

Bijlage 1 Verslag inspraakbijeenkomst Voorontwerpbestemmingsplan Kattendijk 2007

Gemeente Ouderkerk

Bestemmingsplan

“Kattendijk”

Verslag inspraakbijeenkomst Voorontwerpbestemmingsplan 'Kattendijk 2007', 10 juli 2007

Aanwezig: Wethouder mevrouw R. Boere (voorzitter), mevrouw Van der Kuijp (gemeente/verslag) en de heren H. van den Broek en F. Jiskoot (Ordito).

De voorzitter heet eenieder van harte welkom en geeft de intentie van de bijeenkomst aan: de gemeente is bezig een nieuw bestemmingsplan Kattendijk te maken. Het voorliggende plan is de eerste aanzet daartoe. Het gaat met name om het verstrekken van informatie en het beantwoorden van vragen. Naar aanleiding van de diverse inspraakreacties zal het plan verder worden verfijnd en kunnen ingeslopen foutjes eruit worden gehaald.

Over de volgende onderwerpen zijn vragen en opmerkingen gemaakt. Hieronder worden deze kort weergegeven:

1. Gevraagd wordt waarom bewoners alleen op de hoogte zijn gesteld door een publicatie in de krant en niet persoonlijk zijn uitgenodigd. Daarbij wordt opgemerkt dat ook op de gemeentesite niets is te vinden over deze bijeenkomst.
2. Waarom wordt het oude en nieuwe bestemmingsplan niet digitaal beschikbaar gesteld, zodat op een makkelijke manier een vergelijking kan worden gemaakt tussen beide bestemmingsplannen. Dit moet makkelijk te realiseren zijn, aldus insprekers.
3. Het maken van een bestemmingsplan is een kostbare aangelegenheid. Dit plan zal worden ingehaald door andere plannen. De gemaakte kosten om te komen tot het bestemmingsplan Kattendijk is dan weggegooid geld. Met name wordt bedoeld op de toekomstige 'Veenweidepact' en het daaraan gekoppelde streekplan. Insprekers verzoeken de gemeente dan ook te wachten, tot dit is geformaliseerd.
4. Met het 'Veenweidepact' zullen sommige agrarische bestemmingen niet meer in overeenstemming zijn met de voorschriften en de plantekening van Kattendijk 2007. Inspreker verzoekt de gemeente dan ook mee te denken over de positie van de huidige agrariër in relatie met de toekomst en het gebruik van de bestemmingen.
5. Waarom zijn eerdere opmerkingen niet verwerkt en hoe verhoudt deze avond zich tot de inloopbijeenkomst.

Ad 1

De voorzitter bevestigt dat de bekendmaking van deze inspraakavond alleen is gepubliceerd in de Postiljon. Gemeentelijke berichten worden altijd via deze huis-aan-huiskrant (in de Postiljon) bekendgemaakt. Het is niet gebruikelijk dat de gemeente een ieder persoonlijk uitnodigt. Bij persoonlijke uitnodigingen kan het voorkomen dat niet iedereen wordt bereikt, gezien er eigenaren en gebruikers zijn.

Wel neemt de voorzitter de opmerking ter harte om te bezien hoe dit in het vervolg via de gemeentesite digitaal kan worden gecommuniceerd.

Ad 2

Alle huidige bestemmingsplannen liggen op het gemeentehuis, daar kunnen plannen worden ingezien. Terloops wijst de voorzitter erop dat de oude plankaarten niet meer in goede staat zijn en dat hier zeer zorgvuldig mee wordt omgegaan. Aangezien het vrijwel altijd om analoge bestemmingsplannen gaat, is het moeilijk deze digitaal raadpleegbaar te maken. Het bestemmingsplan zit nu in de fase van het vooroverleg, dat inhoudt dat het plan op bepaalde onderdelen nog aangepast dient te worden. Daarbij kan aan het voorontwerpbestemmingsplan geen rechten worden ontleend. Als het ontwerp is vastgesteld door de Gemeenteraad, kunnen voorschriften en toelichting eventueel digitaal worden aangeleverd.

Ad 3

Het maken van een bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van de gemeente. De gemeenteraad stelt het plan vast, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland moet het plan goedkeuren. Het Veenweidepact is een bevoegdheid van de provincie. De gemeente loopt niet vooruit op beleid van de provincie.

Mocht op voorhand de gemeente de plankaart aanpassen aan de eventuele functiewijzigingen die (nog) geen juridische status hebben, dan kan de gemeente rekenen op terechte flinke planschadevergoedingen.

Ad 4

De voorzitter neemt de opmerking ter harte maar zegt gelijk dat zolang de exacte begrenzing nog niet bekend is de gemeente geen andere begrenzing aan kan nemen. Zie verder onder 3.

Ad 5

De inloopbijeenkomst is een extra inspraakmoment en net als deze inspraakavond niet meer verplicht. Bij de vorige bijeenkomst had men de gelegenheid om naar de plankaart te kijken en hun reactie in te dienen. Indien de reacties niet op gemeentelijke bezwaren stuiten, zijn deze verwerkt. Reacties die niet goed zijn verwerkt op de plankaart, zullen zo snel mogelijk worden aangepast. Schriftelijke inspraakreacties die tijdens deze inspraakavond zijn ingediend, zullen van een beantwoording worden voorzien.

Mevrouw Van der Kuijp geeft nog een toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij gaat daarbij met name in op de status van het plan, de verdere procedure en de opbouw van het plan, de plankaart en hun onderlinge samenhang. Zij verzoekt eenieder om met name de plankaart goed te bestuderen en eventuele afwijkingen nu te melden. Mocht blijken dat de opmerkingen terecht zijn, kunnen deze nog worden aangepast. Verder wordt verwezen naar de reactieformulieren die kunnen worden ingevuld

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter het plenaire gedeelte en nodigt de aanwezigen uit om eventueel verder in gesprek te treden met de mensen van Ordito en mevrouw Van der Kuijp.

Ouderkerk, 10 juli 2007

Bijlage 2 Inspraak- en vooroverleggrapportage Kattendijk 2007

Gemeente Ouderkerk

Bestemmingsplan

“Kattendijk”

INSPRAAK- en VOOROVERLEGRAPPORTAGE
bestemmingsplan
KATTENDIJK 2007

INSPRAAK- en VOOROVERLEGRAPPORTAGE naar aanleiding van de ingekomen reacties van het voorontwerpbestemmingsplan 'KATTENDIJK 2007'

Het bestemmingsplan Kattendijk 2007 is een consoliderend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in deze aanpak slechts meegenomen, voor zover ze hun eigen planologische procedure volledig hebben doorlopen.

Het plangebied ligt aan de rand van het open weideschap de Krimpenerwaard tegen de kern Gouderak aan. Het gebied bevindt zich globaal tussen de steden Rotterdam en Gouda en is direct gelegen langs de rivier de Hollandsche IJssel.

Het vooroverleg bestemmingsplan 'Kattendijk 2007' heeft van 28 juni 2007 conform de inspraakverordening voor een periode van zes weken voor inwoners en belanghebbenden in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is op 10 juli 2007 in het Dorpshuis van Gouderak een inspraakbijeenkomst gehouden, hiervan is een verslag gemaakt. Publicatie in 'De Postiljon' heeft plaatsgevonden in de editie van 27 juni 2007.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot inspraakreacties, waarvan een deel tijdens de inloopbijeenkomst is toegelicht. Ook nog openstaande reacties die n.a.v. de presentatie concept ontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt zijn in deze rapportage meegenomen.

Daarnaast is in het kader ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) het bestemmingsplan voor reactie opgestuurd naar diverse instanties (vooroverleg).

Op basis van de ingekomen reacties is het bestemmingsplan op diverse onderdelen aangepast en verwerkt tot het ontwerpbestemmingsplan.

Onderstaand zijn de inspraakreacties samengevat en *cursief* wordt aangegeven hoe burgemeester en wethouders inhoudelijk om zullen gaan met de inspraakreactie(s).

1. Rijnwoude Beheer B.V., Postbus 643, 2700 AP Zoetermeer

- 1.1 De voorgenomen herziening van bedrijfswoning(en) langs de Kattendijk 29 - 47 tot burgerwoningen. Toekomstige gebruikers van de bedrijfsunit(s) - waarvoor thans een bouwvergunning 2^e fase is ingediend, worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.
- 1.2 Er worden vraagtekens gezet bij de ingetekende milieuzonering t.h.v. Kattendijk 45. Met name de toelaatbaarheid van de bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw t.o.v. de omringende (bedrijfs)woningen gelet op de milieucategorieën 3 en 4.

Beoordeling

- 1.1 Vanuit milieuhygiënisch oogpunt leiden de burgerwoningen langs de Kattendijk 29 - 47 niet tot problemen inzake de bedrijvigheid aan de Kattendijk.
De ingediende bouwvergunning 2^e fase blijft in de bestemmingsplanprocedure buiten beschouwing.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
- 1.2 Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de gemeente na herhaalde verzoeken aan insprekers geen inzicht kunnen krijgen over inrichtingen van toekomstige bedrijven die zich eventueel willen gaan vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw.
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plankaart.

2. De Groot, Kattendijk 47, 2831 AA Ouderkerk

- 2.1 Door mogelijke uitbreiding van bedrijfsbestemming tussen Kattendijk 43 - 47 wordt uitrit mogelijk gemaakt.
- 2.2 Bezwaar tegen wegbestemmen van de groenstrook.
- 2.3 Stankgordel van bedrijf nummer 47 zal beperkingen ondervinden van bedrijventerreinontwikkeling. Vrijheid wordt beperkt om agrarisch bedrijf uit te kunnen breiden.
- 2.4 Kuilplaten moeten binnen het bouwvlak liggen.
- 2.5 Verzoek om schuur gelegen achter bedrijventerrein binnen het plan te bestemmen.

Beoordeling

- 2.1 De bestaande uitrit wordt gehandhaafd om achterliggend terrein te ontsluiten. De feitelijke situatie verandert hierdoor niet.
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plankaart
- 2.2 De groenstrook zal worden terugbestemd naast het perceel van inspreker. Daarnaast zal de groenstrook worden doorgetrokken voor de woning van inspreker. Echter voor de goede orde wordt opgemerkt dat binnen de bestemming 'Groen' ontsluitingswegen voor de achterliggende percelen ten alle tijden is toegestaan.
Plankaart zal worden aangepast
- 2.3 De bedrijvenbestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is niet anders dan in het vigerende bestemmingsplan.
De inspraak geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
- 2.4 De begrenzing van het bestemmingsplan is conform het vigerende bestemmingsplan Kattendijk. De kuilplaten zijn gelegen buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan en vallen onder het regime van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', Gouderak.
Kuilplaten zullen in de voorschriften toelaatbaar worden geacht binnen de bouwvlakken.
De inspraak geeft aanleiding tot aanpassing van de voorschriften waarbij kuilplaten binnen de bouwvoorschriften worden opgenomen
- 2.5 De begrenzing van het bestemmingsplan is conform het vigerende bestemmingsplan Kattendijk. De schuur waar inspreker op duidt is gelegen buiten de begrenzing en zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' Gouderak.
De gemeente wenst de begrenzing van het bestemmingsplan Kattendijk 2007 te handhaven

3. De heer en mevrouw De Haan, Kattendijk 53, 2831 AB Gouderak

- 3.1 Bezwaar tegen de aanduiding karakteristieke bebouwing op woning. Bewoners worden in eigendomsrecht beperkt. Het algemeen belang zal op een willekeurige burger worden afgewenteld. Verzocht wordt om aanduiding KB te schrappen.
- 3.2 De voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan bieden onvoldoende mogelijkheden tot karakteristieke herbouw. Om hieraan te voldoen is nodig, een goothoogte van 6 meter, een bouwvolume van 750 m³ en een schuur van 40 m², zoals gesteld in het huidige bestemmingsplan.
- 3.3 In 2005/2006 heeft de gemeente een bouwvergunning verleent aan de Middelblok voor een woning van 750 m³ met een goothoogte van 6 m. Ook in het kader van regeling ruimte voor ruimte is er de mogelijkheid om groter dan de 650 m³ te bouwen, aldus reclamanten.
- 3.4 Door het bestemmingsplan wordt de tweede woonbestemming ontnomen.
- 3.5 In de toelichting wordt K51 een veehouderij genoemd echter betreft het een voormalige varkensmesterij. Sinds 6 jaar geen bedrijfsactiviteiten op perceel 51. Bedrijf zonder NGE's en continuïteit van bedrijfsactiviteiten.
De bestemming A-1 is in strijd met art. 4.1 a en c van de voorschriften;
Massa van eventueel te bouwen bedrijfsgebouw staat op gespannen voet met artikel 4.3 b en d van de voorschriften. Volgens de plankaart kan het bedrijfsgebouw een inhoud krijgen van 6800 m³. Dit impliceert dat de gemeente bij de herziening van het bestemmingsplan de bestemming 'agrarische doeleinden' moet omzetten in 'woondoeleinden'.

Beoordeling

- 3.1 Onder karakteristieke gebouwen wordt verstaan gebouwen die karakteristiek zijn voor een bepaalde, aan een periode gebonden bouwstijl of voor de streek. In 1991 heeft de provincie Zuid-Holland in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP-lijst) een beschrijving gegeven van cultuurhistorische objecten. Hier is de woning Kattendijk 53 aangewezen als 'karakteristiek gebouw', vanwege de redelijke gaafheid en de situering bepalend voor de belevingswaarde van het gebied en daardoor in beginsel bescherming behoeft.

In de voorschriften artikel 14.3 zijn nadere eisen opgenomen, betreffende de bestemming wonen. De nadere eisenregeling staat de nieuwbouw zoals reclamanten wensen in beginsel niet in de weg.

De gemeente wenst de aanduiding KB niet te verwijderen

- 3.2 In de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland wordt aangegeven dat burgerwoningen een maximale inhoud van 650 m³ mogen omvatten, inclusief erfbebouwing. De gemeente heeft geen speelruimte om voor de woning van insprekers een andere regeling op te nemen. Alsdan zullen Gedeputeerde Staten goedkeuring aan dit voorschrift onthouden.

De goothoogte zal conform vigerende bestemmingsplan worden aangepast.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

De goothoogte zal worden aangepast tot een goothoogte van 6 meter

- 3.3 Verleende bouwvergunning vallen buiten de bestemmingsplanprocedure.

De gemeente neemt reactie van reclamanten voor kennisgeving aan

Om voor de Regeling Ruimte voor Ruimte in aanmerking te komen dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De regeling beoogt de sloop van voormalige agrarische, niet agrarische bedrijfsgebouwen of verspreid glas buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw. Planologisch-juridisch is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de regeling Ruimte voor Ruimte. Mochten insprekers gebruik willen maken van deze regeling, dan wordt verzocht een verzoek aan het college te richten, met daarin beschreven welke bebouwing gesloopt gaan worden en hoeveel m² hiermee gemoeid is.

Een verzoek voor de regeling Ruimte voor Ruimte wordt per aanvraag behandeld en valt buiten de bestemmingsplanprocedure.

- 3.4 Het voorliggende plan is conserverend van karakter. Nu het bestemmingsplan geen extra woningen toestaan, wordt deze mogelijkheid ook niet automatisch opgenomen. De gemeente merkt op dat het bouwvlak in het huidige plan in overeenstemming is met het bouwvlak zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan, gezien over de twee woningen. De gemeente is van mening dat voor insprekers planologisch gezien geen verslechtering is opgetreden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

- 3.5 Op perceel Kattendijk 51 rust de bestemming Agrarisch (A1). In de voorschriften wordt intensieve veehouderij niet toegestaan behoudens dat ten tijde van de ter inzage legging van het plan bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit mag worden gehandhaafd.

Momenteel is bij de gemeente een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen voor bouwen ter vervanging van de bestaande agrarische bedrijfswoning. Deze zaak is bij de gemeente in onderzoek.

Als medewerking wordt verleend en dit nog tijdig in het onderhavige bestemmingsplan kan worden meegenomen ten tijde van de tervisielegging als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dan zal daarvoor zorg worden gedragen.

De gemeente handhaaft momenteel nog de bestemming Agrarisch (A1)

4. J. Mourik, Kattendijk 59, 2931 AB Gouderak

- 4.1 Verzoek om aan de dijkzijde de bestemming erf te vergroten met 4m naar de westzijde en 5 m naar de zuidzijde.
- 4.2 Aan de voorzijde van de woning een strook van 2 m de bestemming erf te geven over volle breedte van de woning voor een latere uitbouw.

Beoordeling

- 4.1 Uitbreiding evenwijdig aan de dijk is niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt, uitbreiding naar de zuidoostzijde richting woning behoort tot de gewenste uitbreidingsrichting om te waarborgen dat de doorkijk naar het achterliggende landschap niet onevenredig wordt aangetast.

De erfbebouwing zal met vier meter worden vergroot over de breedte van de nu bestaande erfbebouwing.

- 4.2 Uitbreiding aan de voorzijde van de woning is stedenbouwkundig niet wenselijk.

De gemeente verleent geen medewerking aan uitbreiding voorzijde woning

5. **M. Bregman, Kattendijk 79, 2831 AB Gouderak**

Goothoogte is bestemd op 4 meter, goothoogte bestaande dijkwoning 6 meter. Verzoek om aanpassing naar 7 meter.

Beoordeling

Bouwhoogte betreft een omissie op de plankaart en zal worden aangepast naar 6 meter.

Het verzoek om aanpassing van de goothoogte naar 7 meter behoort niet tot de mogelijkheden, gezien het plan een conserverend karakter heeft, hierbij opgemerkt dat een verhoogde goothoogte van 7 meter stedenbouwkundig niet wenselijk is.

Goothoogte zal conform huidige situatie worden aangepast

6. **W. Visser, Kattendijk 81, 2831 AB Gouderak**

Verzoek om tennisbaan te bestemmen.

