

Bestemmingsplan IJseldijk Noord 2005

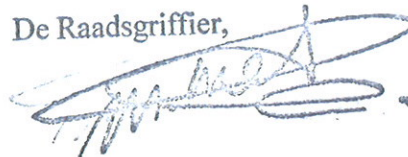


Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan
"IJsseldijk-Noord 2005" van de gemeente Ouderkerk

Behoort bij besluit gemeenteraad Ouderkerk

d.d. 13 december 2007

De Raadsgriffier,



Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ouderkerk

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. - 8 JULI 2008
nr. PZH- 2008-572818



Barendrecht, december 2007
Vastgesteld d.d. 13 december 2007

IMRO-statuscode	Procedurefase	Datum
01	Concept	November 2005
02	Voorontwerp	januari 2007
03	Ontwerp	maart 2007
04	Vastgesteld Raad	
05	Gewijzigd vastgesteld	13 december 2007
06	Goedgekeurd G.S.	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	PLANGEBIED	2
1.3	OPZET VAN HET PLAN	2
2	KARAKTERISTIEK VAN HET PLANGEBIED	4
2.1	BEELD IN HOOFDLIJNEN	4
2.2	VISUEEL-RUIMTELIJKE ANALYSE	5
2.3	FUNCTIONEEL-RUIMTELIJKE ANALYSE	8
3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJK	16
3.2	PROVINCIE ZUID-HOLLAND	18
3.3	PROJECT HOLLANDSCHE IJSSEL	23
3.4	HERINRICHTING KRIMPENERWAARD	27
3.5	VEENWEIDEPACT	29
3.6	KOEPPLAN HOLLANDSCHE IJSSEL	30
3.7	WELSTANDSNOTA	31
3.8	CONSEQUENTIES VOOR DE BESTEMMINGSPLANINHOUD	32
4	PLANVISIE VOOR HET BEBOUWINGSLINT	33
4.1	LANDBOUW	33
4.2	WONEN	33
4.3	NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID	34
4.4	VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	34
4.5	CULTUURHISTORIE, LANDSCHAP EN NATUUR	35
4.6	PAARDENBAKKEN	35
4.7	RECREATIE	35
4.8	BEGRAAFPLAATSEN	35
4.9	DAMWANDEN, AANLEGPLAATSEN EN STEIGERS	36
5	PLANVISIE VOOR DE ZELLINGEN	37
5.1	AVIA	37
5.2	DE DIKKE BOOM	38
5.3	HEUVELMAN	38
5.4	BOELE	38
5.5	IJSSELLAAN	39
5.6	SCHANSPOOLDER	39
6	WATER	40
6.1	WATERBELEID	40
6.2	WATERTOETS	42
6.3	WATERHUISHOUDING	44
6.4	WATER IN BESTEMMINGSBEPALINGEN	45
7	OMGEVINGSASPECTEN	47
7.1	BODEMVERONTREINIGING	47
7.2	VERKEERSLAWAAI	48
7.3	MILIEUZONERING AGRARISCHE BEDRIJVEN	50
7.4	MILIEUZONERING NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID	50
7.5	LUCHTKWALITEIT	51
7.6	EXTERNE VEILIGHEID	52

7.7	GSM-MASTEN	52
8	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	53
8.1	OPBOUW VAN HET PLAN	53
8.2	BEPALINGEN	53
8.4	HANDHAVING	57
9	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	59
10	INSPRAAK EN OVERLEG	60
10.1	INSPRAAK	60
10.2	OVERLEG	83

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Lijst van bedrijven

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Enige tijd geleden heeft de Gemeente Ouderkerk besloten tot de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het binnendijkse bebouwingslint en de buitendijkse zellingen langs de Hollandsche IJssel. Twee van deze bestemmingsplannen zijn "IJsseldijk-Noord I" en "IJsseldijk-Noord II", die dateren uit 1976 en 1977. Naast de wettelijke plicht tot actualisering, is een belangrijke aanleiding voor deze herzieningen het feit dat de vigerende plannen onvoldoende sturingsmiddelen bevatten om gewenste ontwikkelingen, langs het bebouwingslint en op de zelling te kunnen stimuleren dan wel ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

De IJsseldijk is één van de meest karakteristieke structuren in de gemeente. De historische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten zijn groot, en daarbij vormt de dijk ook in functioneel opzicht een bijzonderheid: er wordt gefietst en auto gereden. Kortom, de dijk is de levensader van Ouderkerk. Niet in de laatste plaats is de dijk van eminent belang in de veiligheid van de Krimpenerwaard; de IJsseldijk keert het water van de Hollandsche IJssel.

