkerk 2030

Op 20 september 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk de Structuurvisie Ouderkerk 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijk plan dat de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aangeeft. De structuurvisie schetst vanuit deze brede invalshoek het beeld van hoe Ouderkerk er op lange termijn, in 2030, uitziet en geeft het benodigde beleidskader hiervoor. De structuurvisie bestaat uit drie de volgende delen:

- **Beleid per thema (deel 1)**
In het Beleid per thema wordt het toekomstig ruimtelijk en functioneel beleid gepresenteerd voor de thema's "Duurzaam Ouderkerk", "Economisch Ouderkerk", "Leefbaar Ouderkerk" en "Bereikbaar Ouderkerk".
- **Beleid per gebied (deel 2)**
De hoofdlijnen van beleid zijn uitgewerkt in gebiedsvisies. Deze gebiedsvisies zijn in deel 2 beschreven. Deze worden in het verlengde van de structuurvisie geconcretiseerd.
- **Uitvoeringsparagraaf (deel 3)**
In de nota "Uitvoering structuurvisie Ouderkerk 2030" wordt aangegeven hoe de gemeente de structuurvisie in meer uitvoerende zin zal realiseren. Waar mogelijk is de (financiële) haalbaarheid van deze projecten aangegeven. Niet alle maatregelen en projecten kunnen budgettair gelijktijdig worden uitgevoerd. Dit noodzaakt tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. Deze zijn eveneens in dit deel beschreven.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt geconstateerd dat het Groene Hart, ondanks de ligging centraal in de Randstad, met een zekere krimp van de bevolking kampt. Dit wordt vooral door een sterk restrictief beleid ten aanzien van woningbouw en bedrijven veroorzaakt. Jongeren trekken hierdoor weg en het maken van een wooncarrière is niet of slechts moeizaam mogelijk. Dit proces dient binnen de kaders van het Groene hart te worden tegengegaan en gekeerd. Alleen dan blijven woonkernen vitaal en duurzaam. Dit vereist een vernieuwend beleid. De hoofddoelstelling van dit beleid is: vitale, leefbare kernen.

Uit de structuurvisie blijkt dat de bouw van circa 460 woningen in de periode 2012-2040 noodzakelijk is. Binnen de bestaande contouren bestaat onvoldoende ruimte om dit programma te kunnen verwezenlijken. Ook is de herontwikkeling van transformatielocaties in tijd moeilijk te faseren. Dit betekent, dat Ouderkerk nadrukkelijk ook ruimte moet vinden buiten de zogenaamde rode contouren. Daarbij is behoefte aan gedifferentieerde woonmilieus om aan te sluiten bij de woonwensen van de diverse doelgroepen. De locatie Middelblok 20-24 is één van de woningbouwplannen in de pijplijn. Met het realiseren van al die woningbouwplannen wordt een bijdrage geleverd aan gedifferentieerde woonmilieus.

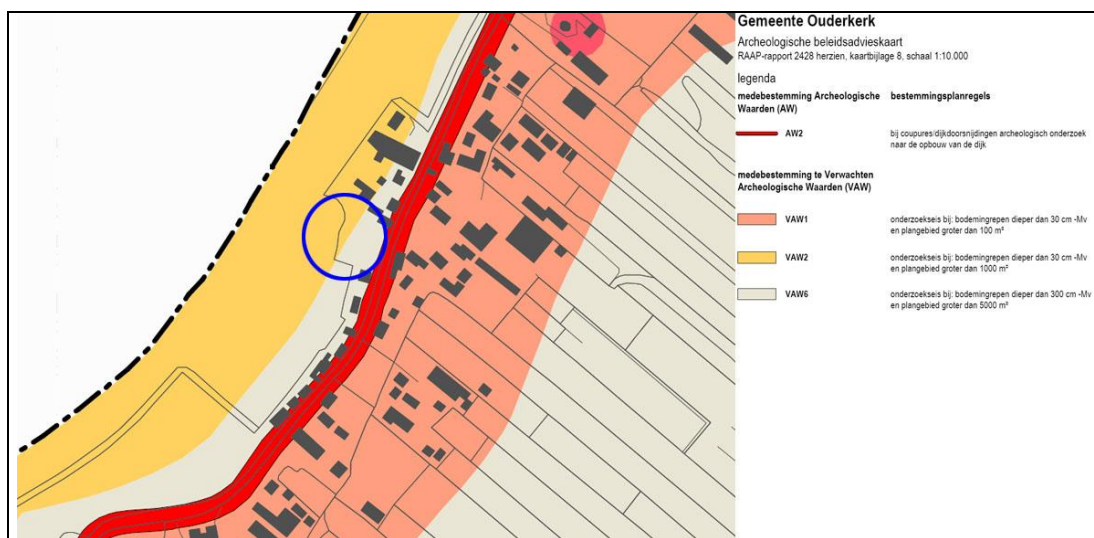
In deel 2 van de structuurvisie, beleid per deelgebied, wordt de locatie Middelblok 20-24 niet genoemd.

4. Onderzoek

4.1. Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Ouderkerk heeft het Middelblok (de dijk) de aanduiding AW2. Bij coupures/dijkdoorsnijdingen dient archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk plaats te vinden. Het grootste deel van het plangebied waar de nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden heeft de aanduiding VAW6. Hiervoor geldt een onderzoekseis bij bodemingrepen dieper dan 300 cm -Mv en plangebied groter dan 5.000 m². De zone langs de rivier heeft de aanduiding VAW2. Hiervoor geldt een onderzoekseis bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebied groter dan 1.000 m². Omdat dit plan-deel grotendeels samenvalt met de vrijwaringszone van 15 meter (zie paragraaf 4.5.1) langs de rivier, zijn hier maar beperkt bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. De planontwikkeling blijft zodoende ruimschoots onder deze ondergrenzen waarbij archeologisch onderzoek verplicht is. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 4: Fragment archeologische beleidsadvieskaart voormalige gemeente Ouderkerk.



4.2. Geluidhinder

Algemeen

Voor de ontwikkeling van het plangebied is akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd dat zowel betrekking heeft op het wegverkeerslawaai als op het geluid afkomstig van het Aannemingsbedrijf Evengroen dat is gevestigd aan het Middelblok 26.

¹ M+P | MBBM groep, Akoestisch onderzoek bouwplan Middelblok te Goudarak, M+P.VERG.15.01.1Aalsmeer, 27 november 2015

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is woningbouw een geluidgevoelige bestemming. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidgevoelige bestemmingen die in een geluidzone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Voor het Middelblok geldt ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. Derhalve dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). In het buitenstedelijk gebied geldt voor een weg met één of twee rijstroken een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Het Middelblok behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het buitenstedelijk gebied.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. Op grond van artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder kunnen Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpenerwaard een hogere waarde vaststellen. Voor buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde maximaal 53 dB. Voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde maximaal 58 dB.