Beoordeling

De tennisbaan zal met een aanduiding worden aangegeven

7. **M. Kooistra, Kattendijk 89, 2831 AB Gouderak**

Verzoek toestemming te verlenen om nieuwe woning verder van de dijk te bouwen. De huidige situatie is onhandig voor bewoners en burens. Tevens verkeersonveilig.

Beoordeling

Om hieraan tegemoet te komen wordt een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de vervangende nieuwbouwwoning verder vanaf de dijk mogelijk wordt gemaakt.

Plankaart en bestemmingsplanvoorschriften worden aangepast door specifieke wijzigingsbevoegdheid

8. **A.I. de Groot, Kattendijk 93/95, Kattendijk 93, 2831 AB Gouderak**

Verzoek om huidige erfbestemming in overeenstemming te brengen met huidige gebruik van bedrijfsvoering.

Beoordeling

Een terechte opmerking. De bestemming Kattendijk 93 zal in overeenstemming met de bedrijfsvoering worden bestemd.

De plankaart zal worden aangepast conform huidig gebruik

9. **Familie Bek, Kattendijk 97, 2831 AB Gouderak**

Woning Kattendijk 97 niet bestemd. In 1968 van het toenmalige college toestemming gekregen voor het plaatsen van een houten woning. In het kadaster en de openbare registers in Nederland is de omschrijving van het kadastraal object 'woning'. Ook altijd gemeentelijke belastingen betaald zoals OZB en rioolrecht. Er wordt uitgegaan dat foutje is gemaakt bij opstellen van bestemmingsplan en verzocht wordt locatie waar al 39 jaar gewoond wordt als woning te bestemmen.

Beoordeling

Over het verzoek om locatie Kattendijk 97 te bestemmen als burgerwoning, merkt de gemeente het volgende op.

In het bestemmingsplan 'Kattendijk 2007', zijn de gronden Kattendijk 97 bestemd als 'Agrarisch (A-1)'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden in de vorm van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Dat per bedrijf één bedrijfswoning mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'(bw).

Op grond van het vigerende bestemmingplan Kattendijk, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Gouderak, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 maart 1979, heeft onderhavig perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden met de aanduiding zonder bebouwing. Onderzoek in het archief heeft uitgewezen dat tijdens de procedure van onderhavig bestemmingsplan geen verzoek van insprekers is ontvangen waaruit blijkt dat op perceel een woonbestemming aanwezig was. Ook heeft het archief van de gemeente niet aangetoond dat een besluit voor bewoning is gegeven. Het verzoek van insprekers richt zich feitelijk op de situatie de niet-legaal bewoonde opstal de status van burgerwoning te geven en deze als zodanig te bestemmen. Nu er geen sprake is van overgangsrecht, kan in principe worden overgegaan tot handhavend optreden. In dit geval vindt de gemeente handhavend optreden niet redelijk en niet evenredig met het beoogde doel. De gemeente acht het wenselijk om het handhaven uit te stellen, door middel van een persoonsgebonden beschikking af te geven. Dit valt buiten de procedure van dit bestemmingsplan en zal in een ander traject aan de orde komen.

Mede in aanmerking genomen dat toevoegen van burgerwoningen in een agrarisch gebied in strijd is met het provinciaal beleid, kan de gemeente het verzoek tot het positief bestemmen van een burgerwoning op het perceel Kattendijk 97 niet honoreren.

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

10. A.H. Tober, Kattendijk 103, 2831 AC Gouderak

Verzoek om de 'Agrarische bestemming' te wijzigen in een loonwerkerbedrijf.

Beoordeling

Uit het bedrijvenbestand van de Milieudienst blijkt dat op dit adres een veehouderij is gevestigd dat onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieu valt. Loonwerkeractiviteiten vallen eveneens onder het Besluit Landbouw milieu. Plankaart zal worden voorzien van een aanduiding subbestemming 'loonwerkerbedrijf'. Tevens zullen de voorschriften hierop worden aangepast.

Voorschriften en plankaart worden aangepast met de subbestemming Loonwerkerbedrijf

11. D. van Deursen, Kattendijk 119, 2831 AC Gouderak

1.1.1 Bedenkingen tegen perceel achter de woning (ten zuid-oosten) van agrarische bestemming gewijzigd in gebied waar opslag mag plaatsvinden.

1.1.2 Idem tegen perceel met waarschijnlijk kadastraalnummer 1596.

1.1.3 Uitgaande dat het Veenweidepact door de provincie wordt aangenomen dan consequenties opnemen in bestemmingsplan.

1.1.4 Verzoek om in het kader van 'Ruimte voor Ruimte' percelen (Sectie A nummers 1377 en 461) totaal 2040 m², te wijzigen naar te bebouwen grond.

Beoordeling

11.1 Dit is een terechte opmerking, de subbestemming Brh(z) zoals bestemd in vigerende bestemmingsplan Kattendijk zal op de plankaart en voorschriften worden opgenomen als 'opslag riet'(or).

Momenteel is voor onderhavig perceel een principe verzoek bij de gemeente ontvangen voor het oprichten van een woning ter vervanging van de huidige woning en alle opstallen op perceel. Indien de gemeente vrijstelling verleent en de planologische procedure onherroepelijk is voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt zal deze herziening worden meegenomen in het dan gewijzigde bestemmingsplan.

Voorschriften en plankaart worden vooralsnog aangepast met de subbestemming Bedrijf-1(or)

11.2 De plankaart laat zien, dat het naast gelegen perceel Kattendijk 121 een woonbestemming heeft. De verder gelegen percelen zijn conform het vigerende bestemmingsplan Kattendijk bestemd.

Voor de gemeente meent dit punt te hebben afgehandeld.

11.3 De strategiegroep 'Veenweidepact' heeft bepaald, dat na vastlegging van de begrenzing, voor de natuuropgave een gecoördineerd bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Het bestemmingsplan Kattendijk laat vooralsnog de consequenties die eventueel voortvloeien uit het Veenweidepact buiten beschouwing, deze worden t.z.t. opgenomen in een separaat bestemmingsplan

- 11.4 Om voor de Regeling Ruimte voor Ruimte in aanmerking te komen dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De regeling beoogt de sloop van voormalige agrarische, niet agrarische bedrijfsgebouwen of verspreid glas buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw. Planologisch-juridisch is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de regeling Ruimte voor Ruimte. Mochten insprekers gebruik willen maken van deze regeling, dan wordt verzocht een verzoek aan het college te richten, met daarin beschreven welke bebouwing gesloopt gaan worden en hoeveel m2 hiermee gemoeid is.
Een verzoek voor de regeling Ruimte voor Ruimte wordt per aanvraag behandeld en valt buiten de bestemmingsplanprocedure.

12. **J. de Jong, Kattendijk 161, 2831 AD Gouderak**

Op de plankaart nabij de sloot is de erfgrens tussen percelen 161 en 159 niet goed aangegeven.

Beoordeling

In principe is de ligging van de erfgrens geen zaak van het bestemmingsplan. Het perceel 161 is op de plankaart opgenomen in het agrarisch bouwvlak, dat is afgeleid uit het geldende bestemmingsplan.

13. **D. Drenth, Kattendijk 163, 2831 AD Gouderak**

- 13.1 Hooiberg is in vergelijking met het huidige plan niet op tekening bestemd.
13.2 Huisje ('bakhuis') naast monumentenboerderij staat niet als 'monument' aangegeven, ook is alleen het voorhuis ingetekend als monument en niet de gehele stal.
13.3 Grond aan de voorzijde van boerderij heeft groenbestemming.

Beoordeling

- 13.1 De hooiberg past zal conform worden bestemd.
De plankaart zal worden aangepast
13.2 Een terechte opmerking. Het bakhuis is opgenomen in het register van beschermde monumenten, evenals de boerderij Kattendijk 163, de plankaart zal conform worden aangepast.
De aanduiding rm zal worden opgenomen op de plankaart
13.3 De groenvoorziening aan de voorzijde zal worden (gedeeltelijk) worden verwijderd.
De gemeente zal de groenbestemming op de plankaart aanpassen

14. **A.J. Timerman – Kooij, Kattendijk 181, 2831 AD Gouderak**

Op plantekening staat nr. 181 ingetekend als burgerwoning. Verzoek om omzetting naar agrarische bestemming. Inspreker heeft milieuvergunning voor nummer 181.

Beoordeling

Een terechte opmerking. Het gaat hier om een agrarisch bedrijf dat reeds lange tijd onder de werkingssfeer van een milieuvergunning valt. Sinds de inwerkingtreding van het Besluit Landbouw milieubeheer op 6 december 2006 is het agrarisch bedrijf van rechtswege onder de werkingssfeer van dit Besluit komen te vallen.

De gemeente brengt plankaart in overeenstemming met de werkelijke situatie

15. **I. Halling, Kattendijk 183, 2831 AD Gouderak**

Verzoek om bestemming Kattendijk 183 te bestemmen als burgerwoning en 185 als agrarische woning.

Beoordeling

Op Kattendijk 183 is een veehouderij met een agrarische bedrijfswoning gevestigd (bw). De bedrijfswoning ligt op minder 50 meter van de koeienstallen. Omzetten naar een burgerwoning zou betekenen dat de veehouder niet aan de benodigde afstanden kan voldoen en beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering. De veehouder, (de heer Halling, Kattendijk 183) heeft bij de Milieudienst aangegeven dat de stal zal worden aangepast, zodat de 50 meter afstand kan worden gehaald. Vanuit dit oogpunt zijn er milieutechnisch geen bezwaren meer.

De bestemmingen op de plankaart zal conform verzoek van inspreker worden omgezet van burgerwoning naar bedrijfswoning en van bedrijfswoning naar burgerwoning. Voor het afwentelen van planschade zal overeenkomstig de nota Planschade Ouderkerk een overeenkomst met inspreker worden afgesloten.

De gemeente zal conform verzoek van inspreker de bestemming aanpassen

VOOROVERLEG artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan Kattendijk 2007 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Schieland
3. VROM-Inspectie Zuid-West
4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
5. Rijkswaterstaat
6. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West
7. Projectteam Hollandsche IJssel
8. Nederlandse Gasunie
9. Kamer van Koophandel, kantoor Gouda
10. N.V. ENECO Energie
11. Oasen N.V.
12. Ministerie van LNV, DLG
13. College van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel
14. College van burgemeester en wethouders van Moordrecht
15. Provincie Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen
Hoogheemraadschap van Schieland	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen
Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen
N.V. ENECO Energie	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Ouderkerk
Postbus 3018
2935 ZG OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

**Reactie in het kader van art 10 Bro ten aanzien van voorontwerpbestemmingsplan
Kattendijk 2007**

Datum
20 augustus 2007

Kenmerk
2007081231-JBI

21 AUG. 2007

Volg nr.	
22 AUG 2007	
Ingevoerd door	
EBD	IBB
4	

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan Kattendijk 2007 bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader meld ik u dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Rijkswaterstaat en de VROM-Inspectie aanleiding hebben gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voorschriften artikel 15 (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten)

Bij de voorschriften artikel 15, lid 2 onder a: het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 1 m; graag wijzigen in; het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

Dit is overeenkomstig de opvatting van de RACM. Aan artikel 15, lid 2 onder b toevoegen; en het overleggen van een rapport waaruit blijkt dat geen archeologische waarden worden geschaad.

Dit is conform de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg, Artikel 15.2, onder d, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, wijzigen in Gedeputeerde staten. Uiteraard dient de plankaart als gevolg van deze opmerkingen ook te worden aangepast.

Beleidslijn Grote Rivieren (Rijkswaterstaat)

Op pagina 38 van de toelichting wordt aandacht geschonken aan de Beleidslijn Grote Rivieren. Terecht is gesteld dat voor de Hollandse IJssel ter hoogte van Ouderkerk een bergend regime van toepassing is. Daarnaast is op het buitendijks gelegen deel van het plangebied de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Vergunningaanvragen op grond van de Wbr voor het uitvoeren van activiteiten/bouwwerkzaamheden zullen mede getoetst worden aan de Beleidslijn Grote Rivieren. Ik pleit ervoor deze toevoeging in de toelichting op te nemen.

Bouwen bed Hollandse IJssel (Rijkswaterstaat)

Op de pagina's 38 en 39 van de toelichting is een passage opgenomen over de beleidslijn Bouwen bed Hollandse IJssel. Deze beleidslijn is echter met het inwerkingtreden van de Beleidslijn Grote Rivieren komen te vervallen.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
VRM-Inspectie
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Rijkswaterstaat

Voorschriften artikel 15 (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten)

Artikel 15, lid 2 onder a, het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 1 m, wordt gewijzigd in 'het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

Artikel 15, lid 2 onder b, wordt toegevoegd 'en het overleggen van een rapport waaruit blijkt dat geen archeologische waarden worden geschaad.

Artikel 15, lid 2, onder d, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek wordt gewijzigd in "Gedeputeerde staten".

Beleidslijn Grote Rivieren (Rijkswaterstaat)

De tekst in de toelichting wordt uitgebreid met: 'Daarnaast is op het buitendijks gelegen deel van het plangebied de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Vergunningaanvragen op grond van de Wbr voor het uitvoeren van activiteiten/bouwwerkzaamheden zullen mede getoetst worden aan de Beleidslijn Grote Rivieren'.

Bouwen bed Hollandsche IJssel (Rijkswaterstaat)

Deze hele passage zal worden verwijderd uit de toelichting.

Hoogteligging maaiveld (Rijkswaterstaat)

In verband met de buitendijkse ligging van (een gedeelte van) het plangebied, is de hoogteligging van het maaiveld en het vloerpeil van bebouwing van belang. Ik ga er vanuit dat de gemeente in deze uitgaat van de afspraken zoals die zijn neergelegd in het Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek.

Wellicht ten overvloede merk ik hierbij op dat het gebruik van buitendijkse gronden geheel op eigen risico plaatsvindt.

Damwanden, aanlegplaatsen en vloten (Rijkswaterstaat)

In het Oeverplan Hollandsche IJssel van juni 1998 staan geen vloten genoemd die bedoeld zijn voor het aanbrengen van begroeiing en mee kunnen bewegen met het getij om een minder harde overgang van rivier naar dijk te bewerkstelligen (zie pagina 38 van de toelichting). Deze inrichtingsvariant stuit op nautische bezwaren. Daarnaast past het afmeren van vloten niet binnen de vigerende wet- en regelgeving. Ik stel dan ook voor om deze inrichtingsvariant uit het voorontwerp te schrappen.

Ligplaatsen (Rijkswaterstaat)

Met betrekking tot ligplaatsen merk ik op dat er een verbod bestaat tot ligplaats nemen (ankeren en afmeren) op de Hollandsche IJssel, dit op grond van het Binnenvaartpolitiereglement 1984 en het daarop gebaseerde ligplaatsbeleid Hollandsche IJssel van de Dienst Zuid-Holland van Rijkswaterstaat.

Externe veiligheid (Rijkswaterstaat/VROM-Inspectie)

In hoofdstuk 4.5 Externe Veiligheid wordt onder het kopje Watertransport niet ingegaan op een vrijwaringszone langs de rivier. In het Toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvaarwegen wordt uitgegaan van een vrijwaringszone van 20 meter, gemeten vanaf de gemiddelde waterlijn. Gezien de karakteristiek van de Hollandsche IJssel wordt op basis van pragmatische overwegingen voor nieuwe planologische ontwikkelingen een uitzondering gemaakt op deze beleidslijn en is de maat voor de vrijwaringszone op 15 meter gelegd. Indien wordt herbouwd of verbouwd binnen de bestaande historische lintbebouwing zal per locatie een nautische afweging worden gemaakt, waarbij zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de plaatselijke situatie. Ik stel voor om een vrijwaringszone van 15 meter op te nemen op de plankaart en in de voorschriften.

Binnen dit kader wijs ik u, mogelijk ten overvloede, op de beleidsontwikkelingen van de ministers van V&W en VROM voor het basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen.

Als uitgangspunt wordt een "plasbrandaandachtgebied" gehanteerd waarbij een zonering van 25 meter is vastgesteld. In dit aandachtsgebied mogen in principe geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd, tenzij bijzondere aandacht is besteed aan het gebouw (o.a. brandbestendigheid), de hulpverlening en de evacuatie(s). Gezien het beleidsproces lijkt het mij nuttig en zinvol dat in het plan wordt geanticipeerd op het aandachtsgebied van 25 meter.

Buisleidingen (VROM-Inspectie)

Op pagina 29 van de toelichting wordt melding gemaakt van een hoge druk aardgastransportleiding in het plangebied.

Hoewel formeel nog de circulaire voor hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984 van kracht is, is het raadzaam om tevens rekening te houden met de nieuwe inzichten. Ik kan u melden dat er inmiddels overeenstemming is tussen onze adviseur, het RIVM, en de Gasunie over het te hanteren model en de bij het berekenen van de risicocontouren te hanteren risicofactoren. Formele overeenstemming volgt in de loop van dit jaar. Ik verzoek u in het ontwerp plan in ieder geval rekening te houden met de circulaire 1984, maar daarnaast ook te bezien wat de nieuwe rekenmethodiek zou betekenen. Ik adviseer u daarom op basis van de leidinggegevens contact op te nemen met de leidingbeheerder. Deze kan met de nieuwe inzichten een 'voorlopige' berekening maken.

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, hebben aanleiding gezien om opmerkingen over het voorontwerpplan te maken.

Gelet op bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat het plan niet in aanmerking komt voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
VROM-Inspectie
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Rijkswaterstaat

Hoogteligging maaiveld (Rijkswaterstaat)

In de begripsbepalingen zal de omschrijving peil worden verduidelijkt.

Damwanden, aanlegplaatsen en vlotten (Rijkswaterstaat)

Gelet dat in het Oeverplan Hollandsche IJssel geen vlotten worden benoemd, die bedoeld zijn voor het aanbrengen van begroeiing en mee kunnen bewegen met het getij om een minder harde overgang van rivier naar dijk te bewerkstelligen, wordt deze passage geschrapt uit de toelichting.