Al deze functies en activiteiten samen spelen zich op een beperkt grondgebied af. Daarbij is het geen statisch gebied: er wordt geleefd en dat betekent dat er zich veranderingen voordoen. Om nu de vele kwaliteiten van het dijklint adequaat te kunnen beschermen en de veranderingen die zich voordoen in goede banen te leiden is een eigentijds beheersinstrumentarium noodzakelijk. Ruimtelijk beleid dat recht doet aan de kwaliteiten en kenmerken van de IJsseldijk, handhaving en beheer mogelijk maakt en ontwikkelingen kan sturen.

Het betreft in hoofdzaak een behoudend bestemmingsplan waarbij de karakteristieke waarden van het plangebied qua beeld, bebouwing en functies worden behouden. Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds.

Omdat de gehele zone aan weerszijden van de IJsseldijk, ondanks plaatselijk sterke functionele en ruimtelijke verschillen, een duidelijke overeenkomst in karakteristiek en ook in problematiek kent, is besloten om voorafgaand aan de bestemmingsplanherzieningen een ontwikkelingsvisie op te stellen die de basis vormt voor nieuwe bestemmingsplannen. Deze visie, het Koepelplan IJssellint uit oktober 1996, bevat een inventarisatie van kenmerken, knelpunten, potenties, verwachtingen en beleid. Daarnaast is er een gebiedsindeling gemaakt in zones waarin het accent ligt op consolideren of juist ontwikkelen van functies.

Het Koepelplan gaf met die opzet een belangrijke basis voor de op te stellen bestemmingsplannen voor het IJssellint, waaronder het onderhavige plan. Omdat in de zones met het accent op ontwikkeling sprake is van een aanzienlijke stedenbouwkundige en landschappelijke diskwaliteit, wordt er ontwikkelingsruimte geboden om zodoende tot een kwaliteitsverbetering te komen. De zones waar het accent ligt op consolidatie hebben een relatief weinig aangetaste stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Om deze kwaliteit te behouden dient de ontwikkelingsruimte voor functies beperkt te worden, waarbij aandacht voor beeldkwaliteit essentieel is.

Naast het Koepelplan is met name het door diverse overheden gedragen project Hollandsche IJssel een belangrijke aanleiding en onderlegger geweest voor het plan. In dit project komen diverse doelstellingen voor een kwaliteitsverbetering van het Hollandsche IJsselgebied samen. De inhoud van de genoemde beleidskaders en hun consequenties voor dit bestemmingsplan komen uitgebreid aan bod in hoofdstuk 3.

1.2 Plangebied

De bestemmingsplannen "IJseldijk-Noord I" en "IJseldijk-Noord II" uit 1976 en 1977 hebben betrekking op het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel ten noorden van Ouderkerk aan den IJssel. De twee plangebieden worden van elkaar gescheiden door het haventje tussen de zellingen Heuvelman en Boele. In het kader van een eenduidige planvorming, worden de beide plangebieden gezamenlijk herzien en samengevoegd tot het bestemmingsplan "IJseldijk-Noord" (zie figuur 1). Het buurtschap Lage Weg valt binnen het gelijknamige bestemmingsplan uit 1993 en is niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het plangebied van "IJseldijk-Noord 2005" wordt aan de zuidzijde begrensd door de Dorpsstraat en de begraafplaats even ten noorden van de bebouwde kom van Ouderkerk. De gemeentegrens met Nieuwerkerk aan den IJssel - ongeveer in het midden van de Hollandsche IJssel - vormt de westgrens van het plangebied. De noordgrens wordt gevormd Schaapjeszijde en een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan tot aan de gemeentegrens door de Hollandsche IJssel. Het bestemmingsplan "IJseldijk-Noord" grenst zo aan de noordzijde aan het bestemmingsplan "Kattendijk".