Om de benodigde hogere waarden te berekenen is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Met behulp van Standaardrekenmethode II zijn de gevelwaarden berekend. De verkeersgegevens van het Middelblok zijn daarbij verkregen van de gemeente Krimpenerwaard. Daarvoor zijn tellingen gebruikt uit de eerste week van oktober 2013. Deze tellingen zijn uitgevoerd buiten de schoolvakanties en na opening van de Gouderaksebrug.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor de vier nieuw te bouwen woningen bij het water onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Voor de woningen langs het Middelblok wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De middelste woning betreft vervangende nieuwbouw. De geluidsbelasting op de voorgevel van deze woning bedraagt op alle verdiepingen 58 dB (alle hieronder genoemde waarden inclusief aftrek van 5 dB(A) op grond van artikel 110g Wgh), en op de zijgevels respectievelijk 52 en 53/54 dB. Voor de zijgevels zal een hogere waarde procedure worden doorlopen.

Voor de beide andere woningen langs het Middelblok bedraagt de geluidsbelasting op de voorgevel 57-58 dB en op de zijgevels 51-53 dB. De bouw van deze twee woningen is toegestaan mits de gevels richting het Middelblok als doof worden uitgevoerd. Omdat de geluidbelasting op de zijgevels van deze woningen 51-53 dB bedraagt, dient voor deze beide woningen hiervoor een hogere waarde te worden verleend.

In de Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland (hierna Beleidsregel) zoals die door de voormalige gemeente Ouderkerk op 22 mei 2007 is aangenomen, zijn voorwaarden aan het verlenen van de hogere waarden opgenomen indien de geluidsbelasting ten gevolge van een weg hoger is dan 53 dB. Eén van de voorwaarden betreft de eis dat gevoelige bestemmingen bij hogere waarden van 53 dB en hoger ten gevolge van wegverkeerslawaai tenminste over één geluidsluwe gevel en buitenruimte moeten beschikken. Dat betekent dat voor één gevel en buitenruimte de geluidsbelasting (conform het Reken en meetvoorschrift 2006) niet meer dan 48 dB mag bedragen. Van alle drie de woningen is dit het geval bij de achtergevel (westgevel).

De Regio Midden-Holland heeft de voorkeur om het gebruik van de zogenaamde 'dove gevel' zoveel als mogelijk te vermijden. Daar waar dit niet anders kan dient het aantal 'dove gevels' per woning tot maximaal één te worden beperkt. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat uitsluitend de voorgevel als 'dove gevel' dient te worden uitgevoerd.

De karakteristieke geluidwering van de gevels van de verblijfsruimten die niet geluidsluw zijn, dient door middel van toepasbare constructiedelen bepaald te worden teneinde aan de eisen conform het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder te voldoen. Een en ander geldt tevens voor de verblijfsgebieden. Voor de gevelweringberekeningen wordt gebruik gemaakt van het wegverkeerslawaaïspectrum. De gevelbelasting dient exclusief aftrek artikel 110g Wgh te worden gebruikt.

Bedrijvigheid

Op het aangrenzende perceel is het Aannemingsbedrijf Evengroen (Middelblok 26) aanwezig. Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de ruimtelijke inpasbaarheid ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt afgewogen. Hoewel er vanuit de Wet geluidhinder geen geluidnormering van toepassing is, dient de afweging dus wel plaats te vinden. Voor het onderzoek is daarbij uitgegaan van een maximaal representatieve bedrijfssituatie.

Ten behoeve van de aanpassing van het bestemmingsplan wordt een uitspraak gedaan over een al dan niet akoestisch goed woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt als voorkeursgrenswaarde aangehouden:

- 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit is gelijk aan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag, avond en nachtperiode van respectievelijk 50/45/40 dB(A);
- 70/65/60 dB(A) voor de maximaal optredende geluidsniveaus in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.

Deze waarden komen overeen met de standaardgeluidsvoorwaarden uit het Activiteitenbesluit, waar aannemingsbedrijf Evengroen in principe aan dient te voldoen.

Als grenswaarde wordt aangehouden:

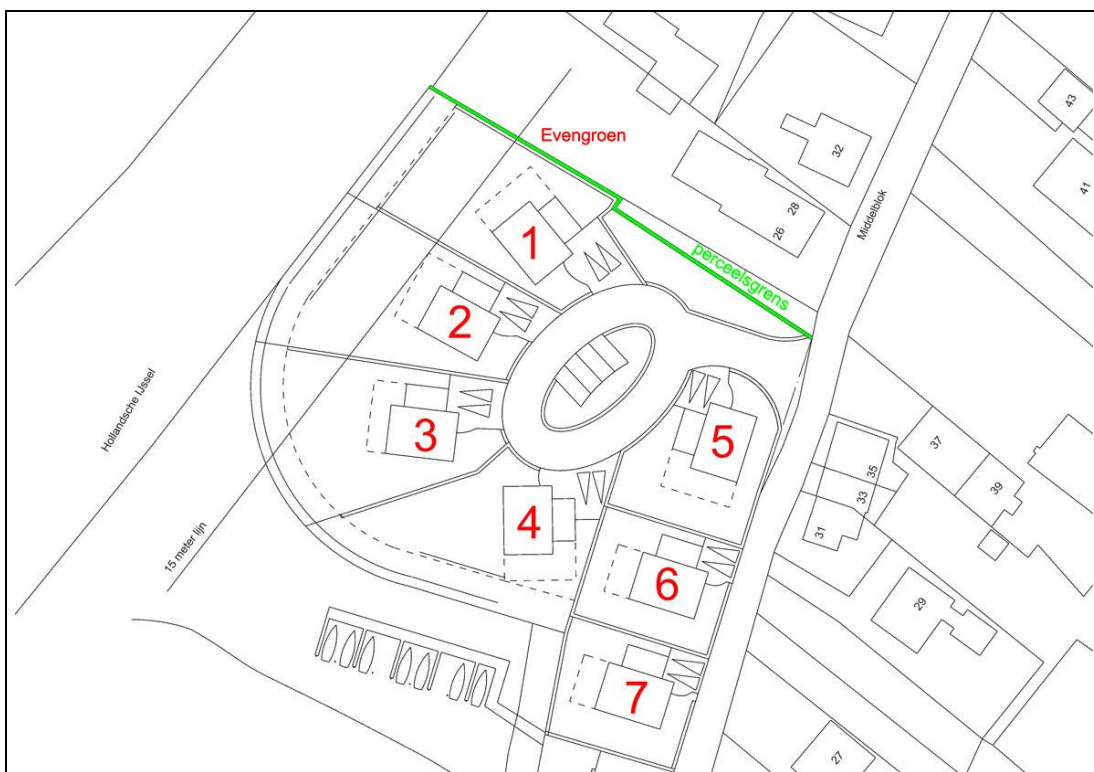
- 55 dB(A) etmaalwaarde. Dit is gelijk aan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag, avond en nachtperiode van respectievelijk 55/50/45 dB(A);

- 75/65/65 dB(A) voor de maximaal optredende geluidsniveaus in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.

Op basis van deze uitgangspunten zijn diverse varianten doorerekend, waarbij de afstand van de woningen tot de perceelsgrens met Evengroen al dan niet in combinatie met een geluidsscherm op de erfgrens. Na overleg met de gemeente Krimpenerwaard is gekozen voor de variant zonder geluidsscherm, waarbij één afstandsmaat van 5 meter voor de woningen nabij de erfgrens met Evengroen is gehanteerd.