Ligplaatsen (Rijkswaterstaat)

Hiervan wordt kennisgenomen.

Externe veiligheid (Rijkswaterstaat/VROM-Inspectie)

In de voorschriften wordt de bepaling betreffende de vrijwaringszone opgenomen alsook de zone langs watergang.

In de toelichting zal een passage worden opgenomen inzake plasbrandaandachtsgebied.

Buisleidingen (VROM-Inspectie)

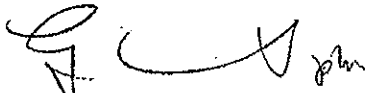
Met betrekking tot de toetsingsafstand aardgastransportleiding zal in de voorschriften artikel 16, lid 4 worden opgenomen dat

- in verband met de in voorbereiding zijnde regeling voor veiligheid langs aardgastransportleidingen zal alvorens de vrijstelling te verlenen advies worden ingewonnen bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Ik verzoek u het bestemmingsplan in deze vorm niet verder in procedure te brengen

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de inspecteur,



drs. J.C. van Scherpenzeel

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort.
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam.

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
VROM-Inspectie
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Rijkswaterstaat

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeent Ouderkerk
Postbus 3018
2935 ZG OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

Volg nr. 02157		
Inz. d.d. 06 AUG 2007		
Te behandelen door		
Staf	EBD	IBB
	X	

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

Coenecoop 7

T (0182) 62 33 33

F (0182) 62 33 90

E communicatie@gasunie.nl

BTW NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
3 augustus 2007

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk
TAJW 07.4777

Uw kenmerk
EBD/RSM/006

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Kattendijk

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 3 juli jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Binnen artikel 16 "Leidingenzone" van de voorschriften is in lid 16.3 een aantal werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld. Hierbij is onder het derde aandachtspunt aangegeven dat dit geldt voor *het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m*. Onder het vierde aandachtspunt staat *het ophogen van gronden* genoemd.

Wij menen dat het derde punt een samentrekking van verschillende werkzaamheden betreft waarbij de opgenomen dieptebepaling aanleiding kan geven voor interpretatieverschillen. Daarnaast staat het vierde punt onnodig op zichzelf.

Ons inziens zou het beter zijn de verschillende werkzaamheden afzonderlijk van elkaar op te nemen waarbij een expliciete dieptebepaling kan komen te vervallen. Onderstaand treft u een naar ons oordeel meer correcte opsomming aan.

- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van kabels & leidingen en drainage en diepploegen en -woelen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

Daarnaast zien wij de aanlegvergunningplichtige werken graag uitgebreid met de volgende bepaling.

- het indrijven van voorwerpen in de bodem;

Hoogachtend,

M.W. Roest

Medewerker Juridische Zaken West

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
N.V. Nederlandse GASUNIE

Aanlegvergunning

Artikel 16, lid 3, zal conform voorstel worden aangepast door benoeming van de afzonderlijke werkzaamheden.

Tevens zal artikel 16, lid 3 onder a worden uitgebreid met 'het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Gemeente Ouderkerk aan den IJssel
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 3018
2935 ZG Ouderkerk aan den IJssel

0-2-27-7		
Voig nr.		
Ing. d.d. 21 AUG 2007		
Te behandelen door		
Staf	EBD	IBB
	X	

ons kenmerk
ES-07.0952 MCD/ms

uw kenmerk
EBD/RSM/002

datum
20 augustus 2007

Betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
Kattendijk

Bijlagen

doorkiesnummer
010-402 7536

Geacht College,

Met belangstelling heeft de Kamer van Koophandel Rotterdam kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Kattendijk" (hierna: het voorontwerp). Het voorontwerp ziet op het gebied ten noorden van Ouderkerk, tussen de kernen Gouderak en Lageweg. Het gebied omvat een deel van de rivier, het dijklint en de direct daarachter gelegen binnendijkse bebouwing. Het is een gedetailleerd plan met enige ruimte voor toekomstige (bedrijfs)ontwikkelingen, doordat in de voorschriften flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Er worden aldus mogelijkheden geboden voor vrijkomende agrarische bebouwing en voor recreatieve (neven)activiteiten. Daarentegen worden geen mogelijkheden geboden voor bedrijvigheid aan huis en is de uitoefening van een beroep aan huis slechts na verlening van binnenplanse vrijstelling toegestaan. Hieronder zal op deze onderwerpen nader worden ingegaan.

Bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing

Het voorontwerp biedt de mogelijkheid om vrijkomende agrarische bebouwing te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid in de (milieu)categorieën 1 en 2 en eventueel categorie 3. Wij moedigen dit ondernemersvriendelijke beleid van de gemeente ten zeerste aan. Wij zouden graag zien dat deze wijzigingsbevoegdheid niet alleen geldt ten aanzien van de gronden op de plankaart aangeduid als "vrijkomende agrarische bebouwing", doch geldt ten aanzien van alle agrarische bebouwing.

Bedrijvigheid aan huis

Het voorontwerp biedt de mogelijkheid na binnenplanse vrijstelling een beroep aan huis aan te oefenen. Het plan biedt helaas niet de mogelijkheid een (kleinschalig) bedrijf aan huis uit te oefenen, anders dan op de gronden aangeduid als "vrijkomende agrarische bebouwing" (zie hierboven). Wij merken hieromtrent het volgende op.

De digitalisering van de economie is van grote invloed op de bestaande bedrijvigheid. Bedrijvigheid wordt steeds meer gekenmerkt door toepassingen van ICT. Detail- en groothandelsactiviteiten zijn als gevolg van de opkomst van internet sterk veranderd. Producten worden via internet te koop aangeboden en vanuit centrale opslagplaatsen direct verzonden naar de klant. De verkoper heeft geen of zeer beperkte voorraad in huis. Ook binnen de sector dienstverlening worden steeds meer producten en diensten via internet aangeboden, al dan niet gecombineerd met telefonische ondersteuning. De verplaatsing van

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Kamer van Koophandel

Bedrijvigheid aan huis

De gemeente onderschrijft de mogelijkheid voor kleinschalige uitoefening van aan huis verbonden bedrijven. In de voorschriften worden bedrijfsmatige activiteiten onder voorwaarden mogelijk gemaakt, door middel van een vrijstelling.

De uitoefening van een vrij beroep aan huis wordt door bepalingen in de voorschriften bij recht mogelijk gemaakt.

(onderdelen van) het productieproces naar het buitenland draagt eveneens bij tot verandering van de bedrijvigheid. De maakindustrie verandert in toenemende mate in assemblage of is zeer specialistisch. Voorts is het aantal startende ondernemers de laatste jaren sterk gegroeid. Veel (startende) ondernemers oefenen hun bedrijf alleen uit (freelancer of zzp-er) dan wel hebben een beperkt aantal werknemers in dienst. Dit alles leidt er toe dat steeds meer ondernemers hun bedrijf vanuit huis kunnen uitoefenen. Voornoemd voorontwerp bestemmingsplan sluit echter niet aan op deze ontwikkelingen.

Wij zijn van mening dat, mede door de digitalisering van de economie en de toepassing van moderne technieken, in beginsel alle bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en met binnenplanse vrijstelling ook bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten vanuit huis kunnen worden uitgeoefend. Het betreft immers in hoofdzaak kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten ziet niet op dergelijke kleinschalige bedrijvigheid aan huis. De kans dat als gevolg van de bedrijvigheid overlast wordt veroorzaakt is beperkt, nu slechts een deel van de grondoppervlakte mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en deze activiteiten geen afbreuk mogen doen aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.

Graag attenderen wij u op de (voorontwerp) bestemmingsplannen van de gemeente Zwijndrecht, te weten Nederhoven, Walburg, Noord en Heerjansdam. De voorontwerpen staan op de website van de gemeente Zwijndrecht. Deze plannen bieden ruime mogelijkheden om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de woon- en leefmilieu in de omgeving.

Hierbij merken wij op dat wij, in het kader van deregulering en vermindering van de administratieve lasten voor ondernemers, voorstanders zijn van een directe mogelijkheid een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen zonder dat eerst binnenplanse vrijstelling moet worden verleend. Laatstgenoemde vrijstelling leidt immers tot meer papieren rompslomp voor de ondernemer en onnodige belasting van het ambtelijk apparaat. Wij verzoeken u dan ook de bepalingen in de voorschriften van het voorontwerp aan te passen zodat de uitoefening van een bedrijf (categorie 1) en beroep aan huis direct mag worden uitgeoefend.

Bedrijvigheid in het algemeen

Op de plankaart staat een aantal bedrijven ingetekend. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt een aantal bedrijven, gevestigd in het plangebied, opgesomd (pagina 9). Beknopt onderzoek in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Rotterdam leert dat in het plangebied beduidend meer (actieve) bedrijven zijn gevestigd. Het is van groot belang dat alle in het plangebied actieve bedrijven worden opgenomen in de toelichting en -in het bijzonder- worden aangeduid op de plankaart. Wij verzoeken u dan ook de plankaart overeenkomstig de bestaande situatie aan te passen. Indien gewenst kunt u van ons een overzicht krijgen van de bedrijven die aldaar zijn gevestigd.

In de toelichting op het voorontwerp geeft u aan dat op termijn een aantal bedrijven zal moeten verdwijnen uit het plangebied. Deze bedrijven moeten zich elders vestigen. Wij benadrukken dat het van groot belang is dat deze bedrijven, bij noodzakelijke hervestiging, zich in de nabijheid van Ouderkerk kunnen vestigen. Op deze wijze wordt de lokale werkgelegenheid behouden. Het is dan ook van groot belang dat het regionale bedrijventerrein Veerstaiblok er komt.

Conclusie

Het voorontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijvigheid in een beperkt aantal vrijgekomen agrarische bebouwingen. Wij moedigen dit ondernemersvriendelijke beleid van uw gemeente ten zeerste aan. Wij zouden echter graag zien dat in alle voormalige agrarische bebouwingen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan. Ook zouden wij graag zien dat in het plan de uitoefening van een (kleinschalig) bedrijf aan huis wordt toegestaan. Voorts merken wij op dat in het plangebied

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Kamer van Koophandel

Bedrijvigheid in het algemeen

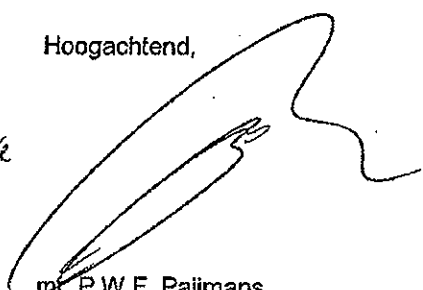
Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en gaat uit van de feitelijke situatie.

Inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel hoeft niet te betekenen dat bedrijven ook feitelijk op dat adres zijn gevestigd.

meer bedrijven actief zijn dan in de toelichting wordt verondersteld en op de plankaart zijn ingetekend. Wij verzoeken u derhalve het voorontwerp overeenkomstig de feitelijke situatie aan te passen. Tenslotte attenderen wij u op het belang van het regionaal bedrijventerrein Veerstaalblok.

Mocht u vragen hebben ten aanzien van deze reactie, waaronder voornoemde adviezen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. M.C.E.G. van Doremalen, beleidsadviseur Economische Stimulering, bereikbaar op telefoonnummer 010- 402 7536 of mdoremalen@rotterdam.kvk.nl. Te zijner tijd ontvangen wij graag een definitieve exemplaar van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

bl

mr. P.W.F. Pajmans
Directeur Economische Stimulering

c.c. Ondernemerskring Ouderkerk (OKO)

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Kamer van Koophandel

Schoner Mooier
Hollandsche IJssel

Vraag nr. 02667		
ing. d. 05 OCT 2007		
Te behandelen door		
Staf	EBD	IBB
	1	

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Ouderkerk

Uw kenmerk EBD/RSM/002

Ons kenmerk PZH-2007-455825

Bijlagen Inrichtingsschets Geitenwei
Inrichtingsschets Schanspolder (incl.
Zemering/Van Vliet)

Den Haag, 1 oktober 2007

Onderwerp Reactie ex art. 10 Bro voorontwerpbestemmingsplan 'Kattendijk 2007'

Geacht college,

Bij brief van 21 juni 2007 heeft u verzocht om een overlegreactie ex art 10 Bro omtrent het voorontwerpbestemmingsplan 'Kattendijk 2007'. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Twee locaties uit het voorontwerpbestemmingsplan maken onderdeel uit van het Project Hollandsche IJssel, te weten Geitenwei en Schanspolder (incl. Zemering/Van Vliet).

Locatie Geitenwei

Voor de locatie Geitenwei is het Projectteam Hollandsche IJssel, in overleg met uw ambtenaren, bezig met het opstellen van een verzoek tot vrijstelling ex art 19.1 WRO. Dit voorstel zal op een aantal punten afwijken van het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt.

Oeverlijn

In het inrichtingsplan wordt uitgegaan van het terugdringen van de oeverlijn ten behoeve van de natuurdoelstelling. De oeverlijn uit het inrichtingsplan zal niet overeenkomen met de in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduide oeverzone. Wij verzoeken u de oeverzone in het bestemmingsplan zodanig op te nemen dat het inrichtingsplan daarmee in overeenstemming kan zijn.

Parkeerplaatsen

De door ons gewenste natuurlijke inrichting is tevens geschikt voor extensief recreatief gebruik. Ten behoeve van de extensieve recreatie zouden wij aan de oostkant een viertal parkeerplaatsen willen aanleggen en aan de westkant een fietsparkeerplek (en informatiebord) aan willen leggen. Wij verzoeken u dit in het bestemmingsplan op te nemen conform de meegestuurde inrichtingsschets.

Volg het Project Hollandsche IJssel op www.schoner mooier.nl

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Project Hollandsche IJssel

Locatie Geitenwei

De plankaart zal worden aangepast in overeenstemming met het inrichtingsplan.

Oeverlijn

De plankaart zal worden aangepast in overeenstemming met het inrichtingsplan.

Parkeerplaatsen

Op de plankaart alsook de voorschriften zullen worden aangepast waarbij parkeren tot de mogelijkheden behoort.

Nazorgunit

Op de locatie is sprake van ernstige bodemverontreiniging en zal gesaneerd worden. Na de sanering moet controle plaats vinden op de verspreiding van verontreinigingen. Indien blijkt dat verontreiniging zich verspreidt tot buiten de contouren van het stort zal een actieve beheersing opgestart moeten worden (fall-back scenario). Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat actieve beheersing niet noodzakelijk is. In de inrichtingstekening is echter wel rekening gehouden met het plaatsen van een nazorgunit in het oostelijk deel van de Geitenwei. Deze unit zal een grootte hebben van maximaal een tienvoets zeecontainer. Wij verzoeken u de mogelijkheid van plaatsing van een nazorgunit in het bestemmingsplan op te nemen (zie inrichtingsschets).

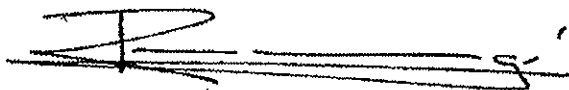
Draaikommen

Bewoners van de Kattendijk hebben aangegeven de bestaande draaikommen te willen behouden. Wij hebben hier geen bezwaar tegen. Ook het Hoogheemraadschap (de wegbeheerder) heeft hier geen bezwaar tegen. Wij verzoeken u deze op te nemen in het bestemmingsplan. De draaikommen zullen naar alle waarschijnlijkheid worden voorzien van 'grastegels'.

Locatie Zemerling/Van Vliet

Voor de locatie Zemerling/Van Vliet zullen wij ook een verzoek tot vrijstelling art 19.1 indienen. Doelstelling is deze locatie, aansluitend op de Schanspolder, in te richten als natuurgebied (zie inrichtingsschets Schanspolder). Wij verzoeken u het gebied overeenkomstig de bestemming van Schanspolder in het voorontwerpbestemmingsplan IJsseldijk Noord, in zijn geheel - dus ook het water - een natuurbestemming te geven.

Met vriendelijke groeten,



Raymond Mangé
Projectleider Hollandsche IJssel

telefoon 070 4416980
e-mail r.mange@schonemooler.nl

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Project Hollandsche IJssel

Nazorgunit

Voor het plaatsen van een nazorgunit is in de voorschriften artikel 9, vierde lid een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Draaikommen

Op de plankaart zijn de draaikommen opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

Locatie Zemering/Van Vliet

Wordt overeenkomstig aangepast.

College van Burgemeester en Wethouders van Ouderkerk
Meneer of mevrouw J. Rook
Postbus 3018
2935 ZG OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

Volg n ^o 2 2 7 8		
Ing. d.d. 21 AUG 2007		
Te behandelen door		
Staf	EBD	IBB
	X	

reactie voorontwerp bestemmingsplan 'Kattendijk 2007'

Geachte meneer, mevrouw Rook,

Op 21 augustus 2007 stuurde u ons het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kattendijk 2007' van uw gemeente. Graag willen wij daarop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren.

Oaseo
drinkwater

17 augustus 2007

Ons kenmerk
AKT/csr/21297/07

Bijlagen
1

Voor informatie:
T (0900) 8410 vraag
naar (0182) 59 34 47
aleida.koot@
oasen.nl

Drinkwatertransportleiding

Wij willen u attenderen op de aanwezigheid van een belangrijke 900 mm Ø drinkwatertransportleiding binnen het plangebied. Bij deze leiding hoort een belemmerde strook van 8 meter, 4 meter naar weerszijde gerekend vanuit het hart van de leiding.

Deze leiding is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u de betreffende drinkwaterleiding op te nemen in het bestemmingsplan en op de plankaart. Bijgaand vindt u een tekening waarop de ligging van deze leiding is aangegeven.