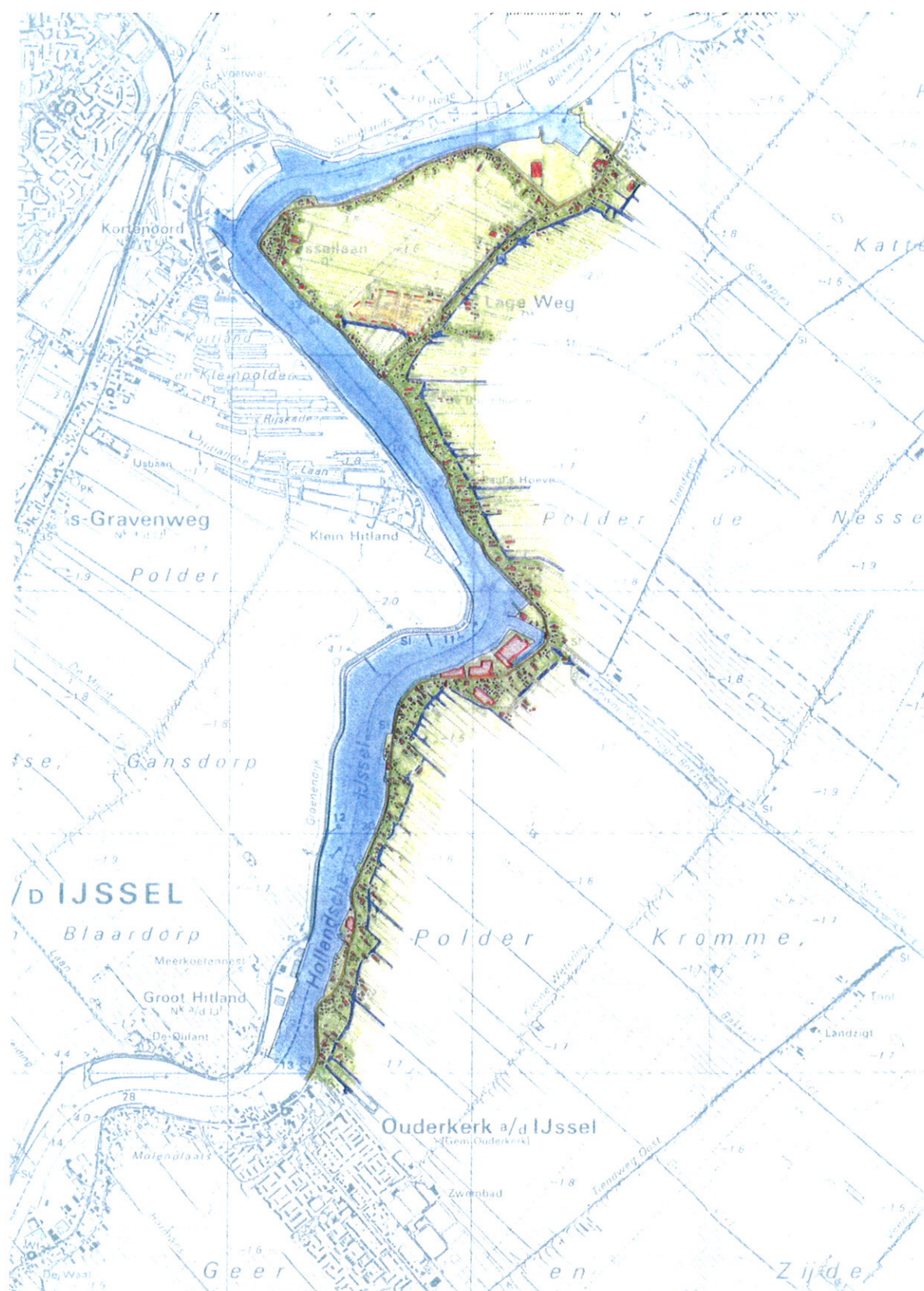
De oostgrens van het plangebied is onder te verdelen in drie delen. Ter hoogte van de Lage Weg ligt de oostgrens 175 tot 275 meter ten zuidoosten van de weg. In het deel tussen de Lage weg en de zellingen Heuvelman en Boele komt de oostelijke plangrens grotendeels overeen met de groene contour die de provincie in het streekplan heeft getrokken om een nog te realiseren natuurgebied. Deels valt deze grens samen met de wetering achter de percelen langs IJseldijk-Noord. Op enkele perceelsgedeelten ten oosten van deze wetering is de grens om de bedrijfsgebouwen heen getrokken, zodat ze nog binnen het plangebied vallen. Het deel van de oostgrens ten zuiden van de Berkenwoudsche Hoge Boezem ligt ongeveer 250 meter uit de dijk in het open veenweidegebied.