Het plaatsen van een geluidsscherm op het terrein van Evengroen heeft alleen invloed op de voor de nachtperiode niet relevante begane grond. Aangezien de kosten voor een geluidsscherm niet in verhouding staan tot de te behalen geluidsreductie, wordt dit als niet realistisch beschouwd.

Afbeelding 5: Woningnummers.



Bij deze variant is de geluidsbelasting voor woning 1 (zie afbeelding 5) het hoogst. Er is echter geen dove gevel benodigd. Er is wel extra aandacht nodig voor de geluidswering van enkele gevels. Op grond van het Activiteitenbesluit zullen (afdeling 2.8, artikel 2.20, lid 1 en 2) zullen met betrekking tot de woningen 1, 2 en 5 maatwerkvoorschriften worden gesteld met betrekking tot het tijdstip waarop bepaalde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Alleen bij woning 5 is sprake van enige cumulatie tussen wegverkeerslawaaï van het Middelblok en industrielawaai vanwege Evengroen. Uit het onderzoek blijkt dat de berekende cumulatieve waarde van 59 dB(A) als acceptabel kan worden beschouwd. Er zijn geen wettelijke grenswaarden voor gecumuleerd geluid.

Indien de maatregelen (maatwerkvoorschriften in combinatie met eisen aan de geluidswering van enkele gevels) overeenkomstig het akoestisch onderzoek worden uitgevoerd, is uit akoestisch oogpunt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners van het plangebied.

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat er in het plangebied 7 woningen worden gerealiseerd, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

In aanvulling hierop blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de luchtkwaliteit ter plaatse als relatief goed kan worden gekwalificeerd vanwege de afwezigheid van wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan de concentraties van de luchtkwaliteitrelevante stoffen NO₂ en PM₁₀ in kaart te brengen.

4.4. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Het plangebied kan worden aangemerkt als Wbb-locatie. Hier is sprake van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb = Wet bodembescherming). Op basis van de voor-

gaande bodemonderzoeken en de beschikking van de provincie Zuid-Holland dient bij ontwikkelingen een bodemsanering te worden uitgevoerd. In 2001 is reeds een saneringsplan opgesteld.

Deze sanering zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Een deskundig adviesbureau zal te zijner tijd worden gevraagd om te beoordelen of het saneringsplan geschikt is voor de geplande ontwikkelingen of dat het saneringsplan moet worden gewijzigd.

4.5. Water

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een misleidende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerders, in dit geval het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en Rijkswaterstaat (RWS), en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan (in dit geval de gemeente) moeten samenwerken.

4.5.1. Beleid

Beleidslijn Grote Rivieren (2006)

De Beleidslijn Grote rivieren (vastgesteld januari 2006) van het rijk heeft als uitgangspunt het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. De Beleidslijn Grote Rivieren heeft tot doel:

- beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- tegengaan van ontwikkelingen die rivierverruiming nu en in de toekomst onmogelijk maakt;
- voorkomen van onveilige situaties.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. In principe is uitbreiding van bebouwing op de buitendijkse zellingen niet toegestaan zonder advies van Rijkswaterstaat.

Voor de locatie Middelblok 20-24 was echter al een Wbr-vergunning (Wbr = Wet beheer rijkswaterstaatwerken) verleend. Op deze activiteiten zijn daarom, op grond van het overgangsrecht van artikel 9a Beleidsregels grote rivieren, de Beleidsregels niet van toepassing. In zijn brief van 13 december 2007 (kenmerk VENW/GDW-2007/1872) heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat de Beleidslijn grote rivieren voor deze activiteiten (zogenaamde pijplijnprojecten) niet als beoordelingskader geldt.

Visie Stedelijk Waterplan K5 (2007)

De vijf voormalige gemeenten in de Krimpenerwaard (Vlist, Bergambacht, Nederlek, Schoonhoven en Ouderkerk) en de betrokken waterschappen (Hoogheemraadschap van Schieland en de

Krimpenerwaard, Hoogheemraadschap van Rijnland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) willen er gemeenschappelijk voor zorgen dat water in de kernen voor alle bewoners en bezoekers nog aantrekkelijk is om te gebruiken en van te genieten, zodat de kwaliteit van de kernen er door wordt versterkt. Hiervoor is het waterplan K5 (vijf gemeenten in de Krimpenerwaard) opgesteld en is bedoeld als een gebiedsgericht en integraal plan dat water op de agenda moet zetten en zorgt voor doorwerking van dit aspect in ruimtelijke plannen, inrichtingsplannen, gemeentelijke rioleringsplannen, groenbeheer en recreatiebeleid.

Bij nieuwbouwprojecten en ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat water de ruimte krijgt die nodig is, en dat alle kansen om extra ruimte te creëren worden benut. Uitgangspunt bij uit- en inbreidingen is dat gekeken wordt of infiltratie van regenwater mogelijk is. Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijke knelpunten worden opgelost of gecompenseerd.

Hiervoor wordt een drietrapsstrategie gehanteerd:

- Vasthouden (regenwater dient zo veel mogelijk vastgehouden te worden op de plek waar het valt en vertraagd afgevoerd te worden).
- Bergen (nagegaan moet worden in hoeverre het water geborgen kan worden. Hierbij geldt dat de bestaande hoeveelheid open water in elk geval per peilgebied in stand moet blijven. In het geval dat de hoeveelheid verhard oppervlak in de nieuwe situatie toeneemt, moet er ook extra water worden gerealiseerd in het peilgebied).
- Afvoeren (het watersysteem moet dusdanig worden ontworpen, dat het water snel genoeg kan weg- en doorstromen. Door de waterschappen wordt een afvoernorm gehanteerd van 1,5 l/s/ha).

Bij planontwikkeling en/of functiewijziging wordt het 'standstil beginsel' gehanteerd (niet verslechteren van het huidige functioneren van het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief). Het gaat dan om het voorkomen van versnelde afvoer door mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld halfdoorlatende verharding parkeerplaatsen, grasdaken) en compenserende maatregelen zoals infiltreren. Indien water wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, kan de afvoerpiek ook geborgen worden door middel van peilstijging (kubieke meters). Indien dit niet is toegestaan, dient aanvullende waterberging te worden gegraven (vierkante meter). Het bovenstaande komt er op neer dat het huidige aanwezige oppervlaktewater en bergend vermogen mogen niet afnemen: wat wordt gedempt, moet worden gecompenseerd via teruggraven. Door functiewijzigingen neemt de verharding toe. Verhardingstoename moet vanwege de waterkwantiteitsnormen worden gecompenseerd door het aanvullend graven van oppervlaktewater. De initiatiefnemer heeft echter contact gehad met de waterbeheerder: watercompensatie is voor deze locatie niet noodzakelijk.

Vanaf 2000 worden alle nodige maatregelen getroffen om de riolering aan de zogenaamde basisinspanning te laten voldoen. Dit is een autonome ontwikkeling. In 2008 voldoet de kwaliteit van de watergangen in de kernen bovendien aan het waterkwaliteitsspoor. Om overige over-

stortingen tegen te gaan koppelen de gemeente verhard oppervlak af. In buitengebieden dient voorkomen te worden dat er verhard oppervlak op de drukriolering is aangesloten.