Tot slot

Hebt u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met Aleida Koot-Vermaat. U kunt haar als volgt bereiken: bel (0900) 84 10 en vraag naar (0182) 59 34 47.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Oasen



Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Bijlage: leidingtekening

Gemeente Ouderkerk
t.a.v. de heer Van der Kuijp
Postbus 3018
2935 AD Ouderkerk aan den IJssel

VERZONDEN 12 JUL 2007

Datum: 11 juli 2007
Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Bureau: BRO, Ruimtelijke Ordening
Informatie: D. van der Laan
Brief: 25 juni 2007
Bijlagen: -

Young ID: 01907		
REG. D.O. 13 JUL 2007		
Toelichting op bestemmingsplan		
Staf	EDD	188
	X	

Geachte heer Van der Kuijp,

In aansluiting op uw brief van 25 juni 2007 waarin u gevolg geeft aan het wettelijke vooroverleg ingevolge artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening kunnen wij u als volgt informeren.

Wij hebben na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan geen opmerkingen die van belang zouden kunnen zijn aangaande het voorliggende ontwerp bestemmingsplan omdat geen of te weinig rekening zou zijn gehouden met de vertegenwoordiging van Moordrechtse belangen hierin.

Wij hebben bovendien de indruk gekregen dat u een juiste invulling gaat geven aan de (oever) kwaliteit langs de Hollandsche IJssel. Het onlangs door de stuurgroep Hollandsche IJssel vastgestelde voorbeeldbestemmingsplan is ten aanzien van gebruik en planvoorschriften hierin naar ons idee voldoende vertaald.

Wij wensen u daarom veel succes met het verdere verloop van de bestemmingsplan procedure.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Moordrecht,
namens dezen,
het hoofd van het bureau bouwzaken en ruimtelijke ordening,

Ch. Eijck

Correspondentieadres: Postbus 1
2840 AA Moordrecht

Telefoon: 0182-346161

Telefax: 0182-346160

E-mail: gemeente@moordrecht.nl

Bezoekadres: Westeinde 1

Openingsstijden: maandag t/m vrijdag
9.00 tot 12.00 uur

Website: www.moordrecht.nl

Bankrelaties:

Postbank: 43104

Bank Ned. gemeenten: 28.50.05.707

Rabobank: 34.30.02.000

Btw-nr.: NL0019.52.699.B01

Beantwoording reactie voorontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 2007"
Gemeente Moordrecht

Bijlage 3 Milieukundig onderzoek bestemmingsplan Kattendijk te Gouderak

Gemeente Ouderkerk

Bestemmingsplan

“Kattendijk”



Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan

Midden-Holland

Milieudienst

MILIEUKUNDIG ONDERZOEK

Bestemmingsplan Kattendijk te Gouderak

Rapportnr. 0710009emh.2

Gouda, november 2007

Behandeld door: drs. M.F. van Helden

SAMENVATTING

In verband met het actualiseren van het bestemmingsplan Kattendijk in Gouderak, is in opdracht van de gemeente Ouderkerk een milieutechnisch advies opgesteld. Dit advies dient als input voor de milieuparagraaf van het nieuwe bestemmingsplan.

Uit het milieuonderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit binnen de eisen valt die hieraan worden gesteld en derhalve geen invloed heeft op de ontwikkeling van het plangebied.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï, is een deel van het plangebied is gelegen binnen de 48 dB- en 53 dB-contour. Binnen dit deel van het plangebied is het niet mogelijk om zonder aanvraag van hogere waarden eventuele woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren. Binnen het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de 53 dB-contour, kunnen alleen woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden in combinatie met ingrijpende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een stiller wegdektype of een geluidsscherm.

Ten aanzien van externe veiligheid geldt voor de hogedruk aardgasleiding een minimale vrijwaringszone van 5 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen 500 meter van de leiding dient de toename van het Groepsrisico (GR) te worden onderzocht en zonodig te worden verantwoord.

Voor wat betreft bodem bevinden zich binnen het plangebied locaties die bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen extra aandacht behoeven, onder andere de zellingen. Op een aantal locaties dient op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van het thema bedrijvigheid leidt een aantal voorgenomen bestemmingswijzigingen in het gebied tot problemen vanuit milieuhygiënisch oogpunt. Om de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mogelijk te laten blijven, zal:

- van de bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar woning op Kattendijk 5 en Kattendijk 25 moeten worden afgezien;
- de woning op Kattendijk 93 als bedrijfswoning behorende bij Kattendijk 95 bestemd moeten worden;
- de woning op Kattendijk 101 als bedrijfswoning bestemd moeten worden.

INHOUD

SAMENVATTING	2
1INLEIDING	4
2WEGVERKEERLAWAAI	6
3LUCHTKWALITEIT	12
4BEDRIJVIGHEID	14
5EXTERNE VEILIGHEID	21
6BODEM	23
7LEEFOMGEVINGSKWALITEIT EN DUURZAAMHEID	28
8CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	30

BIJLAGEN

Bijlage I	Invoergegevens wegverkeer
Bijlage II	Overzicht geluidcontouren wegverkeerslawaaï en rekenresultaten
Bijlage III	Invoergegevens CAR II
Bijlage IV	Rekenresultaten luchtkwaliteit
Bijlage V	Bodemkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

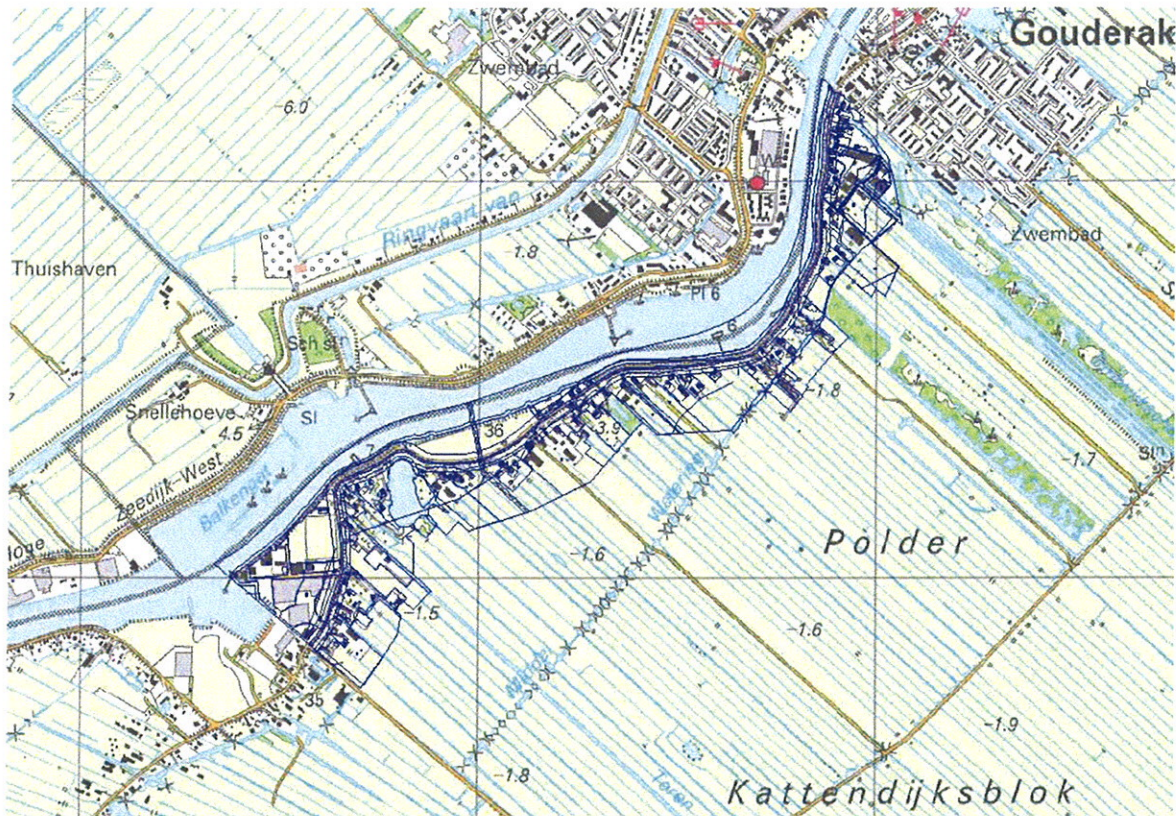
In verband met de ouderdom van het bestemmingsplan Kattendijk te Ouderkerk dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2 Beschrijving

Het plangebied bevindt zich in het noorden van de gemeente Ouderkerk, tussen de kern Gouderak en Lageweg. Aan de noordwestzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door het midden van de Hollandsche IJssel en in het zuidwesten tussen het dijklint en het achterliggende weidegebied. In figuur 1 is de begrenzing van het bestemmingsplangebied weergegeven. Het gebruik betreft woningen en bedrijven in lintbebouwing.

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan Kattendijk moet inzicht gegeven worden in de gehele milieutechnische situatie van het plangebied. Het bestemmingsplan heeft een overwegend 'conserverend' karakter. Om de bestemmingen in het gebied in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik, is echter een groot aantal bestemmingswijzigingen voorzien. Het gaat dan met name om wijziging van bedrijfsbestemming van een aantal woningen in 'wonen'.

Voorgenomen bestemmingswijziging		Adres
van:	naar:	
openbare bijzondere doeleinden	wonen	Dorpsweg 2 en 3
agrarisch	wonen	Kattendijk 49, 65, 71, 73, 85, 121, 127, 131, 135, 137 en 179
-	bedrijven (nieuw)	Kattendijk 95 en 103-105
wonen	bedrijven / nutsdoeleinden	Kattendijk 141 en 151
bedrijf	wonen	Kattendijk 5, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 31, 37, 39, 41 en 43
wonen	bedrijven	Kattendijk 101
wegbestemd	wonen	Kattendijk 55, 61, 79 en 119



Figuur 1: Overzicht plangebied Kattendijk

1.3 Afkadering

Dit Milieukundig onderzoek richt zich op de volgende milieuonderdelen:

- ◆ Geluid
- ◆ Luchtkwaliteit
- ◆ Bodem
- ◆ Externe Veiligheid
- ◆ Bedrijvigheid
- ◆ Leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid

Van deze milieuonderdelen wordt de situatie in en rond het plangebied in kaart gebracht.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- ◆ Digitale tekening bestemmingsplan;
- ◆ Toelichting op het bestemmingsplan;
- ◆ Topografische en kadastrale kaarten;
- ◆ Verkeersmilieukaart gemeente Ouderkerk
- ◆ Verkeertellingen van (de omgeving van) het plangebied;
- ◆ Bedrijven en milieuzonering, VNG Den Haag 2007;
- ◆ BBM-bedrijvenbestand van de Milieudienst;
- ◆ Vergunningdossiers Milieudienst;
- ◆ Bodem Informatie Systeem van de Milieudienst;
- ◆ Risicoatlassen weg, spoor en water.



2

WEGVERKEERLAWAAI

2.1 Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor nieuw te bouwen woningen in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1). Voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2).

Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4).

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

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder).

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouderkerk heeft een beleidsregel ten aanzien van het verlenen van Hogere Waarden vastgesteld. Conform de beleidsregel moet bij het vaststellen van hogere waarden voor wegverkeerslawaaï onder andere voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. Het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen indien naar oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende verzekerd wordt dat de verblijfsruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.
2. Het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen als ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een gecumuleerde geluidsbelasting heeft, die niet hoger is dan 48 dB, in het geval daar niet aan kan worden voldaan moet de buitenruimte voorzien zijn van een afsluitbare buitenruimte.
3. Het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB mag alleen als ten minste één gevel van de woning een gecumuleerde geluidsbelasting heeft die kleiner of gelijk is dan 48 dB. Een



binnenliggende gevel van een afsluitbare buitenruimte komt eveneens overeen met een gevel waarbij de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB is.

2.2 Onderzoek

Uitgangspunten

Voor het onderzoek is het volgende bepaald:

- De contouren van de kattendijk;
- De geluidsbelasting ter plaatse van de woningen aan de Kattendijk 5 tot en met 43.

Op basis van de contouren kan bepaald worden welke mogelijkheden er zijn voor realisatie van woningbouw en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Voor dit onderzoek is alleen de Kattendijk onderzocht. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van de IJsseldijk Noord en overige wegen.

Rekenmethode

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit conform de artikelen 110d, 110e, 110f, eerste en tweede lid, 110g en artikel 110h van de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geonoise versie 5.40 van DG-MR Raadgevende Ingenieurs BV. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de door de gemeente Ouderkerk aangeleverde gegevens.

Verkeersgegevens kattendijk

De etmaalintensiteit van de Kattendijk in het jaar 2017 bedraagt 4218 motorvoertuigen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van 3326 motorvoertuigen per etmaal op basis van tellingen uitgevoerd door de gemeente Ouderkerk in het jaar 2005 met een autonome groei van 2 % per jaar.

Uit de gegevens van de gemeente Ouderkerk blijkt de volgende voertuigverdeling:

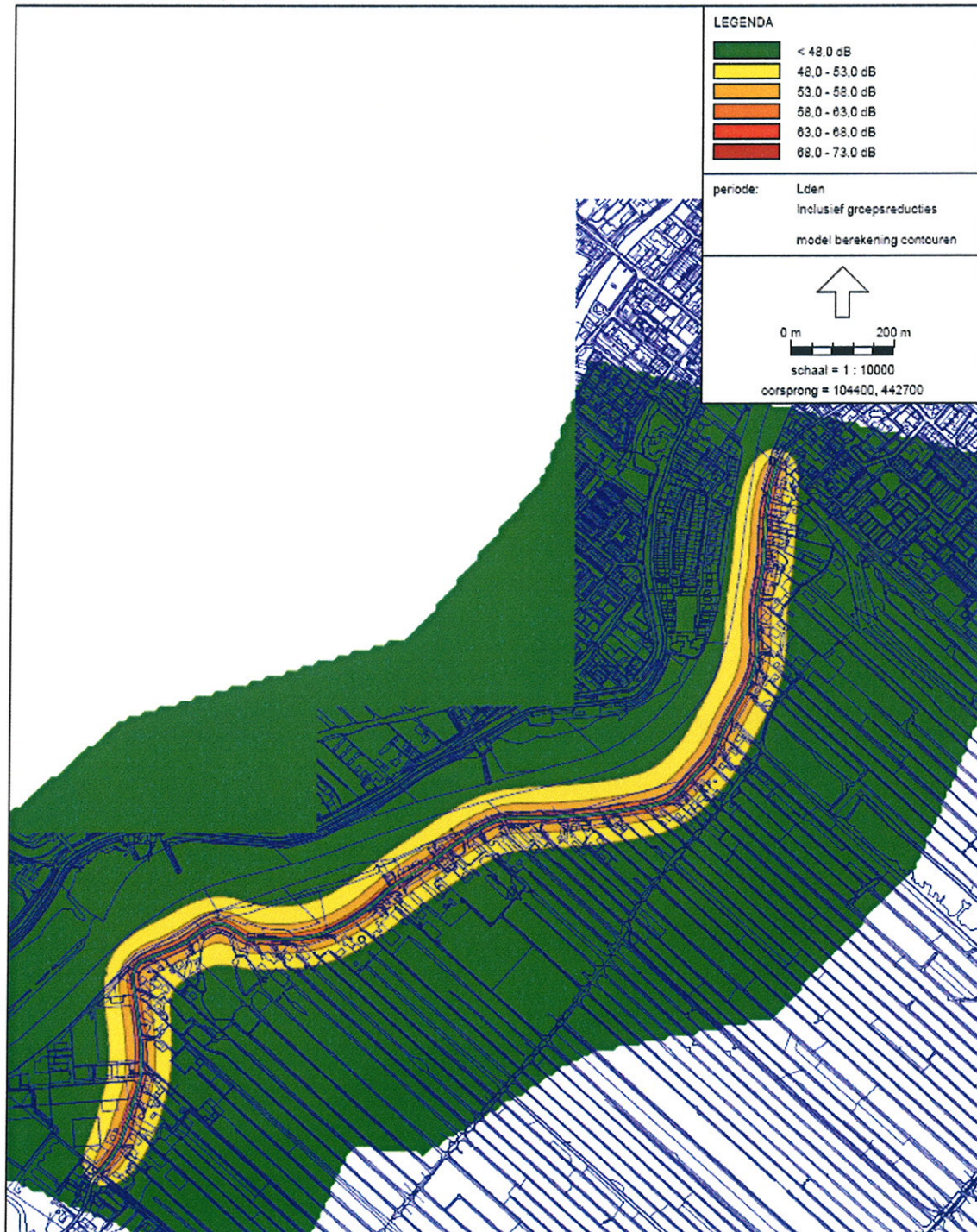
- de daguurintensiteit is 6,19 %, de avonduurintensiteit is 1,04 % en de nachtuurintensiteit is 1,04 % van de etmaalintensiteit;
- categorieverdeling:
 - 91 % lichte motorvoertuigen;
 - 6 % middelzware vrachtvoertuigen;
 - 3 % zware vrachtvoertuigen.

Het type wegdek van de Kattendijk is fijn asfalt.

2.3 Rekenresultaten

Berekende contouren

Figuur 2 geeft een overzicht van de geluidscontouren van de Kattendijk. De geluidscontouren zijn weergegeven inclusief de aftrek conform artikel 3.6 RMV2006. In bijlage II worden de contouren meer gedetailleerd weergegeven.



Figuur 2: Contouren van de kattendijk (inclusief aftrek conform artikel 3.6 RMV2006)

Uit de berekende contouren blijkt dat een deel van het plangebied gelegen is buiten de 48 dB-contour van de Kattendijk. Dit deel is gelegen vanaf 60 meter uit de weg van de Kattendijk. Binnen dit deel kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Een deel van het plangebied is gelegen tussen de 48 dB- en 53 dB-contour. Dit deel van het plangebied is gelegen binnen een afstand van 28 meter en 60 meter vanuit de weg.

Binnen dit deel wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt binnen dit deel voldaan aan de maximale hogere waarde van 53 dB. Binnen dit deel van het plangebied kan alleen woningbouw worden gerealiseerd na aanvraag van een hogere waarde.

Binnen het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de 53 dB-contour kan geen woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zonder ingrijpende voorzieningen. Dit deel van het plangebied is gelegen binnen een afstand van circa 28 meter vanuit de weg van de Kattendijk.