Een manier van duurzaam omgaan met water in de bebouwde omgeving is afkoppelen van regenwater. Afkoppelen betekent dat het regenwater niet via het riool wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar dat het rechtstreeks (of via een zuiverende voorziening) afstroomt naar oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Op deze manier wordt 'schoon' water niet vermengd met vuilwater en wordt voldaan aan het uitgangspunt schoonhouden, scheiden en zuiveren. Afkoppelen is een maatregel die zich richt op wijken waar een gemengd rioolstelsel ligt. Allereerst neemt de hoeveelheid overstorten van ongezuiverd rioolwater op oppervlaktewater (treedt op bij extreme regenval) af. Daarnaast wordt er milieuwinst geboekt doordat de afvalwaterzuiveringen beter functioneren. Dit komt doordat het afvalwater niet wordt verdund met regenwater en er minder piekaanvoer is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn in artikel 2.1 bepalingen opgenomen over vrijwaringszones langs vaarwegen. Vaarwegen zijn daartoe ingedeeld in CEMT-klassen (vaarwegklasse zoals vastgesteld door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (CEMT), gebaseerd op de afmetingen van standaardschepen en duwstellen). Voor de Hollandse IJssel geldt een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden van deze rijksvaarweg.

Op grond van Artikel 2.1.3 (veiligheid scheepvaart op vaarwegen) dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone en dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, rekening te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Het is toegestaan om van de maatvoering van 25 meter af te wijken indien de veiligheid van de scheepvaart niet in gevaar komt. In dit geval is een maat van 15 meter gehanteerd. Gelet op de hoogte van de zelling ten opzichte van het waterpeil heeft deze kortere afstand geen invloed op de doorvaart. Het plangebied ligt niet in een bocht van de rivier, zodat er geen zichtlijnen wordt belemmerd. Er staan evenmin bedienings- en begeleidingsobjecten in de directe omgeving. De toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg verandert niet ten opzichte van de huidige situatie, waarin bedrijfsbebouwing mogelijk is. Derhalve is een afstand van 15 meter (waarmee Rijkwaterstaat overigens in 2006 heeft ingestemd) aanvaardbaar.

Scheepvaartzaken

Het is nodig dat de vaarwegbeheerder grip heeft op de ruimtelijke ordening langs de vaarweg om nadelige invloed van activiteiten van derden op het functioneren van de vaarweg nu of in de toekomst te voorkomen of te beperken. Het bestemmingsplan is naast het vergunningenbeleid een goed instrument om dit te regelen. Hiertoe is een minimum zonering langs vaarwegen opgenomen, de zogenaamde bebouwingsvrije zone. Deze zone is gebaseerd op de Richtlijnen Vaarwegen 2011 (RVW 2011). In dit document zijn richtlijnen opgenomen om een betrouwbaar vaarwegennetwerk te vormen waarbij de nadruk ligt op een eenduidig ontwerp van de vaarwegen en een eenduidige inrichting op basis van dezelfde standaarden. De Hollandsche IJssel is een hoofdvaarweg CEMT-klasse Va en geschikt voor schepen van 110 x 11,4 meter en een diepgang van ongeveer 3,5 meter. Voorts maakt dit vaarwegtraject deel uit van de Staande Mast Route.

Voor de Hollandsche IJssel voor zover gelegen in het onderhavige plangebied is ingestemd met een bebouwingsvrije zone van 15 meter gemeten vanaf de gemiddelde waterstand. Door Rijkswaterstaat is dit in een brief van 21 november 2006 (kenmerk: DZH-2006.00938) bevestigd. In het onderhavige bestemmingsplan is de 15 meter in de Regels vertaald.

Waterbeheerplan 2010-2015 (2009)

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) heeft op 25 november 2009 een integraal Waterbeheerplan opgesteld voor de komende zes jaar. In het plan zijn de hoofdlijnen van het beleid beschreven voor de waterveiligheid (waterkeringenbeheer), het watersysteembeheer (oppervlaktewater en grondwater), het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard.

Onderdeel hiervan is de aandacht voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan bevat ook uitgangspunten voor initiatieven van derden. In een dichtbevolkt gebied wordt voortdurend ruimte gezocht om te wonen, werken en recreëren. Ontwikkelingen als stedelijke uitbreiding, aanleg van bedrijventerreinen, infrastructuur, nieuwe natuur en recreatie stellen eisen, maar bieden ook kansen voor het waterbeheer, zowel op het gebied van kwantiteit als kwaliteit. Ruimtelijke ordening en water zijn daardoor nauw met elkaar verbonden. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het Hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak.

Het waterbeheerplan 2010 - 2015 geeft aan dat er bij een verhardingstoename van >500 m² een watercompensatie binnen het peilgebied dient plaats te vinden. De initiatiefnemer heeft -zoals eerder in deze paragraaf geconstateerd- contact gehad met de waterbeheerder: watercompensatie is voor deze locatie niet noodzakelijk.

HHSK pakt zijn rol in gebiedsontwikkelingen en ruimtelijke plannen en past daarbij de watertoets toe. Ruimtelijke plannen moeten waarborgen bevatten voor de waterveiligheid, waterkwantiteit en -kwaliteit. Verder moeten zij een visie bevatten die voldoende ruimte biedt voor de opgave die waterschappen hebben.

4.5.2. Waterkwaliteit

De buitendijks gelegen zellingen bestaan uit kleiafzettingen, later opgehoogd met baggerslib en in sommige gevallen met huishoudelijk en industrieel afval. Het gevolg hiervan is dat veel zellingen matig tot zeer ernstig vervuild zijn, met alle consequenties van dien voor de grondwaterkwaliteit. Besloten is de zellingen, evenals de waterbodem van de Hollandsche IJssel te saneren.

Ook de inrichting van de gemeentelijke riolering heeft belangrijke gevolgen voor de waterkwaliteit. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan op welke wijze de voormalige gemeente Ouderkerk vorm geeft aan de zorgplicht voor de riolering. Het is daarmee een beleidsmatig en strategisch plan voor aanleg en beheer van de gemeentelijke riolering. De volgende doelen worden daarin gesteld:

- inzameling van het, binnen het gemeentelijke gebied, geproduceerde afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de locale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
- geen overlast voor de omgeving veroorzaken;
- doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Een manier om de vuiluitworp uit bestaande rioolstelsels te reduceren is het afkoppelen van schone verharde oppervlakken van de riolering. In combinatie met vervanging danwel renovatie van bestaande bebouwing zal steeds door bouw- en woningtoezicht worden gezien of en op welke wijze kan worden afgekoppeld. In principe dienen allereerst de mogelijkheden van vasthouden en/of bergen in overweging genomen te worden voordat naar afvoermogelijkheden worden gekeken. Aan het Middelblok wordt het afvalwater van de daar aanwezige lintbebouwing en bedrijventerreinen door middel van een drukrioleringssysteem, bestaande uit pompputten en persleidingen, ingezameld en afgevoerd naar het eindemaal van Zuiveringschap Hollandsche Eilanden en Waarden (ZHEW). Het ZHEW is inmiddels opgegaan in HHSK.

De vuilwaterafvoer van de nieuwbouw zal op dit drukrioleringssysteem worden aangesloten.

4.5.3. Waterkwaliteit

Vanwege de invloed op de waterkwaliteit is het van belang om bij ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

4.5.4. Waterveiligheid

In het Nationaal Waterplan is de meerlaagsveiligheid of veiligheidsketen geïntroduceerd. Dit houdt in dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd, te weten:

- voorkomen van een overstroming;
- beperken van de gevolgen van een overstroming;

- het bestrijden van calamiteiten en rampen.

Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden het primaire doel. Het is de taak van het hoogheemraadschap om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij wordt constant gezocht naar de balans tussen de belangen en wensen van omgeving en wat het beheer en veiligheidsvraagstuk vereist van een waterkering. Het beleid is ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.

Planologisch moeten de waterkeringen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen door de waterkeringen met een aparte (dubbel)bestemming te borgen. Concreet betekent dit dat op de verbeelding de beschermingszone moet worden bestemd als "Waterstaat-Waterkering" (volgens afspraken SVB-2012). In de voorwaarden behorende bij deze (dubbel)bestemming moet de bestemming "Waterstaat - Waterkering" als primaire bestemming gelden. Daarnaast vereist HHSK dat bij bouwplannen binnen deze (dubbel)bestemming de waterkeringbeheerder moet worden geraadpleegd. Het is wenselijk dat wordt verwezen naar de bepalingen in de keur en legger en dat een vergunning bij de waterkeringbeheerder moet worden aangevraagd. Het verplicht opnemen van de waterkering in het bestemmingsplan is juridisch geregeld in de Provinciale Verordening Ruimte (2010).

Het dijklichaam van het Middelblok is een waterkering. HHSK heeft in de legger een zone aangegeven ter weerszijden van de waterkering, waarbinnen enkele geboden en verboden gelden. Er geldt een restrictief bouwbeleid voor waterkeringen. Deze waterkeringszone bestaat uit een kernzone en een beschermingszone. Deze bebouwing langs de waterkering heeft invloed op de veiligheid van de waterkering. HHSK heeft omtrent de veiligheid eisen gesteld voor het aanbrengen en onderhouden van de objecten binnen bovengenoemde zones. Zo geldt onder andere dat buiten de bebouwde kernen niet gebouwd mag worden in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering. Kort samengevat stelt het beleid van HHSK met betrekking tot bouwen binnen de beschermingszone het volgende:

- binnen de beschermingszone kan in buitendijkse gebieden, ontheffing verleend worden voor nieuwe bebouwing;
- binnen de buitenbeschermingszone mag in binnendijkse gebieden gebouwd worden. Echter moet voor graafwerkzaamheden een vergunning aangevraagd worden.

Het plangebied ligt buiten het hierboven genoemde bebouwde kerngebied. Zowel de kernzone als de beschermingszone van de waterkering is opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering".

Bouwplannen moeten worden getoetst aan het beleid voor waterkeringen en aan het bebouwingsvrije profiel. Binnen het bebouwingsvrije profiel wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Buiten dit profiel kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan. Voor alle werken binnen de zones van de waterkering geldt dat ze zonder vergunning niet zijn toegestaan. Voor primaire waterkeringen gelden strengere eisen dan voor overige waterkeringen. Bij primaire waterkeringen geldt een gesloten seizoen voor alle werkzaamheden van 1 oktober tot 15 april. De

bebouwingsvrije profielen zijn opgenomen in de Vergunningenkaders (Bijlage 3 van het water-beheerplan van Schieland en de Krimpenerwaard 2010-2015).

De buitendijks gelegen zelling heeft de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" gekregen onder meer met het oog op het behoud van bergend vermogen en veilige afvoer van water.

Een andere doelstelling is om natuurvriendelijke en ecologische rivieroeveren na te streven. In verband daarmee is de bestemming "Waarde – Natuur en landschap" opgenomen.

4.5.5. Project Hollandsche IJssel

Het project Hollandsche IJssel is in 1988 van start gegaan. De aanleiding was de afbraak van de zellingwijk in Gouderak wegens de ernstige bodemvervuiling. Dit incident bleek niet op zichzelf te staan, maar onderdeel te zijn van een reeks vervuilde locaties met een flinke uitstraling naar de rivier. In 1988 is de Stuurgroep Hollandsche IJssel ingesteld, om te komen tot een aanpak van deze problematiek. De stuurgroep is sindsdien het overlegkader waarin op bestuurlijk niveau wordt samengewerkt tussen een dertiental overheden. Op initiatief van de Stuurgroep zijn onderzoeken uitgevoerd naar de omvang van de vervuiling, de onderlinge samenhang, de mogelijkheden voor herinrichting en ontwikkeling en het toekomstbeeld van de ruimtelijke ontwikkeling aan en om de rivier. Dit heeft geresulteerd in de volgende documenten:

Structuurschets Hollandsche IJssel (1994);

- Beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel (1998);
- Oeverplan Hollandsche IJssel (1998);
- Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers (2001);
- Uitvoeringscontract Hollandsche IJssel (2006).

Voor de samenvatting van deze documenten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Middelblok. Het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers (Stuurgroep Hollandsche IJssel, augustus 2001), omvat onder meer voorstellen om het gewenste oeverbeeld planologisch te ondersteunen. In dit bestemmingsplan zijn in verband hiermee elementen uit het voorbeeldbestemmingsplan opgenomen.

4.5.6. Steiger

Met betrekking tot de realisatie van de steigers in de Hollandsche IJssel heeft initiatiefnemer uitgebreid vooroverleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat stemt in met de bouw van de steigers. Daarbij dient met de volgende punten rekening te worden gehouden:

- op grond van artikel 6.11, lid 1 onderdeel d van de Waterregeling is "het plaatsen van een steiger, vlonder of aanmeervoorziening, inclusief de bijbehorende voorzieningen, voor zover deze gelegen zijn buiten de vaarweg en bestemd zijn voor niet-bedrijfsmatig gebruik, dan wel naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik" een activiteit van ondergeschikt belang, waarvoor een meldingsplicht geldt. De melding dient, ten minste vier weken voor de uitvoering, ingediend te worden via www.omgevingsloketonline.nl;

- een afschrift van de melding gaat inderdaad naar het RVOB waarna zij een huurovereenkomst met belanghebbende zullen sluiten;
- om ligplaats aan de steiger te kunnen nemen dient er een ligplaatsonthefing te worden aangevraagd. Deze zal op basis van artikel 9.03 lid 6 van het Binnenvaartpolitiereglement worden verleend;
- voor het gebruik maken van de steiger is geen beheerovereenkomst nodig. Door middel van de zorgplicht is de gebruiker wettelijk verantwoordelijk voor het onderhoud e.d. Er dient te worden voldaan aan de algemene regels van artikel 6.8 en 6.9 van de Waterregeling. Dege-
ne die het werk uitvoert, meldt de aanleg van de steiger. De gebruiker van de steiger heeft vervolgens de zorgplicht;
- Rijkswaterstaat is niet verantwoordelijk voor baggerwerk buiten de vaargeul of voor schade aan de steiger door bijvoorbeeld de scheepvaart;
- nabij de locatie van de steiger is een KRW-maatregel aanwezig. Hier is reeds intern door de afdeling ecologie naar gekeken waarbij de conclusie is dat, gezien de aard, locatie en om-
vang van de steiger, er geen effecten te verwachten zijn op het nabij gelegen natuurgebied. Verdere toetsing is in dit geval niet nodig.