2.4 Wijziging bestemming

Een groot aantal bestaande woningen aan de Kattendijk is gelegen op percelen waarop geen woonbestemming van toepassing is. Dit is volgens het huidige bestemmingsplan (datum vaststelling 2 februari 1978 en goedkeuring GS 27 maart 1979). De gemeente Ouderkerk heeft het voornemen om de bestemming van deze percelen te wijzigen in woonbestemming.

Onderzocht is of vanwege deze functiewijziging ter plaatse van de betreffende woningen toetsing aan artikel 82 de Wet geluidhinder (het in acht nemen van de hoogst toelaatbare grenswaarde t.g.v. wegverkeerslawaaï vereist is. Deze vraag is begin augustus 2007 telefonisch voorgelegd aan de heer Malaihollo van het ministerie van VROM. De heer Malaihollo gaf tijdens dit telefoongesprek aan dat vanwege de functiewijziging sprake zou zijn van een nieuwe situatie en dat derhalve toetsing aan artikel 82 van de Wet geluidhinder vereist zou zijn. Het feit dat het om reeds bestaande woningen gaat, zou hierbij niet relevant zijn.

Gezien het bovenstaande is aanvankelijk in dit milieukundig onderzoek uitgegaan van een nieuwe situatie waarop de Wet geluidhinder van toepassing is. Hieruit volgde dat een groot aantal van de woningen niet kon voldoen aan de maximale grenswaarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder. Om te kunnen voldoen, hadden dan forse voorzieningen moeten worden getroffen.

Door de gemeente Ouderkerk is begin september aangegeven men het niet eens was met het toepassen van artikel 82 van de Wet geluidhinder op de reeds bestaande woningen. Volgens de gemeente is bij bestaande woningen artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing, zodat niet getoetst hoeft te worden aan artikel 82 van de Wet geluidhinder. Naar aanleiding hiervan heeft de Milieudienst Midden-Holland besloten om deze vraag opnieuw te onderzoeken.

Artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder luidt als volgt:

Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of



in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Conform de toelicht van de Wet geluidhinder is de strekking van deze bepaling alleen van toepassing op zuiver conserverende plannen of onderdelen daarvan. Aangezien in deze situatie geen sprake is van een zuiver conserverende bestemmingsplan, is door ons toepassing van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder niet juist geacht.

Medio september 2007 is de vraag of artikel 76 lid 3 van toepassing is, voorgelegd aan de heer Giele van de Provincie Zuid-Holland. Volgens de heer Giele vallen deze woningen als ze eenmaal aanwezig zijn onder de definitie "woning" uit de Wet geluidhinder. Volgens de heer Giele is dan ook artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing en hoeft voor deze woningen niet getoetst te worden aan artikel 82 van de Wet geluidhinder. Wat in de memorie van toelichting bij de Wet geluidhinder is aangegeven is hierbij niet relevant.

Gezien de verschillende inzichten met betrekking tot deze situatie, is de vraag begin oktober 2007 opnieuw voorgelegd aan de heer Malaihollo van het Ministerie van VROM. De heer Malaihollo heeft telefonisch aangegeven dat de 'praktische benadering' in deze situatie het meest handige is. Hij heeft ons derhalve het advies gegeven om, in tegenstelling tot zijn eerdere advies, uit te gaan van een bestaande situatie, zodat voor de betreffende woningen niet getoetst hoeft te worden aan artikel 82 van de Wet geluidhinder. Wel heeft hij ons geadviseerd om in de woningen een eis voor het binnenniveau aan te houden.

Geconcludeerd wordt dat zowel de heer Giele van de Provincie Zuid-Holland en (uiteindelijk ook) de heer Malaihollo van het Ministerie van VROM van mening zijn dat voor de bestaande woningen aan de Kattendijk geen toetsing aan artikel 82 van de Wet geluidhinder hoeft plaats te vinden. De Milieudienst Midden-Holland sluit zich hierbij aan.

Het advies van de heer Malaihollo om wel vast te houden aan de eis voor het binnenniveau in woningen uit de Wet geluidhinder wordt door de Milieudienst Midden-Holland niet opgevolgd. Indien er van uitgegaan wordt dat er sprake is van een bestaande situatie, kan juridisch niet vastgehouden worden aan de eis van het binnenniveau uit de Wet geluidhinder.

2.5 Conclusie en advies

Uit berekeningen blijkt dat binnen een deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden wordt. Binnen dit deel is het mogelijk om zonder aanvraag van een hogere waarde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de 48 dB- en 53 dB-contour. Binnen dit deel van het plangebied is het niet mogelijk om zonder aanvraag van hogere waarden woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren. Voor het vaststellen van de precieze hogere waarden dient de bebouwing van het terrein bekend te zijn. Als dit bekend is dient een aanvullend akoestisch (detail-)onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidsbelasting ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen.



Binnen het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de 53 dB-contour kan niet zonder meer woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Om binnen dit deel woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren moeten ingrijpende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een stiller wegdektype en een geluidsscherm.

De bestaande woningen aan de Kattendijk waarvoor de gemeente een woonbestemming wil laten gelden, worden beschouwd als een bestaande situatie. Ter plaatse van deze woningen hoeft derhalve niet getoetst te worden aan artikel 82 van de Wet geluidhinder.

3 LUCHTKWALITEIT

3.1 Wettelijk kader

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in het Besluit luchtkwaliteit. De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, koolmonoxide, zwevende deeltjes (fijn stof PM10), benzeen en benzo-a-pyreen (bap). De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). Concentraties worden direct langs de te beschouwen wegen berekend.

Op 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. In het nieuwe besluit wordt in artikel 5 gesteld dat: "Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM10) buiten beschouwing gelaten." De hoogte van deze aftrek van zeezout is vastgelegd in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Ze omvat een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal dagen dat de 24-uurs-norm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 tot 7 µg/m³. Voor de gemeente Ouderkerk bedraagt deze aftrek 5 µg/m³.

In 2010 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie) voor NO₂ en vanaf 2005 aan de grenswaarden voor PM10 (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde) worden voldaan. In tabel 1 zijn deze grenswaarden opgenomen.

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Jaargemiddelde	Uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³		Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM10	40 µg/m ³		50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan Kattendijk heeft een overwegend conserverend karakter. Er zijn geen nieuwe ontwikkellocaties in het plan opgenomen. Derhalve leidt het plan niet tot een extra verkeersaantrekkende werking op de genoemde wegen. De resultaten zonder en mét plan zijn derhalve identiek. De voor de luchtkwaliteit relevante verkeersweg is de Kattendijk.

De berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met het rekenprogramma CAR II, versie 6.1.1. Met dit programma zijn berekeningen voor de huidige situatie (2007) en de toekomstige jaren 2010 en 2020 uitgevoerd. Er is gerekend met een meerjaren meteorologie. De invoerparameters inclusief etmaalintensiteiten en weg- en omgevingsparameters zijn opgenomen in bijlage III. De luchtkwaliteit is direct naast de weg bepaald en de aftrek van zeezout is in de rekenresultaten reeds toegepast.

3.3 Rekenresultaten

In tabel 2 zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO₂ en PM10 alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM10 weergegeven. De uurconcentratie NO₂ is niet berekend omdat er in Nederland geen sprake is van meer dan de toegestane 18 maal overschrijding van de grenswaarde van de uurconcentratie NO₂. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage IV.

Tabel 2: Overzicht jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM10 in µg/m³ en aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM10 langs de Kattendijk. De berekenpunten zijn voor NO₂ op 5 meter en voor PM10 op 10 meter vanaf de rand van de weg gesitueerd.

			2007		2010		2020	
			Kattendijk	Achtergrondniveau	Kattendijk	Achtergrondniveau	Kattendijk	Achtergrondniveau
NO ₂	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	28,5	26,0	26,0	24,0	19,8	18,4
		Incl. plan	28,5	26,0	26,0	24,0	19,8	18,4
PM10	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	24,1	23,5	21,1	20,6	18,8	18,4
		Incl. plan	24,1	23,5	21,1	20,6	18,8	18,4
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	21	19	12	11	7	6
		Incl. plan	21	19	12	11	7	6

De jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM10 langs de Kattendijk overschrijden de jaargemiddelde grenswaarden niet. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM10 wordt maximaal 21 keer per jaar overschreden, waarmee voldaan wordt aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen. Derhalve wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

3.4 Conclusies en advies

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied langs de Kattendijk voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM10. Er is sprake van een goede luchtkwaliteit.

4 BEDRIJVGHEID

4.1 Wettelijk kader

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het bestemmingsplan-gebied kan door de aanwezigheid van een spoorlijn en drukke wegen gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk. De meest voorkomende zijn:

- ♦ Categorie 1: grootste afstand 0 en 10 meter;
- ♦ Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- ♦ Categorie 3: grootste afstand van 50 tot 100 meter
- ♦ Categorie 4: grootste afstand van 200 tot 300 meter

Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden. Dit op het gebied van geluid, geur, gevaarsaspecten e.d.

Omdat de categorie-indeling van de VNG-publicatie voor agrarische bedrijven als te grof wordt ervaren, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, dan valt het bedrijf onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer. Voor de agrarische bedrijven, die al in werking waren voordat het Blm in werking trad (12 december 2006) gelden afwijkende criteria. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 3. Naast de in de tabel 3 genoemde afstanden gelden, op basis van verschillende Amvb's, tevens minimale afstanden tot mestopslagen, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 3 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar land- bouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen land- bouwhuisdieren worden ge- houden
Min. afstand tot objecten cat. I en II ¹	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V ²	50 m	25 m

De gebiedstypering van Kattendijk valt onder cat. III, IV en V, waardoor 50 en 25 meter de minimale aan te houden afstanden zijn in nieuwe situaties. Bestaande agrarische bedrijven kunnen echter onder het Blm vallen, ondanks dat de minimale afstandsnormen niet worden gehaald. Deze bedrijven kunnen niet uitbreiden (op slot). Het wijzigen van agrarisch bedrijfswoningen naar burgerwoningen (en omgekeerd) hebben geen invloed op de afstandsnormen uit het Blm.³

4.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnterviewd welke bedrijven in het plangebied aanwezig zijn. Voor het bepalen van de milieuzones (afstand) is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-publicatie.

Tevens is beoordeeld welke gevolgen er zijn naar aanleiding van een groot aantal voorgenomen bestemmingswijzigingen.

4.3 Resultaten

In tabel 4 en 5 zijn de relevante (agrarische en niet agrarische) bedrijven in (de omgeving van) het plangebied weergegeven.

¹ Dit betreffen onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie.

² Dit betreffen onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

³ Bekend is overigens dat de genoemde afstanden nog zullen worden afgestemd op de vigerende Wet geurhinder en veehouderij, waarvoor buiten de bebouwde kom voor bepaalde diercategorieën afstanden gelden van minstens 25 tot 50 m.

Tabel 4: bestaande niet agrarische bedrijven in het plangebied

NR	NAAM	STRAAT	NR	PLAATS	CATEGORIE	AFST	BEDRIJFSAARD	SBI_CODE
1	Gemaal Verdoold	Kattendijk	1	Gouderak	2	30	Poldergemaal	9001
2	Woody's international	Kattendijk	1a	Gouderak	2	30	Aannemersbedrijf (bouw)	4520
3	B.V. Touwslagerij	Kattendijk	29	Gouderak	3	50	Touwslagerij	3661.2
4	Installatiebedrijf B. de Groot	Kattendijk	95	Gouderak	2	30	Reparatie Inrichting	4531
5	J. Versteeg en Zn. B.V.	Kattendijk	110	Gouderak	2	30	opslag hout/boten	5153
6	Tennisvereniging	Kattendijk	163	Gouderak	3	50	Tennisbanen inc. verlichting	8533.2
7	Voetbalvereniging Gouderak	Kattendijk	164	Gouderak	2	30	Voetbalvereniging	9261
8	B&T installatiebedrijf	Kattendijk	168	Gouderak	2	30	Elektrotechn.inst.bedrijf	4531
9	Otterspeer en de Jong	Kattendijk	172	Gouderak	2	30	Hout- en meubelindustrie	3610
10	Chemische Industrie Rotterdam	Kattendijk	174	Gouderak	3	50	Chemische industrie	2400
11	W. Verweij B.V	Kattendijk	176	Gouderak	3	50	Constructiebedrijf	2811
12	B&F advies en installatiebureau	Kattendijk	178	Gouderak	1	10	Elektrotechn.inst.bedrijf	4531
13	Betimbo	Kattendijk	178	Gouderak	2	30	Hout- en meubelindustrie	3610
14	Wagenmakerij J. den Ouden	Kattendijk	178	Gouderak	2	30	Hout- en meubelindustrie	3610
15	Onbekend	Kattendijk	180	Gouderak	1	10	Elektrotechn.inst.bedrijf	4531
16	Gritstraalbedrijf Spronk	Kattendijk	182	Gouderak	4	200	Metaaloppvl.behand.bedr	2850
17	Heuvelman B.V.	Kattendijk	188	Gouderak	3	50	Groothandel hout	5153

Tabel 5: bestaande agrarische bedrijven in het plangebied

NR	NAAM	STRAAT	NR	PLAATS	STATUS	BEDRIJFSAARD
A	G.C. de Groot	Kattendijk	47	Gouderak	Blm	Melkrundveehouderij
B	J.L. van Herk	Kattendijk	51	Gouderak	Blm	Varkenshouderij
C	A. Noorlander	Kattendijk	65	Gouderak	Blm	Melkrundveehouderij
D	W. den Hertog	Kattendijk	101	Gouderak	Blm	Akkerbouwbedrijf
E	A.H. Tober	Kattendijk	103	Gouderak	Blm	Schapen- en rundveehouderij
F	J.J. van Vliet	Kattendijk	105	Gouderak	Blm	Melkrundveehouderij
G	L.P. v.d. Heuvel	Kattendijk	123	Gouderak	Blm	Schapen- en rundveehouderij
H	Mts. Verkaik	Kattendijk	129	Gouderak	Blm	melkrundveehouderij
I	P.G. Blanken	Kattendijk	139	Gouderak	Blm	Veehouderij
J	Drenth	Kattendijk	163	Gouderak	Blm	Schapen- en paardenhouderij
K	A.J. Kooy	Kattendijk	181	Gouderak	Blm	Schapenhouderij
L	I. Halling	Kattendijk	183	Gouderak	Blm	Schapen- en melkveehouderij

Niet-agrarische bedrijven

De niet agrarische bedrijven zijn allen gelegen op een bedrijventerrein. Uitzondering is Installatiebedrijf B. de Groot aan de Kattendijk 95. Enkele niet-agrarische bedrijven vallen in de zwaardere categorie (3 of 4), welke hieronder staan vermeld. De niet-agrarische bedrijven geven geen aanleiding tot een grote stroom van milieuklachten.

(3.) Kattendijk 29

Dit betreft B.V. Touwslagerij. Dit bedrijf heeft een groot bedrijfsoppervlak. Het meest relevante milieuaspect betreft geluid. In de milieuvergunning is de geluidruimte van het bedrijf vastgelegd. Kattendijk 25 en 27 zijn volgens de milieuvergunning bedrijfswoningen. Er zijn voor zover bekend geen klachten.

(6.) Kattendijk 163

Dit betreft de Tennisvereniging. De tennisbanen zijn voorzien van verlichting. Er zijn voor zover bekend geen klachten.

De bedrijven aan de Kattendijk 174 tot en met 188 liggen op het bedrijventerrein aan de oever van de Hollandse IJssel.

(10.) Kattendijk 174

In dit bedrijf wordt op kleine schaal schoonmaakmiddelen geproduceerd voor de industrie. Maatgevend milieuaspect is gevaar, vanwege de opslag van chemicaliën. Er zijn voor zover bekend geen klachten.

(11.) Kattendijk 176

Dit betreft een constructiebedrijf waar voornamelijk staal wordt gelast. Er zijn voor zover bekend geen klachten.

(16.) Kattendijk 182

Dit betreft Gritstraalbedrijf Spronk. Naast straalwerkzaamheden vinden hier ook verfspuitactiviteiten plaats. Relevante milieuaspect zijn stof, geur en geluid. De activiteiten zijn de laatste jaren gereduceerd. Er zijn voor zover bekend geen klachten.

(17.) Kattendijk 188

Dit betreft een groothandel (oppervlakte 22.500 m²) met opslag en bewerking van hout en houtproducten.

Agrarische bedrijven

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer. Behoudens het akkerbouwbedrijf op Kattendijk 101, houden alle andere agrarische bedrijven landbouwhuisdieren. De minimale afstand tot gevoelige objecten (woningen) bedraagt 50 meter. De bestaande agrarische bedrijven aan de Kattendijk liggen in de meeste gevallen op minder dan 50 meter van woningen van derden. Er zijn derhalve voor die bedrijven in principe geen uitbreidingsmogelijkheden.

4.4 Bestemmingswijzigingen

In tabel 6 zijn de voorgenomen bestemmingswijzigingen weergegeven.

Tabel 6: *Opgegeven bestemmingswijzigingen Kattendijk.*

kattendijk		
huisnummer	van	naar
2(dorpsstraat)	openbare voorzieningen	wonen
3(dorpsstraat)	openbare voorzieningen	wonen
5 *	bedrijf	wonen
11	bedrijf	wonen
13	bedrijf	wonen
15	bedrijf	wonen
17	bedrijf	wonen
19	bedrijf	wonen
23	bedrijf	wonen
25 *	bedrijf	wonen
31	bedrijf	wonen
37	bedrijf	wonen
39	bedrijf	wonen
41	bedrijf	wonen
43	bedrijf	wonen
49 *	agraris	wonen
55	wegbestemd?	wonen
61	wegbestemd?	wonen
65 *	agraris	wonen
71	agraris	wonen
73	agraris	wonen
79	wegbestemd?	wonen
85	agraris	wonen
95 *		nieuw bedrijf
101 *	wonen	bedrijf
103-105 *		nieuw bedrijf
119	wegbestemd?	wonen
121	agraris	wonen
127 *	agraris	wonen
131	agraris	wonen
135 *	agraris	wonen
137 *	agraris	wonen
141en151 *	wonen	Bedrijven / nutsdoeleinden
179	agraris	wonen

De bestemmingswijzigingen waar in de tabel geen sterretje (*) is vermeld, leveren uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar op. Zoals al eerder is opgemerkt heeft een bestemmingswijziging van (agrari-sche) bedrijfswoning naar burgerwoning geen invloed op de naastgelegen (agraris) bedrijven. Deze woning blijft gelden als een woning van derden.