4.5.7. Procedure

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl op 7 november 2014. HHSK is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte ge-
bracht van het plan. Op basis van de verstrekte gegevens concludeert HHSK dat er waterstaat-
kundige belangen zijn. Deze belangen zijn zodanig van aard en omvang dat overleg met HHSK
gewenst is. Initiatiefnemer heeft vervolgens overleg gehad met vertegenwoordigers van HHSK.
In het kader van het vooroverleg heeft HHSK op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd.
Naar aanleiding van die reactie is deze waterparagraaf aangepast.

4.6. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden
en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermings-
wet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Provinciale Structuurvi-
sie (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoera-
geergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De
verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplicht-
beginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventue-
le schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Derhalve is
ecologisch onderzoek² uitgevoerd.

² Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Middelblok tussen nr. 18 en 26 te Gouderak, Eindrapport, 14A036, Ree-
wijk, april 2015

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met Natura2000-gebied of beschermde natuurmonumenten. Het dichtstbij zijnde Natura2000-gebied is "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein", dat op 5,5 km van het plangebied ligt. Het plangebied is niet geschikt voor de doelsoorten (Kleine zwaan, Smient, Krakeend en Slobeend) van dit Natura2000-gebied. Het gebied ligt ingeklemd tussen een drukke verkeersweg en de druk bevaren Hollandsche IJssel. Open grasland en sloten ontbreken er. Overige Natura2000-gebieden liggen op een dusdanige afstand van het plangebied dat effecten door de voorgenomen maatregelen op die gebieden uitgesloten zijn. Schade aan Natura2000-doelsoorten is dus niet aan de orde.

Een deel van het plangebied is echter wel EHS-gebied. Het gedeelte van het plangebied dat in zijn huidige vorm uit water bestaat maakt deel uit van EHS-gebied. Voor EHS-gebied op land geldt een 'nee, tenzij'-regime. In de Nota Ruimte is echter bepaald dat het 'nee, tenzij'-regime niet van toepassing is bij ingrepen in de EHS grote wateren en Noordzee. Wel zijn bij ingrepen in deze gebieden mitigatie en compensatie vereist. Dit betekent dat de voorgenomen ingrepen met betrekking tot het water in het plangebied mitigatie- en compensatieplichtig zijn. In deze compensatie wordt voorzien door de aanleg van natuur tussen Zellingwijk en het plangebied (reeds aangelegd) en de realisatie van natuurvriendelijke oevers. Deze maatregelen zijn afgestemd binnen de projectgroep Hollandsche IJssel³. Het plangebied heeft vanwege de ontstane begroeiing langs de rivier waarde als oevergebied van getijdenrivier de Hollandsche IJssel. Het water binnen het plangebied en een klein gedeelte van het terrein valt momenteel binnen EHS-gebied. Om de voorgenomen plannen tot uitvoer te brengen zal de gemeente Krimpenerwaard bij de eerstvolgende herziening het daartoe bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) verzoeken de EHS-contour ter plekke in te deken zodat het voor de nieuwe situatie benodigde oppervlak aan water en land buiten de EHS-contour komt te vallen. De provincie heeft hiervoor inmiddels medewerking toegezegd.

De wettelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet.

Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Mol) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

³ Het Project Hollandsche IJssel was een samenwerkingsverband van 9 overheidsorganisaties om de rivier weer schoner, mooier en Hollandscher te maken. In 1996 tekenden zij het Startcontract Hollandsche IJssel, gevolgd door het Uitvoeringscontract in 1999. Het Project Hollandsche IJssel omvatte 20 kilometer rivier en 40 kilometer oever. Op 11 april 2013 is het Project Hollandsche IJssel officieel afgerond..

Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren plaatsvinden. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad (Flora- en faunawet tabel 3, Habitatrichtlijn Bijlage IV en Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de omgeving van het plangebied. In de huidige staat is het plangebied niet geschikt als voortplantings-biotop voor de Rugstreeppad. Wel kan het plangebied, indien er voor de bouw van de nieuwe woningen grond of zand gestort wordt, dat lang onbewerkt blijft liggen, geschikt worden als voortplantings- of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Om vestiging van de Rugstreeppad in het voorjaar te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van half april tot en met augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober tot en met maart) zand en/of grond kaal, onbewerkt en onbegroeid ligt, waarin de Rugstreeppad zich ter overwintering zou kunnen ingraven.

Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Ringslang (tabel 3 Flora- en faunawet / Rode Lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Het plangebied zelf vormt echter geen geschikt voortplantings- of overwinteringsbiotoop voor deze soort. De Ringslang wordt hier dan ook niet verwacht en de voorgenomen plannen zullen dus geen schade aan de duurzame instandhouding van deze soort toebrengen.

Bureaustudie wijst uit dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis. Het plangebied heeft geen functie als rust- of verblijfplaats voor deze soorten. Mogelijk wordt de begroeide oeverzone wel als vliegroute en foerageergebied gebruikt. De voorgenomen ingrepen binnen het plangebied zullen echter geen invloed hebben op de duurzame instandhouding van voorkomende vleermuissoorten doordat er in de nabije omgeving voldoende geschikte alternatieven zijn die als vliegroute en foerageergebied kunnen fungeren. Daarbij gaat het dus om de met bomen en struiken dooraderde bewoningsstrook aan de zuidzijde van de dijk en de oeverzone aan de overzijde van de rivier.

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover

redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Door buurtbewoners is de IJsvogel regelmatig foeragerend waargenomen in de rivieroever binnen het plangebied. Het voorkomen van de IJsvogel wijst op de aanwezigheid van een gezond water- en oevermilieu. Gezien het feit dat er natuurvriendelijke oevers aangelegd worden binnen het plangebied is de verwachting dat de IJsvogel in deze omgeving kan blijven voorkomen.

Uit het oogpunt van de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de planontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het kader van het bestemmingsplan Middelblok heeft onderzoek⁴ plaatsgevonden in verband met het aspect externe veiligheid. In dit onderzoek wordt geconstateerd dat met betrekking tot het transport over de weg, spoor- en waterwegen, hogedruk gasleidingen en bedrijven, er geen beperkingen zijn ten aanzien van externe veiligheid voor de genoemde bestemmingswijzigin-

⁴ Milieudienst Midden-Holland, Milieukundig advies bestemmingsplan Middelblok, 201026825, Gouda, 14 januari 2011

gen. Gezien het lage groepsrisico zoals dat in 2006 is berekend en het feit dat dit een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft, is het niet nodig om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen.

Er vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals brandbare vloeistoffen, plaats over de Hollandsche IJssel. Overheid en bedrijfsleven hebben in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen het zogenaamde Basisnet ontwikkeld om de risico's te beperken. Het heeft onder meer betrekking op vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen.

De doelen van Basisnet zijn:

- gevaarlijke stoffen kunnen vervoeren tussen de belangrijkste industriële plaatsen in Nederland en het buitenland, ook in de toekomst;
- risico's voor omwonenden langs de routes binnen wettelijke grenzen houden.

De Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is op 1 april 2015 in werking getreden. Op grond van artikel 13 zijn in de Regeling basisnet de wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren aangewezen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

De Hollandsche IJssel is echter niet opgenomen in de Regeling basisnet. Op basis daarvan kan worden gesteld dat de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over de Hollandsche IJssel worden vervoerd niet leiden tot externe veiligheidsrisico's. Er hoeft daarom bij de uitvoering van het plan geen rekening te worden gehouden met het groepsrisico of met een afstand voor het plaatsgebonden risico in verband met externe veiligheid.

4.8. Bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Het uitgangspunt van de VNG-brochure is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel (richtafstandenlijst), die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot gevoelige functies dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De tabel geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een 'rustige woonwijk' is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op het aangrenzende perceel is het bij het Aannemingsbedrijf Evengroen (Middelblok 26) aanwezig. Uit het bestemmingsplan blijkt dat dit bedrijf SBI-code 4520 heeft en behoort tot milieucategorie 2 (= bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies). Voor categorie 2-bedrijven geldt een afstandsmaat van 30 meter. Omdat in dit geval sprake is van een zogenaamd 'gemengd gebied' en mag de afstandsmaat worden verlaagd tot 10 meter.

De nieuwe woningen zullen desondanks op kortere afstand van de perceelsgrens met het aannemingsbedrijf worden gebouwd. De categorie-indeling wordt in dit geval bepaald door het aspect geluid, voor de andere aspecten (geur, stof en gevaar) is de richtafstand lager (0 en 10 meter) en is er derhalve geen belemmering voor woningbouw. Voor wat betreft geluid blijkt uit paragraaf 4.2 dat door eisen aan de geluidswering van enkele gevels en door het stellen van maatwerkvoorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit er ook uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor woningbouw naast het aannemingsbedrijf.

4.9. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat

de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Derhalve is onderzocht of de ontwikkeling van het plangebied onder onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit-mer valt. Onderdeel D 11.2. richt zich op de activiteiten 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit plan opgenomen ontwikkelingen blijven ver onder de hierboven genoemde drempelwaarden waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen milieueffectrapport behoeft te worden opgemaakt.

Dat neemt echter niet weg dat als de activiteiten onder de drempelwaarden blijven er toch aan de hand van de selectiecriteria van bijlage III behorende bij de Europese richtlijn 85/337/EEG bezien moet worden of er alsnog een milieueffectrapport moet worden opgemaakt. Het betreft dan met name de kenmerken en de locatie van het gebied.

In dit hoofdstuk wordt weergegeven hoe het plan zich verhoudt tot de diverse relevante milieukaders (zoals archeologie, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, flora en fauna en externe veiligheid). Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er liggen evenmin kwetsbare gebieden in of in de nabijheid van het plangebied. Er is niets gebleken van feiten en omstandigheden (waarbij onder meer rekening is gehouden met de criteria in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 85/337/EEG) die maken dat de uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van vervolgmilieuonderzoek (eventueel in de vorm van een milieueffectrapportage) noodzakelijk maken.

Hieruit volgt dat voor dit plan geen milieueffectbeoordeling dan wel een milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Planbeschrijving

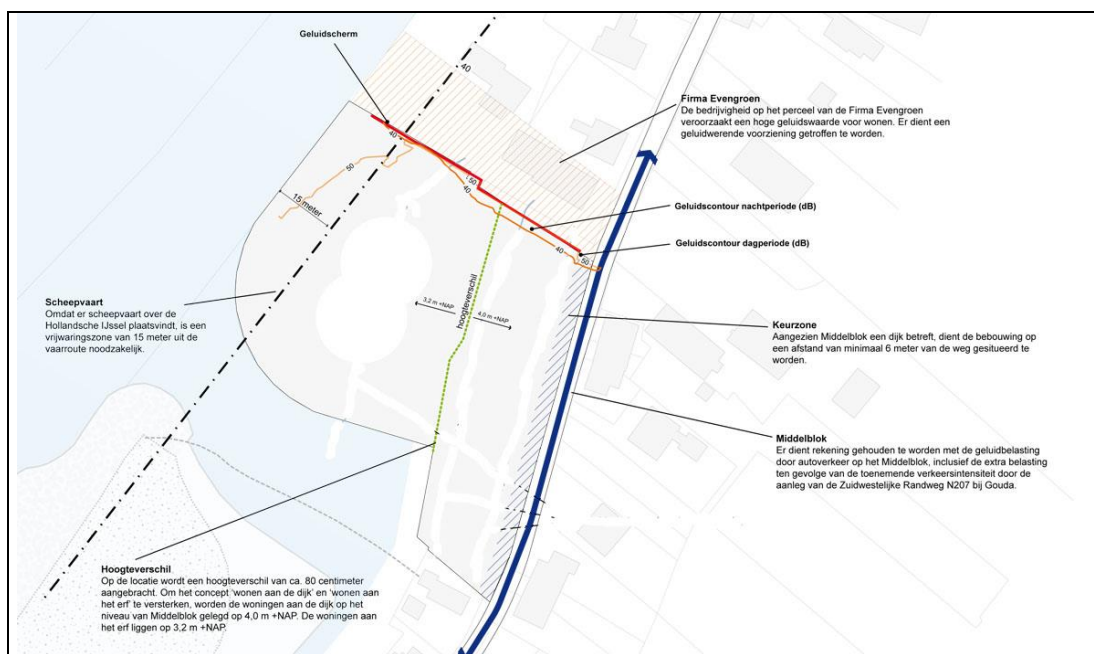
5.1. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Bij de verkaveling van het plangebied is van een aantal randvoorwaarden uitgegaan. Op grond van de wijzigingsregels die ook voor het onderhavige bestemmingsplan als uitgangspunt zijn gehanteerd, mogen maximaal zeven woningen verspreid over de gronden worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 715 m³. Deze woningen dienen over minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf te beschikken. Het aannemingsbedrijf op het naastgelegen perceel mag niet in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd.

In de openbare groenzone die onderdeel uitmaakt van deze ontwikkeling dient de mogelijkheid tot extensief recreatief gebruik worden gerealiseerd.

De ontwikkeling van de oever moet passen binnen de uitgangspunten van het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloever wat betreft de functie natuur. Daarnaast dient aan de waterstaatkundige zonering te worden voldaan.

Afbeelding 6: Randvoorwaarden voor verkaveling (bron Imoss).



5.2. Stedenbouwkundig concept

De indicatieve verkavelingsopzet valt uiteen in twee delen en bestaat uit het bebouwingslint langs het Middelblok en een achtererf. In het bebouwingslint langs het Middelblok worden op dijkhoogte drie vrijstaande woningen gebouwd. Twee van deze woningen worden vanaf de dijk ontsloten. Op het 'achtererf' worden vier vrijstaande woningen gebouwd. Bij de situering van deze woningen is globaal de kromming van de toekomstige oeverlijn gevolgd. Deze woningen

worden ontsloten via een inrit aan de noordzijde van het plangebied. Alle woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf. Daarnaast worden op het binnenterrein nog enkele openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Afbeelding 7: Indicatieve verkaveling (bron Imoss).