Kattendijk 5

Deze woning wordt beschouwd als een bedrijfswoning behorend bij het timmerbedrijf aan de Katten-dijk 1A. Ook nr.3 wordt beschouwd als bedrijfswoning voor dit bedrijf. De eigenaar van dit bedrijf heeft dit gesteld in het akoestisch rapport dat in het kader van de Wet milieubeheer is opgesteld. De Mili-eudienst heeft dit rapport akkoord bevonden. Voorgaande houdt in dat een bestemmingswijziging naar wonen de bedrijfsvoering van het timmerbedrijf naar verwachting zodanig zal beperken, dat de-

ze niet meer mogelijk is. Om deze reden adviseren wij u de voorgenomen bestemmingswijziging niet door te voeren.

Kattendijk 25

Kattendijk 25 wordt beschouwd als een bedrijfswoning behorend bij het touwslagerbedrijf aan de Kattendijk 29. Ook nr.27 wordt beschouwd als bedrijfswoning voor dit bedrijf. De eigenaar van dit bedrijf heeft dit gesteld in het akoestisch rapport dat in het kader van de Wet milieubeheer is opgesteld. De Milieudienst heeft dit rapport akkoord bevonden. Voorgaande houdt in dat een bestemmingswijziging naar wonen de bedrijfsvoering van het touwslagerbedrijf naar verwachting zodanig zal beperken, dat deze niet meer mogelijk is. Om deze reden adviseren wij u de voorgenomen bestemmingswijziging niet door te voeren.

Kattendijk 49

De Melkrundveehouderij op Kattendijk 47 ligt in de nabijheid van deze woning. Zoals eerder is opgemerkt, heeft deze bestemmingswijziging geen invloed op de bedrijfsvoering van Kattendijk 47.

Kattendijk 65

Op dit adres is volgens ons bedrijvenbestand een melkveehouderij gevestigd. Bij navraag is gebleken dat de bedrijfsmatige activiteiten zijn gestaakt. Deze bestemmingswijziging levert geen bezwaar op.

Kattendijk 95

Uit het bedrijvenbestand van de Milieudienst blijkt op Kattendijk 95 het installatiebedrijf van B. de Groot is gevestigd. Volgens onze informatie is Kattendijk 93 de woning van B. de Groot. De route van de vervoersbewegingen van en naar het bedrijf loopt vlak langs de woning, waardoor het sterke vermoede aanwezig is dat de geluidnormen worden overtreden. De bedrijfsvoering van het installatiebedrijf zal zodanig worden beperkt, dat deze niet meer mogelijk is. Wanneer Kattendijk 93 een bedrijfswoning is, gelden deze normen niet voor deze woning en wordt derhalve de bedrijfsvoering niet beperkt. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt adviseren wij u om Kattendijk 93 als bedrijfswoning behorende bij Kattendijk 95 te bestemmen.

Kattendijk 101

Volgens ons bestand is op dit perceel een akkerbouwbedrijf gevestigd. De route van de vervoersbewegingen van en naar het bedrijf loopt vlak langs de woning (die op hetzelfde perceel ligt), waardoor het sterke vermoede aanwezig is dat de geluidnormen worden overtreden. De bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf zal zodanig worden beperkt, dat deze niet meer mogelijk is. Wanneer dit pand een bedrijfswoning is, gelden deze normen niet voor deze woning en wordt derhalve de bedrijfsvoering niet beperkt. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt, adviseren wij u om de woning op het perceel Kattendijk 101 als bedrijfswoning te bestemmen.

Kattendijk 103-105 / 141-151

Dit betreffen transformatorhuisjes (categorie 1 met een indicatie-afstand van 10 meter). Er is hiervoor geen bezwaar.

Kattendijk 127

Kattendijk 127 ligt vlakbij het agrarisch bedrijf van Kattendijk 129. Deze situatie is al meer dan 20 jaar ongewijzigd. Zoals eerder is opgemerkt, heeft deze bestemmingswijziging geen invloed op de bedrijfsvoering van Kattendijk 129.

Kattendijk 135 en 137

Deze woningen liggen vlakbij het agrarisch bedrijf van Kattendijk 139. Zoals eerder is opgemerkt, heeft deze bestemmingwijziging geen invloed op de bedrijfsvoering van Kattendijk 139.

4.5 Conclusie en advies

De bestaande bedrijven in het plangebied bestaan voor een deel uit agrarische en een deel uit niet-agrarische bedrijven. Om de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mogelijk te laten blijven, zal van de bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar woning op Kattendijk 5 en Kattendijk 25 moeten worden afgezien, zal de woning op Kattendijk 93 als bedrijfswoning behorende bij Kattendijk 95 bestemd moeten worden en zal de woning op Kattendijk 101 als bedrijfswoning bestemd moeten worden.



5

EXTERNE VEILIGHEID

5.1 Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- ♦ Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- ♦ Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- ♦ rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ♦ langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten spoor, weg, binnenwater en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien er langs transportassen een 10^{-6} contour ligt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

5.2 Onderzoek

Onderzocht is of in (de omgeving van) het bestemmingsplangebied EV-relevante situaties worden aangetroffen. Er is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over het binnenwater en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

5.3 Resultaten

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen (art. 12 WVG) is gerouteerd. Hierdoor bestaan er met betrekking tot het transport over de weg geen EV beperkingen voor het plangebied.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen die een EV beperking vormt voor het plangebied.

Transport over het water

De vaarweg Hollandsche IJssel ligt direct aan het plangebied. Er gelden geen risicocontouren omdat het transport van gevaarlijke stoffen beperkt is.

Transport per buisleiding

Een hoogdrukaardgasleiding (A – 553 36") onder een druk van 66 bar en met een diameter van 36 inch doorkruist het plangebied. Deze leiding is al ingetekend in de door de gemeente aangeleverde plattegrond van het gebied.

Als vigerende wetgeving geldt de Circulaire 'zonering langs hogedruk-aardgastransport leidingen 1984'. In deze circulaire wordt voor hoogdrukaardgasleidingen een toetsingsafstand en bebouwingsafstanden gegeven. De toetsingsafstand bedraagt voor deze leiding 115 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient de aard van de plannen nagegaan te worden. De aan te houden bebouwingsafstand tot kwetsbare bestemmingen en minder kwetsbare bestemmingen bedraagt respectievelijk 35 en 5 meter.

Op dit moment wordt de circulaire herzien. Hierdoor zal de te volgen methodiek voor risiconormering van buisleidingen gelijk worden aan die van inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen. Vooruitlopend op deze herziening gaat de Milieudienst uit van de afstanden zoals door de Gasunie worden aangegeven. Voor deze leiding geeft de Gasunie een invloedsgebied aan van 500 meter. Bij grote planologische ontwikkelingen binnen deze afstand moet de Milieudienst geraadpleegd worden om het Groepsrisico (GR) te berekenen en zonodig te verantwoorden.

Bebouwing binnen de PR-contour is niet toegestaan. De Gasunie heeft namens de Milieudienst deze contour berekent. Hieruit is gebleken dat de PR-contour voor deze leiding de grens van de vrijwaringszone niet overschrijdt. Deze zone bedraagt maximaal 5 meter.

EV-relevante bedrijvigheid

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

5.4 Conclusie en advies

Voor het plangebied zijn geen EV beperkingen vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg-, spoor- en waterwegen. Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding A-553 36", geldt een minimale vrijwaringszone van 5 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen 500 meter van de leiding dient de toename van het Groepsrisico (GR) te worden onderzocht en zonodig te worden verantwoord.

6 BODEM

6.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (1985) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- ♦ Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden;
- ♦ Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen
- ♦ Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan. Dit betekent dat grondverzet conform de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet in principe mogelijk is.

6.2 Onderzoek

Van het gehele plangebied Voormalige Gunningmavo is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) informatie verzameld over de volgende onderwerpen:

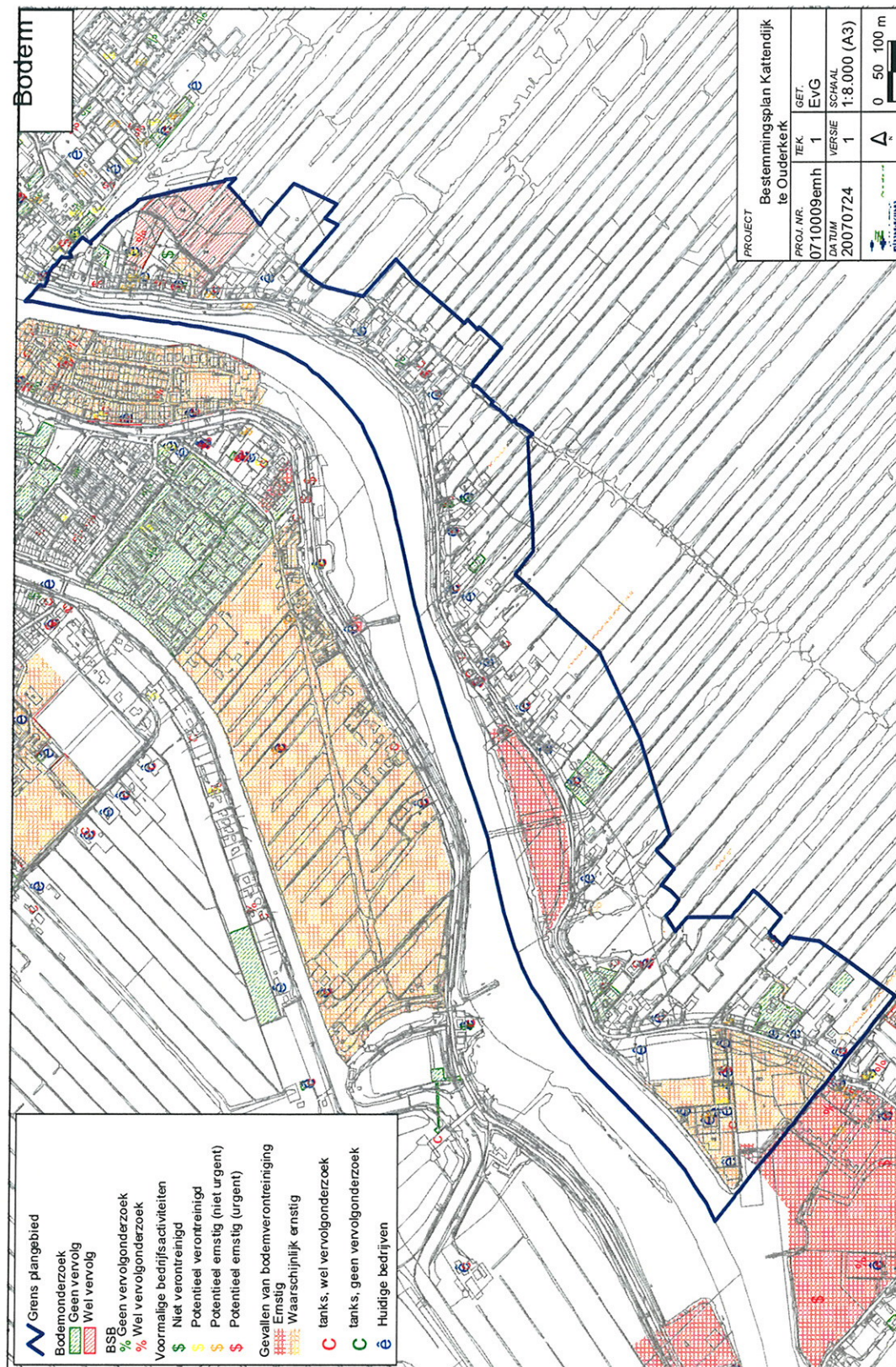
- ♦ Huidige bedrijven;
- ♦ Voormalige bedrijven (Bio-b);
- ♦ Tanks;
- ♦ Dempingen (Bio-s);
- ♦ Wbb locaties;
- ♦ Bodemonderzoeken;
- ♦ BSB deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- ♦ Bodemkwaliteitskaart en Grondstromenplan.

Indien relevant is de gevonden informatie nader toegelicht.

Met het onderzoek is alleen in kaart gebracht welke bodeminformatie binnen de plangebiedsgrens bij de Milieudienst bekend is. Wellicht zijn er overige bronnen met aanvullende informatie. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden onderzocht.

6.3 Resultaten

De bodemkaart van het plangebied met de daarvan bekende bodeminformatie is in figuur 3 weergegeven. In bijlage V is deze kaart op A3-formaat opgenomen. Tabel 7 geeft een toelichting op de figuur.



Figuur 3: Overzicht aanwezige bodeminformatie plangebied Kattendijk

Tabel 7: Toelichting bodemkaart

Tanks
Er zijn twee categorieën tanks weergegeven: groene en rode. Groene tanks met KIWA-certificaat zijn (zintuiglijk) onderzocht en kunnen zijn verwijderd. Indien de tank wel nog aanwezig is, hoeft deze formeel niet te worden verwijderd. Rode tanks hebben geen KIWA-certificaat en zijn al dan niet verwijderd. Deze tanks of de plaats waar de tanks hebben gelegen dienen te worden onderzocht middels bodemonderzoek.
Voormalige bedrijfsactiviteiten
De Dnsx-score (schaal 1 tot 1000) is bepalend voor het al dan niet uitvoeren van een fysiek bodemonderzoek. Het geeft het risico aan op bodemverontreiniging, waarbij een score van boven de 100 inhoudt dat er mogelijk sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de bodemkaart zijn de locaties met een Dnsx <1 met een groene driehoek aangegeven (niet verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 1 en de 100 zijn met een gele driehoek aangegeven (potentieel verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 100 en 300 zijn met een oranje driehoek aangegeven (potentieel ernstig). Locaties met een Dnsx groter dan 300 hebben een rode driehoek (potentieel ernstig en urgent). Voor beide laatste categorieën geldt dat middels een historisch onderzoek moet worden nagegaan of een vervolgactie noodzakelijk is.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of Wm-vergunning, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.
BSB-locatie
BSB-locatie wil zeggen dat het betreffende bedrijf bekend is bij de stichting Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen. In de legenda zijn de BSB-locaties in groen en rood weergegeven. Rood wil zeggen dat op de locatie (aanvullend) bodemonderzoek moet plaatsvinden. Groen betekent dat geen vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden, de bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn voldoende onderzocht. Wanneer een bedrijf aangesloten is bij de BSB (BSB-deelnemer) is wordt bodemonderzoek naar de bedrijfsactiviteiten in dit kader uitgevoerd.
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden ook wel Wbb-locaties genoemd (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in mogelijk ernstig (oranje) en ernstig (rood). Als ter plaatse van oranje of rode locaties werkzaamheden moeten worden verricht, dan dient contact met de provincie Zuid-Holland te worden opgenomen. De provincie is bevoegd gezag voor dit soort locaties.
Bodemonderzoek
Er zijn diverse strategieën om bodemonderzoek uit te voeren. In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat dat de locatie voldoende is onderzocht.

6.4 Conclusie en advies

Indien binnen het gebied ontwikkelingen plaatsvinden dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Aansluitend kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Via het raamcontract van de Milieudienst kan een offerte voor bodemonderzoek worden aangevraagd, hetgeen financieel voordeliger is.

Binnen het plangebied bevinden zich locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeven, denk onder andere aan zellingen. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen, dient op een aantal locaties op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het plangebied ligt voor het grootste deel in zone 5: lintbebouwing.

Voor hergebruik van vrijkomende grond van onverdachte locaties binnen de gemeente Ouderkerk en de regio Midden-Holland, kan de website van de Milieudienst Midden-Holland worden geraadpleegd: www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.



7

LEEFOMGEVINGSKWALITEIT EN DUURZAAMHEID

7.1 Kader

Kwaliteit van de leefomgeving is een breed begrip. Een goede leefkwaliteit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers van de openbare ruimte hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door onder meer de veiligheid op straat, overlast, de staat van woningen, nabijheid van winkels en horeca, mogelijkheden voor sport- en recreatie en participatie van bewoners in buurtactiviteiten. Van een gebied met gemengde functies, zoals de Kattendijk, wordt verwacht dat het goed bereikbaar, verkeersveilig, groen en open is.

Een milieuvisie draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Hoe gebruikers hun leefomgeving beoordelen hangt mede af van de aanpak van de vervuiling van de bodem, lucht en water, veiligheidsrisico's van bedrijvigheid, geluidsoverlast, windgevoeligheid, schaduwwerking en afvalinzameling. Daarnaast gaat het ook om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, de kwaliteit van de natuur en het landschap.

Voorgaande houdt in dat een optimale leefomgevingkwaliteit zeker niet bereikt zal worden door bij de invulling van een gebied direct de grenswaarden voor de milieuonderdelen geluid, lucht, bodem en dergelijke als ontwerpuitgangspunt te gebruiken. Een betere dan wel acceptabele leefomgevingkwaliteit wordt juist bereikt door primair de streefwaarden voor de diverse milieuaspecten als uitgangspunt te hanteren. Voorgaande zal uiteraard niet voor elk gebied mogelijk zijn. Voor sommige gebieden kan dit betekenen dat genoeg wordt genomen met de minimaal vereiste kwaliteit, voor andere gebieden zoals woongebieden wordt de lat hoger gelegd; daar moet het bijvoorbeeld veel stiller zijn.