Om aan te sluiten bij het gevarieerde bebouwingsbeeld langs het Middelblok heeft het de voorkeur dat de architectuur een gedifferentieerde uitstraling benadrukt. Dit kan door een verschil in massaopbouw, kaprichting en uiteraard door materiaal- en kleurgebruik.

Het plangebied zal een groene uitstraling krijgen door de ruime tuinen en de beplanting van de erfafscheidingen. Aan de zuidkant van het plangebied wordt een openbare recreatieplek ingericht. Deze plek geeft uitzicht op het water en wordt extensief ingericht als 'rust'plek voor fietsers en wandelaars. De inrichting zou kunnen bestaan uit een picknicktafel met afvalbak.

Vanaf die recreatieplek is een steiger bereikbaar voor de aanleg van pleziervaartuigen. Deze (openbare) steiger is in eerste instantie bedoeld voor de bewoners van het onderhavige plangebied. Bij de realisatie zal er voor worden gezorgd dat er voldoende diepgang is bij lage waterstanden. Na oplevering is het onderhoud, waaronder periodiek baggeren, aan een op te richten vereniging van eigenaren.

Om bescherming tegen het water te bieden wordt een damwand geslagen met daarachter stortsteen (circa 5,5 meter breed). Direct langs het water wordt in een zone van 1,5 meter

voorzien in een natuurvriendelijke oever met rietruigtes.

6. Planologisch juridische regeling

6.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) schaal 1:1.000. Voor dit bestemmingsplan is de SVBP2012 als uitgangspunt gebruikt.

6.2. Verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankkaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankkaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 1931-01-P01). Op deze ondergrond is de omliggende bebouwing ook aangegeven.

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

6.3. Regels

In het bestemmingsplan komen zes bestemmingen voor, te weten:

- Groen (artikel 3)
- Natuur (artikel 4);
- Wonen (artikel 5);
- Waarde - Natuur en landschap (artikel 6);
- Waterstaat - Waterkering (artikel 7);
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 8).

De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan Middelblok dat op de omgeving van het plangebied van toepassing is. Een aantal onderdelen is hieruit weggelaten omdat deze onderdelen geen betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

De recreatieplek heeft bestemming "Groen". De bestemming maakt naast groen ook recreatieve voorzieningen mogelijk zoals een picknicktafel en fietsenstallingen. Daarnaast is door middel van een aanduiding aangegeven dat ter plaatse minimaal 3 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Ten behoeve van de aanleg van de steigers is de bestemming "Natuur" uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Binnen die bestemming is recreatief medegebruik toegestaan. In dit bestemmingsplan is het recreatief medegebruik beperkt tot het gebruik van aanlegsteigers, die overigens openbaar toegankelijk zijn. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is de locatie ingeperkt, waar die steigers mogen worden gerealiseerd.

Om het plan van een optimale flexibiliteit te voorzien is in de bestemming "Wonen" één bouwvlak aangegeven. Binnen dat bouwvlak is aangegeven dat uitsluitend 'vrijstaande woningen' mogen worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 715 m³. Voor andere situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Middelblok bedraagt die inhoud maximaal 650 m³ met een afwijkingsbevoegdheid om deze inhoud met 10% te vergroten. Bij deze maatvoering in dit bestemmingsplan is al rekening gehouden met de 10% afwijkingsbevoegdheid.

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï is in de regels bepaald dat het oprichten van woningen slechts is toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel als gevolg van het verkeer, niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel de door burgemeester en wethouders maximaal vastgestelde hogere waarde. Indien een dove gevel wordt gerealiseerd, is deze regel niet van toepassing.

Daarnaast is door middel van de aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' aangegeven dat minimaal 2 openbare parkeerplaatsen (0,3 bezoekersparkeerplaatsen per woning) dienen te worden aangelegd. In de gebruiksregels is voorts bepaald dat per bouwperceel minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden aangelegd en in stand gehouden.

Daarnaast omvat de bestemming "Wonen" nog regels voor erfbebouwing. Voor diverse bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn hoogtematen aangegeven. Tot slot is het uitoefenen van ondergeschikte bedrijfsactiviteiten in of bij een woning onder een aantal voorwaarden toegestaan.

De bestemming "Wonen" is overigens niet alleen van toepassing op de woningen en de achtererven, maar ook op de voortuinen en op het openbaar gebied.

Voor de oever van de Hollandsche IJssel is de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" opgenomen. In verband met het behouden van de landschapswaarden zijn bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend toegestaan na afwijking door burgemeester en wethouders. Voordat burgemeester en wethouders beslissen om af te wijken van de regels, dienen zij advies in te winnen bij een landschapsdeskundige. Voor diverse werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht.

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) hebben de gronden langs het Middelblok de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Hier mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen respectievelijk de hoogtemaat van bouwwerken en het aanleggen van gebouwde voorzieningen. Bij afwijken van de bouwregels moet het bouwplan gemeld worden bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Het hele plangebied heeft ten slotte de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie". Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor de veilige geleiding van de scheepvaart. Enkel bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen respectievelijk de hoogtemaat

van bouwwerken en het aanleggen van gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen. Bij afwijken van de bouwregels moet het bouwplan gemeld worden bij Rijkswaterstaat.

In de regels van het bestemmingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een antidubbeltelbepaling (artikel 9) opgenomen.

De Algemene bouwregels in artikel 10 bevatten een regeling voor een bebouwingsvrije zone van 15 meter langs de oever van de Hollandsche IJssel, zoals in 2006 met Rijkswaterstaat is overeengekomen (zie paragraaf 4.5.1).

In artikel 11 zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

In artikel 12 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Dit betreffen beperkte afwijkingen van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, het aanbrengen van geringe aanpassingen van de bebouwingsgrenzen, het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het oprichten van masten en antennes tot een bouwhoogte van 15 meter.

De algemene wijzigingsregels in artikel 13 maken het mogelijk om beperkte verschuivingen van de bouwvlakken en de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 14. De citeertitel staat tenslotte in artikel 15.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Krimpenerwaard en de initiatiefnemer zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is daarmee anderszins geregeld. Voor de gemeente Krimpenerwaard zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woningen op het perceel.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Middelblok is een exploitatieberekening uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de financiële uitvoerbaarheid voldoende is zeker gesteld.

7.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 november tot en met 24 december 2014 ter visie gelegen. Op 26 november 2014 is een informatieavond gehouden, die goed is bezocht. Gedurende de inspraakperiode zijn 6 inspraakreacties ingediend. Deze zijn in de "Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Middelblok 20-24 Gouderak" samengevat en beantwoord.

7.3. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan diverse instanties. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven te kunnen instemmen met de planontwikkeling. Daarnaast zijn reacties ontvangen van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard en van Rijkswaterstaat. Deze zijn in de "Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Middelblok 20-24 Gouderak" samengevat en beantwoord.

7.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Middelblok 20-24 Gouderak heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 20 januari tot en met 1 maart 2016. Binnen deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn in de Commentaarnota zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, samengevat en beantwoord.