7.2 Aandachtspunten

Om in het plangebied een prettige leef- en verblijfsomgeving te creëren zal er aandacht besteed moeten worden aan de combinatie van verschillende functies. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen de milieu-invloeden van buitenaf en de milieu-invloeden door de combinatie van functies binnen het plangebied. Voor onderhavig plan is dit met name van belang aangezien er binnen het plangebied een sterke combinatie van wonen en werken aanwezig is.

Om een duurzaam en kwalitatief leefbaar plangebied te realiseren zijn in het onderstaande een aantal principes en aandachtspunten gegeven. Met onderstaande punten moet tenminste rekening gehouden worden bij eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied.

- ✦ Bij de realisatie van eventuele nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de aanwezige bedrijvigheid. Bij het ontwerp van de woningen dienen de geluidgevoelige gevels zo veel mogelijk van de bedrijvigheid afgewend te zijn.
- ✦ Realiseer voor de aanwezige bedrijvigheid zoveel mogelijk aparte ontsluitingsroutes.
- ✦ Koeling en airco's zijn vaak grote bronnen van geluidsoverlast. Met name in de avond- en de nachtperiode veroorzaakt dit veel overlast. Gezien de menging van wonen en werken in het plangebied kan overwogen worden bij bedrijven ten aanzien van de stationaire bronnen (veelal koeling en airco's) aanvullen eisen op te nemen ten aanzien van de geluidproductie van de stationaire bronnen.

- ♦ Sta voor de bedrijven in het plangebied allen dagactiviteiten toe. Dit houdt in dat in de avond- en nachtperiode geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden.
- ♦ Vermijdt zo veel mogelijk de realisatie van verkeersdrempels op de Kattendijk en omliggende wegen. Deze geven veel geluidoverlast en extra luchtverontreiniging. Verkeersdrempels zijn primair bedoeld voor de verbetering van de verkeersveiligheid. Er zijn echter legio andere maatregelen die eenzelfde veiligheidseffect hebben maar minder milieuverontreinigend zijn. Voorbeelden hiervan zijn versmallingen, optische wegdekdrempels- en versmallingen.



8

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In verband met het actualiseren van het bestemmingsplan Kattendijk in Gouderak, is in opdracht van de gemeente Ouderkerk een milieutechnisch advies opgesteld, dat als input dient voor de milieuparagraaf van het nieuwe bestemmingsplan. Om de bestemmingen in het gebied in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik, is een groot aantal bestemmingswijzigingen voorzien. Het gaat om de volgende voorgenomen bestemmingswijzigingen:

Voorgenomen bestemmingswijziging		Adres
van:	naar:	
openbare bijzondere doeleinden	wonen	Dorpsweg 2 en 3
agrarisch	wonen	Kattendijk 49, 65, 71, 73, 85, 121, 127, 131, 135, 137, 159 en 179
-	bedrijven (nieuw)	Kattendijk 95, 103-105 en 141-151
laad- en loswal	bedrijven	Kattendijk 110-122
bedrijf	wonen	Kattendijk 5, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 24, 31, 37, 39, 41 en 43
wonen	bedrijven	Kattendijk 101
wegbestemd	wonen	Kattendijk 55, 61, 79 en 119

Dit onderzoek beschrijft de invloed op het plangebied van de milieuaspecten: wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid en bodem.

Uit het milieuonderzoek blijkt dat het milieuaspect luchtkwaliteit binnen de eisen valt die hieraan worden gesteld en derhalve geen invloed heeft op de ontwikkeling van het plangebied.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï is een deel van het plangebied gelegen binnen de 48 dB- en 53 dB-contour. Binnen dit deel van het plangebied is het niet mogelijk om zonder aanvraag van hogere waarden woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren. Voor het vaststellen van de precieze hogere waarden dient de bebouwing van het terrein bekend te zijn. Als dit bekend is dient een aanvullend akoestisch (detail-)onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidsbelasting ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de 53 dB-contour, kunnen niet zonder meer woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Om binnen dit deel woningbouw of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren, moeten ingrijpende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een stiller wegdektype en een geluidsscherm worden gerealiseerd.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er voor het plangebied zijn geen beperkingen vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg-, spoor- en waterwegen. Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding A-553 36", geldt een minimale vrijwaringszone van 5 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen 500 meter van de leiding dient de toename van het Groepsrisico (GR) te worden onderzocht en zonodig te worden verantwoord



Voor wat betreft van bodem bevinden zich binnen het plangebied locaties die bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen extra aandacht behoeven, onder andere de zellingen. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen, dient op een aantal locaties op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van het thema bedrijvigheid leidt een aantal voorgenomen bestemmingswijzigingen in het gebied tot problemen vanuit milieuhygiënisch oogpunt. De bestemmingswijzigingen van bedrijfs-woning naar woning van Kattendijk 5 (nabij timmerbedrijf Kattendijk 1A) en Kattendijk 25 (nabij touwslagerbedrijf Kattendijk 29), leiden tot een dusdanige beperking van de bedrijfsvoering van de nabijgelegen bedrijven, dat bedrijfsvoering niet meer mogelijk zal zijn. Van deze bestemmingswijzigingen zal dan ook moeten worden afgezien.

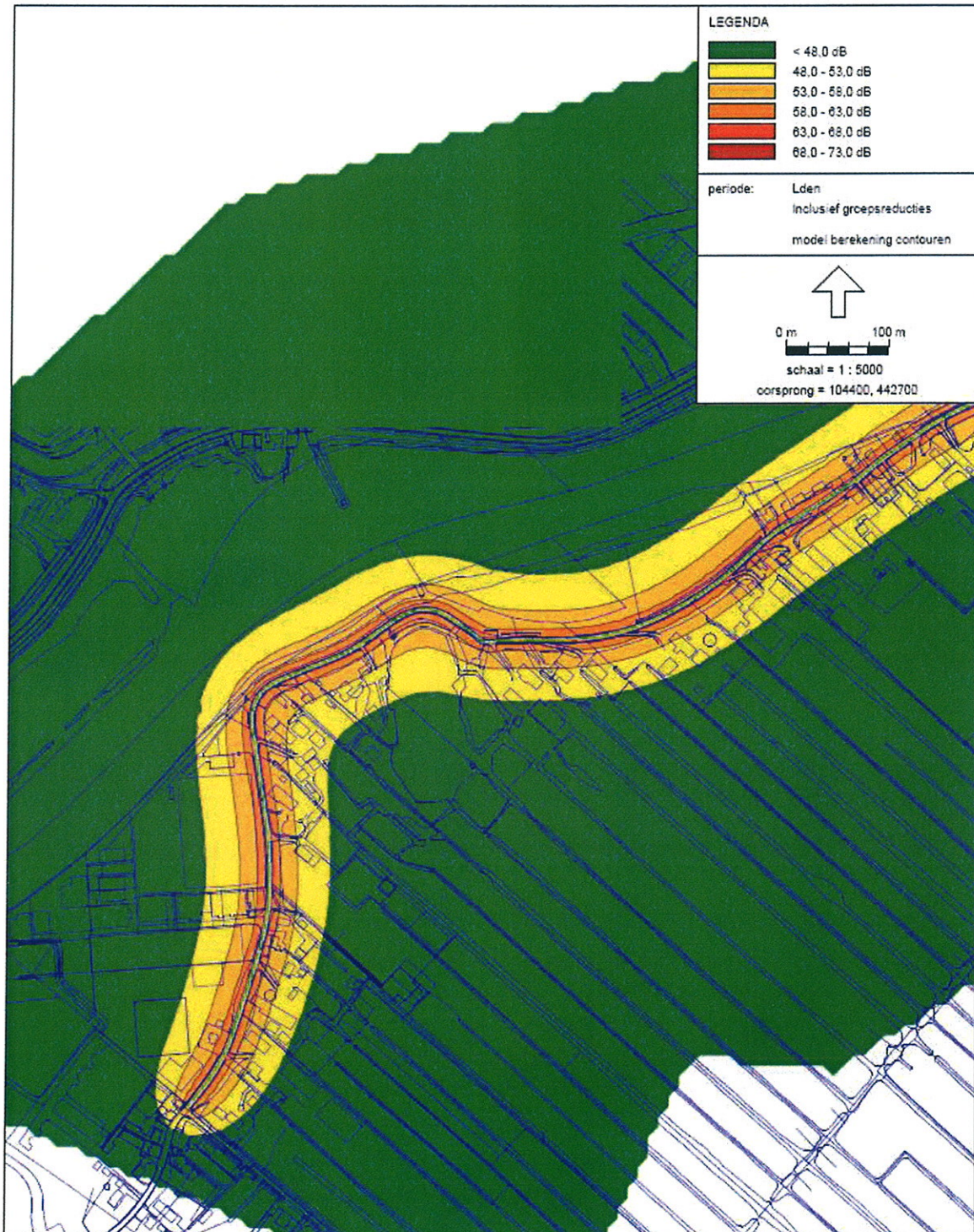
Het is de bedoeling om de locatie van het installatiebedrijf van B. de Groot op Kattendijk 95 de bestemming bedrijven te geven. Om de bedrijfsvoering van B. de Groot op Kattendijk 95 mogelijk te houden is het echter nodig dat de woning van De Groot op Kattendijk 93 als bedrijfswoning behoren-de bij Kattendijk 95 bestemd wordt.

Het is de bedoeling om de locatie van het akkerbouwbedrijf op Kattendijk 101 de bestemming bedrijven te geven. Om de bedrijfsvoering van dit akkerbouwbedrijf mogelijk te houden is het echter nodig dat de woning op Kattendijk 101 als bedrijfswoning bestemd wordt.

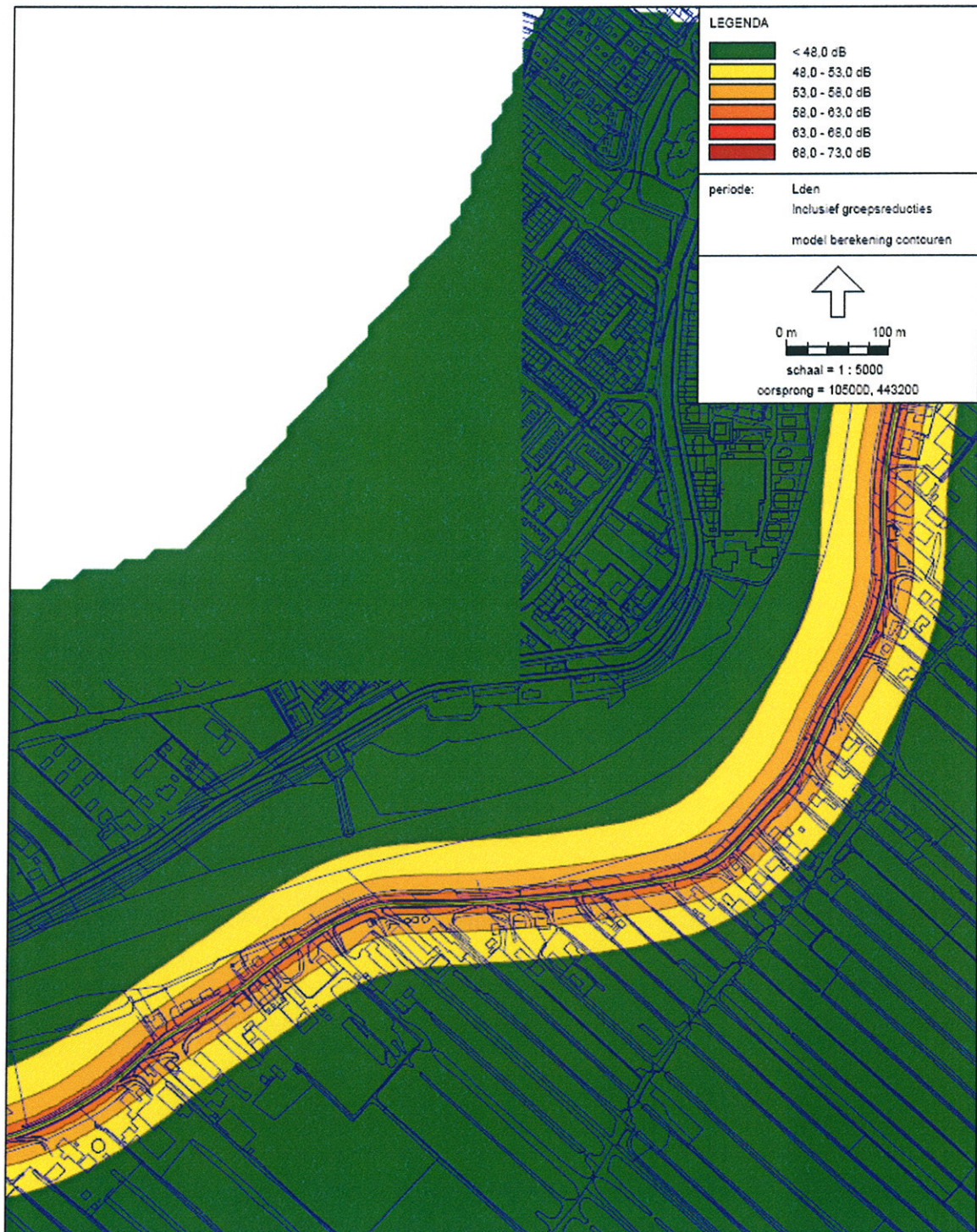
Bijlage I: Invoergegevens wegverkeer

In verband met de grote omvang op te vragen bij de Milieudienst Midden-Holland

Bijlage II: Overzicht geluidcontouren wegverkeerslawaaai



Figuur I.1: Contouren van de Kattendijk in deelgebied 1 (inclusief aftrek conform art. 3.6 RMV2006)



Figuur I.2: Contouren van de Kattendijk in deelgebied 2 (inclusief aftrek conform art. 3.6 RMV2006)



Figuur I.3: Contouren van de Kattendijk in deelgebied 3 (inclusief aftrek conform art. 3.6 RMV2006)

Bijlage III: Invoergegevens CAR II versie 6.1.1

2007

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\RCW-projecten\0710009emh Kattendijk Ouderkerk\CASinvoer 2007.txt

Versie 6.0.0

Gebouwer	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	MilieuDienst Midden-Holland
Genetie/Plaats	Gouda

Plaats	Stratenaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [m/w/m]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnatie
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	3260	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	3260	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0
Gouderak	achtergrond	105550	444120	0	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0

2010

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\RCW-projecten\0710009emh Kattendijk Ouderkerk\CASinvoer 2010.txt

Versie 6.0.0

Gebouwer	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	MilieuDienst Midden-Holland
Genetie/Plaats	Gouda

Plaats	Stratenaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [m/w/m]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer-bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnatie
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	3272	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	3272	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0
Gouderak	achtergrond	105550	444120	0	0.889	0.084	0.017	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	5	0

2020

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\ROM-projecten\0710009emh Kattendijk Gouderak\CA\invoer 2020.txt

versie 6.0.0

Gebruiker	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	Milieudienst Midden-Holland
Gemeente/Plaats	Gouda

Plaats	Stratenaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvd/m]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot negas [m]	Fractie stagnatie
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	4476	0.839	0.004	0.017	0	0	Buitenweg autoweg	2	1	5	0
Gouderak	Kattendijk	105550	444120	4476	0.839	0.004	0.017	0	0	Buitenweg autoweg	2	1	5	0
Gouderak	achtergrond	105550	444120	0	0.839	0.004	0.017	0	0	Buitenweg autoweg	2	1	5	0

Bijlage IV: Rekenresultaten

2007

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\ROM-projecten\0710009emh Kattendijk Ouderkerk\CABinvoer 2007.txt

Versie 6.0.0

Gebouwer	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	MilieuDienst Midden-Holland
Gemeente/Plaats	Gouda

Legenda:	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandriemp	

Jaartal	2007
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schallingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	Benzene (µg/m³)	SO2 (µg/m³)	CO (µg/m³)	8h-Perentieel achtergrond	Jaargemid deelde	BAP (µg/m³)	Jaargemid deelde	Jaargemid d
Goudak	Kattendijk	26,0	26,0	0,7	3,8	760,0	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3
Goudak	Kattendijk	26,0	26,0	0,7	3,8	760,0	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3
Goudak	achtergrond	26,0	26,0	0,7	3,8	742,5	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3

2010

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\ROM-projecten\0710009emh Kattendijk Ouderkerk\CABinvoer 2010.txt

Versie 6.0.0

Gebouwer	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	MilieuDienst Midden-Holland
Gemeente/Plaats	Gouda

Legenda:	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding plandriemp	

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schallingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	Benzene (µg/m³)	SO2 (µg/m³)	CO (µg/m³)	8h-Perentieel achtergrond	Jaargemid deelde	BAP (µg/m³)	Jaargemid deelde	Jaargemid d
Goudak	Kattendijk	26,0	26,0	0,7	2,8	757,5	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3
Goudak	Kattendijk	26,0	26,0	0,7	2,8	757,5	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3
Goudak	achtergrond	24,0	24,0	0,7	2,8	742,5	742,5	0,3	0,3	0,3	0,3

2020

Stratenbestand: Q:\Producten\Projecten\ROM-projecten\0710009emh Kattendijk Goudarak\CARInvoer 2020.txt

Versie 6.0.0

Gebruiker	G.J. Ravensbergen
Bedrijf	Milieudienst Midden-Holland
Gemeente/Plaats	Gouda

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerdere meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

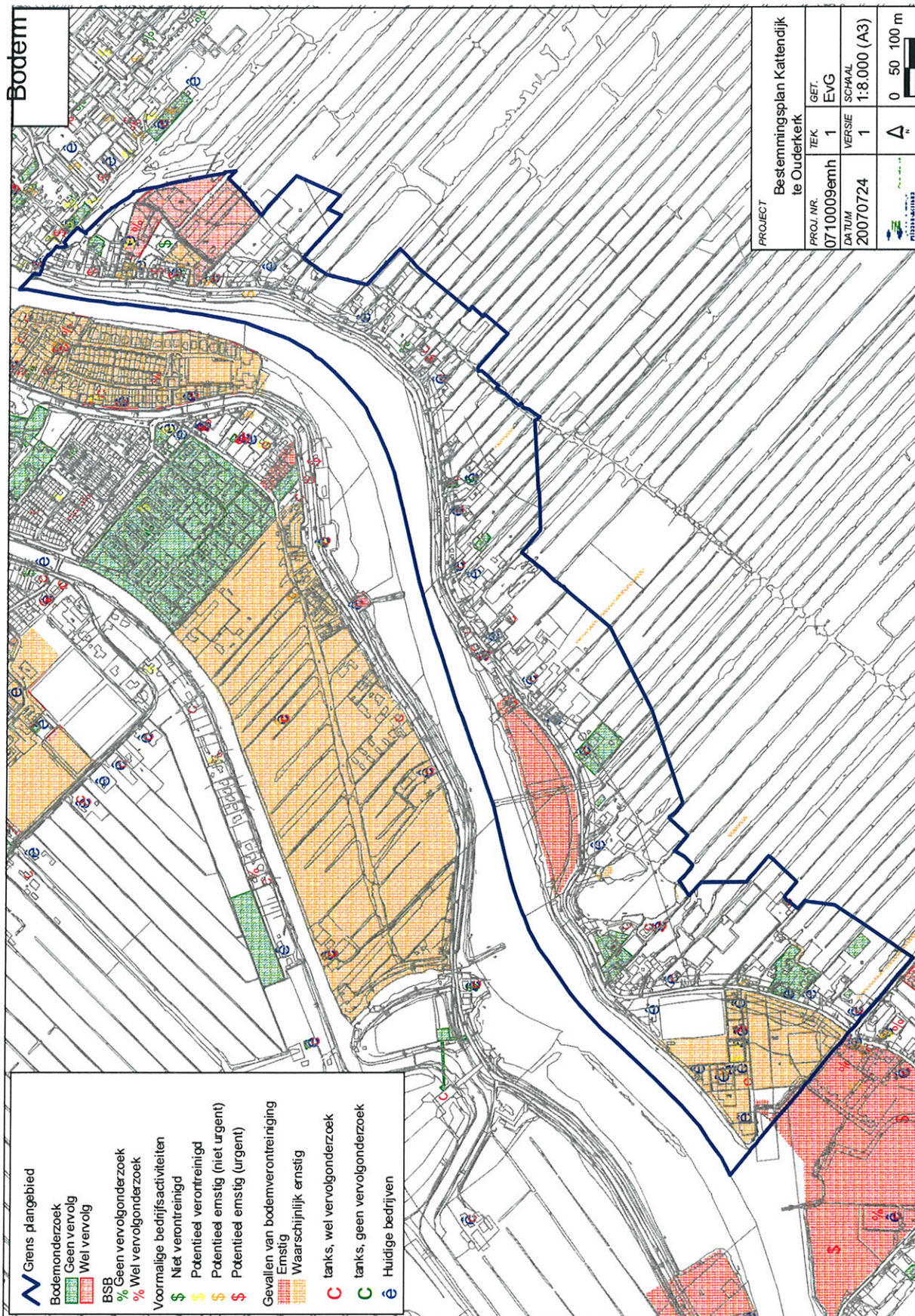
Overschrijding plandienpeil

Schallingsfactor emissiefactoren

Persoonauto's	1
Motorvoertuig vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autoverkeer	1

Plaats	Stratenaam	NO2 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	Benzene (µg/m³)	SO2 (µg/m³)	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandienpeil	Benzene Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO (µg/m³)	98-Per centiel achtergrond	98-Per centiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Goudarak	Kattendijk	19,8	23,4	0,7	2,4	23,4	13	13	0,7	2,4	0	740,3	742,5	742,5	0,3	0,3
Goudarak	Kattendijk	18,6	23,4	0,7	2,4	23,4	13	13	0,7	2,4	0	740,3	742,5	742,5	0,3	0,3
Goudarak	Achtergrond	15,4	23,4	0,7	2,4	23,4	12	12	0,7	2,4	0	742,5	742,5	742,5	0,3	0,3

Bijlage V: Bodemkaart



Bijlage 4 Stedenbouwkundig advies
WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Gemeente Ouderkerk
Bestemmingsplan
"Kattendijk"

Stedenbouwkundig advies herbouw woning Kattendijk 51 Gouderak

Aanleiding

De aanleiding tot herbouw van de woning aan de Kattendijk 51 is het voornemen van initiatiefnemer om het agrarisch bedrijf (veehouderij) te beëindigen en de woning geschikt te maken voor het bieden van informele zorg (mantelzorg) aan een gezinslid. Hiertoe zal de bestaande woning worden herbouwd inclusief sloop van de agrarische schuur en zal de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. In de nieuwe situatie gaat het in totaal om een inhoud van 1300 m³ (650 + 650 m³) inclusief erfbewoning. De uitgangspunten uit de Nota Zorg in het Buitengebied maken een afwijking van de 650 m³ gerechtvaardigd.

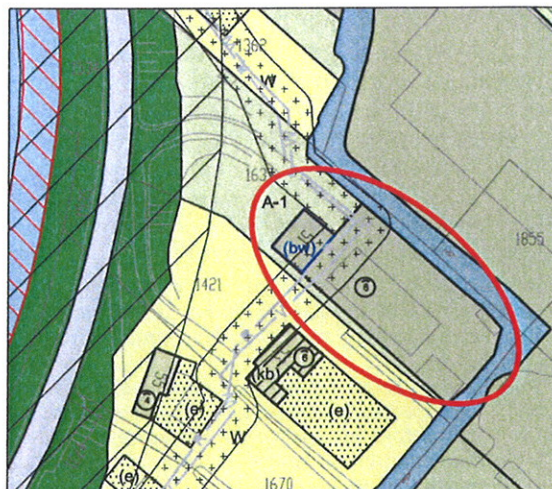
Dit stedenbouwkundig advies is bedoeld om de noodzaak en de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid te onderbouwen. Dit advies maakt als bijlage deel uit van het vast te stellen bestemmingsplan "Kattendijk". Initiatiefnemer heeft voor het bovenstaande reeds een bouwaanvraag ingediend.



Procedure

Het bestemmingsplan "Kattendijk" is een overwegend consoliderend bestemmingsplan, waarbij nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen voor zover ze hun eigen planologische procedure volledig hebben doorlopen. Ten tijde van de herziening van dit bestemmingsplan is dit voornemen voor omzetting naar burgerwoning reeds bekend gemaakt. Aangezien er nog diverse milieutechnische onderzoeken moeten worden gedaan is gekozen om voor dit perceel een specifieke wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Op die manier is het mogelijk om deze ontwikkeling binnen het plan aan concrete voorwaarden te binden en wordt het bestemmingsplan daarmee het centraal normstellende kader.

De herbouw van de woning aan de Kattendijk 51 is een positief initiatief en past in principe binnen de doelstelling van het bestemmingsplan "Kattendijk" om mogelijkheden te bieden voor herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven. Hiertoe is in het ontwerp-bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die onder voorwaarden omzetting naar woondoeleinden mogelijk maakt. Het opnemen van specifieke en locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid heeft als meerwaarde dat nog meer ingezoomd kan worden op de situatie en de ontwikkeling meer begrensd kan worden. De al in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal de hoofdlijnen van deze specifieke wijzigingsbevoegdheid bepalen. Deze zal worden opgenomen onder "Algemene wijzigingsbepalingen" (artikel 24, lid 3). Hiernaast is een uitsnede weergegeven van het ontwerp-bestemmingsplan.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Op 20 meter afstand van de Kattendijk is de grens van de beschermingszone van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard gelegen, die dient ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk. De huidige woning is gelegen buiten deze beschermingszone. De herbouw van de woning dient in ieder geval buiten deze zone plaats te vinden. De begrenzing van de beschermingszone vormt daardoor de begrenzing van de specifieke wijzigingsbevoegdheid. Er is in de bestaande situatie enige ruimte tussen de bestaande woning en de grote stal. Hiertussen is een persierling en een watertransportleiding aanwezig. Bij herbouw dient de veilige ligging van de leiding en bijbehorende beschermingszone gerespecteerd te worden teneinde ook de continuïteit te waarborgen.

De kavel kent een geruime diepte van circa 90 meter en is daarmee ruimer dan de kavels elders aan de Kattendijk (circa 60 meter diep). In de huidige situatie is geen consequente rooilijn aanwezig. Kattendijk nr. 49 ligt bijvoorbeeld aan de dijk terwijl Kattendijk nr. 53 achter op het perceel ligt (gelijk aan nr. 51) en Kattendijk nr. 55 ligt aan de voet van de dijk. Aangezien er geen duidelijke rooilijn aanwezig is en ligging in de beschermingszone in ieder geval is uitgesloten, wordt voorgesteld de bestaande afstand tot de weg als uitgangspunt aan te houden. Ook vanuit de Wet geluidhinder zal verplaatsing in de richting van de weg niet wenselijk zijn. Indien de bestaande situatie het uitgangspunt is, zal deze woning zijn gelegen binnen de zone 48 dB en 53 dB (bron: Milieukundig onderzoek bestemmingsplan Kattendijk). Daarmee voldoet de woning aan de maximale grenswaarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder.

Belangrijk punt is verder dat het gebied onderdeel uitmaakt van het Archeologisch waardevol gebied. Er dient eerst onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden uitgevoerd te worden voordat definitieve toestemming kan worden verleend. Volgens de voorschriften mag er echter pas gebouwd worden, nadat is aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De initiatiefnemer heeft dus pas zekerheid, als hij dit onderzoek heeft laten uitvoeren. Tevens is van belang dat bij de keuze voor situering, vorm, kapvorm en bouwhoogte wordt aangesloten op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Een inhoud van 650 m³ is toegestaan, maar gezien de uitgangspunten in het kader van de Nota Zorg in het Buitengebied is een uitbreiding tot maximaal 1300 m³ gerechtvaardigd, zodat het gezinslid zelfstandig kan worden met mantelzorg op zodanige wijze dat er geen twee zelfstandige woningen gaan of kunnen ontstaan. Belangrijke voorwaarde is dat dan wel alle overige agrarische bebouwing wordt gesloopt.

De herontwikkeling mag geen beperkingen opleveren voor de omliggende (agrarische) bedrijven. Voorgesteld wordt de bestaande afstand tot de noordoostelijk gelegen perceelsgrens (8 à 9 meter) niet te verkleinen. De initiatiefnemer dient daarnaast de financiële haalbaarheid aan te tonen en een planschadeovereenkomst met de gemeente aan te gaan.

Advies

Geconcludeerd wordt dat het herbouwen van de woning aanvaardbaar is, mits rekening wordt gehouden met de leidingenstrook en de beschermingszone van de waterkering. Een grotere inhoud van 1300 m³ is toegestaan vanuit de Nota Zorg in het Buitengebied met dien verstande dat alle agrarische bebouwing wordt gesloopt. De herbouw en omzetting naar burgerwoning, mag geen belemmering opleveren voor omliggende (agrarische bedrijven), waardoor de bestaande afstand tot de noordoostelijk gelegen perceelsgrens gerespecteerd dient te worden. De bouwmassa en vormgeving moet daarbij aansluiten op de bebouwingskarakteristiek van het lint. Voordat er tot een wijziging van de plankaart wordt overgegaan dient de aanvrager door middel van een verkennend archeologisch onderzoek aan te tonen dat er geen archeologische waarden worden aangetast en voldaan wordt aan de maximale grenswaarde van de Wet geluidhinder. Het volgende artikel zal aan de voorschriften worden toegevoegd:

24.3 Wijzigingsbevoegdheid 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "wijzigingsgebied 2" te wijzigen in de bestemming "Wonen", waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. alle bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt;*
- b. de nieuwe woning mag geen belemmeringen opleveren voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;*
- c. de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 650 m³, met dien verstande dat:*
 - een afwijking van deze maat tot een inhoud van 1300 m³ (650 m³ + 650 m³) is toegestaan voor het bieden van informele zorg (mantelzorg) met inachtneming van de bepalingen uit de Nota Zorg in het Buitengebied*
 - initiatiefnemer aantoont dat deze herbouw op zodanige wijze wordt uitgevoerd dat dit niet kan of gaat leiden tot de vorming twee zelfstandige woningen;*
- d. bij herbouw moet worden voldaan aan de maximale grenswaarde van de Wet geluidhinder;*
- e. de rooilijn naar de weg mag opschuiven rekening houdende met de aanwezige leidingenstrook en de beschermingszone van de Waterkering;*
- f. een goede ruimtelijke onderbouwing wordt overlegd, alsmede een overeenkomst wordt gesloten o.m. met betrekking tot de planschade;*
- g. de financiële haalbaarheid van de herontwikkeling wordt aangetoond.*

Stedenbouwkundig advies nieuwbouw woning Kattendijk 89 Gouderak

17 augustus 2007

Het herbouwen van de woning Kattendijk 89 is een positief initiatief, omdat de huidige bebouwing een lage ruimtelijke en bouwkundige kwaliteit kent.

Zoals de aanvrager terecht opmerkt levert herbouw van de woning binnen het bestaande bouwvlak een conflict op de beschermingszone van de dijk. Het heeft daarom de voorkeur om de woning wat verder naar achteren te plaatsen.

Probleem hierbij is het feit dat het erf daar erg smal is: ca 8 tot 9 meter tussen de sloot en de erfgrans met de burens. Uitgaande van een standaard woningbreedte van ca. 6 meter blijft er dan zo goed als geen ruimte langs het huis meer over om het achterliggende gedeelte van het perceel te bereiken. Daarnaast wordt er dan ook wel erg dicht op het erf en de bebouwing van de burens gebouwd, hetgeen een niet erg gewenst situatie is i.v.m. privacy. Dit kan bezwaren en planschadeverzoeken opleveren.

De aanvrager heeft daarom een plan ingediend om de woning veel verder naar achteren te plaatsen en wel op het als Agrarische Doeleinden bestemde deel van het perceel dat is gelegen achter de percelen Kattendijk 89 en 91.

Het betreffende gedeelte van het perceel is momenteel grotendeels van opgaande beplanting voorzien en lijkt daardoor al deel uit te maken van het huiskavel. Er vinden dan ook geen agrarische activiteiten meer plaats. Juist aan de oostzijde van het perceel is een belangrijk open gebied aanwezig met zichtlijnen ver de polder in.

Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat de zone langs de Kattendijk waarin woonpercelen met de bebouwing en erven gelegen zijn, gemiddeld circa 60 tot 70 meter diep is. Pas daarachter begint het open agrarisch poldergebied. Binnen die zone zijn de woningen op diverse wijzen gesitueerd. Er staan woningen op de dijk, onder aan de dijk of juist op ruime afstand van de dijk.

Ter hoogte van Kattendijk 89 is de woonkavel slecht circa 30 meter diep. Gezien het algemene ruimtelijk beeld langs de Kattendijk zou een diepte van het woonperceel van circa 60 meter aanvaardbaar zijn. Binnen het woonperceel kan de woning dan direct aan de dijk, maar ook op ruime afstand van de dijk gesitueerd worden.

Het naar achteren plaatsen van de woning past dus in het ruimtelijk beeld van de Kattendijk, zeker gezien het feit dat het betreffende deel van het perceel al van opgaande beplanting is voorzien. Er worden geen doorzichten naar het achterliggende polderlandschap verstoort. Daarnaast is het naar achteren plaatsen van de woning juist gewenst vanwege de beschermingszone langs de dijk en vanwege het wegverkeerslawaai.

Hoewel het naar achteren plaatsen van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is dient er wel rekening gehouden te worden met het buurperceel Kattendijk 91. Het heeft daarom de voorkeur dat de nieuwe woning zoveel mogelijk aan de oostzijde van het perceel wordt gesitueerd en op minstens 5 meter afstand van de erfgrans.

Door deze nieuwe situatie heeft men voldoende ruimte om een verbeterde opgang naar dijk te maken.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de bestaande woning de aanduiding W4 gekregen, analoog aan de bestaande toestand. In het oude, vigerende plan was dit inderdaad W6. Indien de woning op de bestaande plaats zal blijven staan wordt dit zondermeer gecorrigeerd.

Wordt er gekozen voor het verder naar achteren bouwen dan heeft het sterk de voorkeur dat er een woning van 1 bouwlaag met een kap wordt gerealiseerd. Deze bouwwijze is het meest voorkomend langs de Kattendijk en past het beste in de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Als voorwaarde voor het verplaatsen van het bouwvlak geldt dus dat de hoogte beperkt blijft tot 1 laag met een kap. In beide gevallen geldt dat de maximale inhoud beperkt is tot 650 m³, zodat er voor de totale hoeveelheid bebouwing er geen verschil aanwezig is.

Belangrijk punt is verder dat het gebied onderdeel uitmaakt van het Archeologisch waardevol gebied. Er dient eerst onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden uitgevoerd te worden voordat definitieve toestemming kan worden verleend. In principe zou het bouwvlak al in het ontwerpbestemmingsplan aangepast kunnen worden. Volgens de voorschriften mag er echter pas gebouwd worden, nadat is aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast. De aanvrager heeft dus pas zekerheid, als hij dit onderzoek heeft laten uitvoeren. Anders loopt hij de kans een bouwvlak te verkrijgen, waarop bij nader inzien toch niet gebouwd mag worden.

Op de bijgevoegde kaart is een en ander gevisualiseerd.

Advies

Geconcludeerd wordt dat het naar achteren herbouwen van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is, mits deze zoveel mogelijk aan de oostzijde van het perceel wordt gerealiseerd op minstens 5 meter afstand van het naburige perceel Kattendijk 91. De hoogte mag maximaal 1 bouwlaag met kap bedragen. De totale diepte van het woonperceel mag niet meer dan 60 meter vanaf de voet van de dijk bedragen. Voordat er tot een wijziging van de plankaart wordt overgegaan dient de aanvrager door middel van een verkennend archeologisch onderzoek aan te tonen dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

Afb.1 Toekomstige situatie