1.3 Opzet van het plan

Het bestemmingsplan "IJseldijk-Noord 2005" bestaat uit de volgende onderdelen:

- de plankaart met een schaal van 1:2.000, bestaande uit drie kaartbladen en één overzichtskaart;
- de voorschriften, die het juridisch instrumentarium bevatten;
- de toelichting, met daarin onder andere de resultaten van het onderzoek en de inventarisatie en een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid.

In de toelichting geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de algemene karakteristiek van het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel en een beschrijving van de functionele en ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 een korte beschrijving van het belangrijkste beleid voor het bebouwingslint, de zellingen en de verschillende functies die zich in het plangebied bevinden. In hoofdstukken 4 en 5 worden planvisies verwoord voor het bebouwingslint respectievelijk de zellingen. Hoofdstuk 6 behandelt de verschillende aspecten met betrekking tot water. Omdat in het plangebied verschillende milieuaspecten een belangrijke rol spelen worden deze in hoofdstuk 7 behandeld. Hoofdstuk 8 bevat de toelichting op de bestemmingen van dit plan. Hoofdstuk 9 tenslotte bevat de resultaten van het overleg en de resultaten van de inspraak.



Afbeelding 1: Ruimtelijke opbouw

2 Karakteristiek van het plangebied

2.1 Beeld in hoofdlijnen

Zoals in de inleiding reeds is verwoord is het dijklint een divers geheel waarin vele functies samenkomen. Deze gelaagdheid is het gevolg van de lange historie van het plangebied en het feit dat het dijklint en de rivier de drager zijn van de occupatiegeschiedenis van de streek. In dit hoofdstuk worden de visueel-ruimtelijke en de functioneel-ruimtelijke kenmerken van het plangebied IJsseldijk-Noord beschreven.

2.1.1 IJsseldijk

De dijk vormt de belangrijkste structuurlijn in het plangebied. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. De hoge groene dijk vormt met de rivier de meest continue factor in het plangebied.

De IJsseldijk werd aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. De IJsseldijk, die vrijwel overal op enige afstand van het water ligt, heeft een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP en is duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk fungeert als de belangrijkste verkeersroute in het gebied.

2.1.2 Bebouwingslint

De dijk is de drager van de bebouwing die er zich langs uitstrekt. Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint, slechts hier en daar onderbroken door wieden of bossages. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Dit veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het natte veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel.

Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van het dijk matig dichte tot dichte bebouwing voor. De bebouwing staat overwegend haaks ten opzichte van de dijk en correspondeert nog in belangrijke mate met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen. Plaatselijk is sprake van grote contrasten in verschijningsvorm, stedenbouwkundige oriëntatie, maatvoering en grootte van de bebouwing binnen het lint. De kleinschaligheid van burgerwoningen, schuurtjes en andere bouwsels wordt afgewisseld met grotere elementen zoals boerderijen en een enkel bedrijfscomplex. Monumentale panden en authentieke boerderij-erven komen voor, naast een grote mate van ongestructureerdheid, willekeurige bebouwingsstructuren en recente aanbousels.

2.1.3 Zellingen

De zellingen langs de Hollandsche IJssel zijn van oorsprong buitendijkse, door de rivier gevormde, kleiafzettingen. Deze klei werd gebruikt door de verschillende steenfabrieken langs de rivier. Om de afzetting van klei te bevorderen werd riet geplant, waardoor de kleideeltjes die door het water werden meegevoerd konden bezinken. Hierdoor kwamen deze kleiafzettingen steeds hoger te liggen en ontstonden de zellingen. Als gevolg van de voltooiing van de Nieuwe Waterweg veranderde de waterhuishouding, namen de kleiafzettingen af en verdween de baksteenindustrie grotendeels. De zellingen werden opgehoogd met baggerslib, huishoudelijk en industrieel afval om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken. Het gevolg hiervan is dat veel zellingen matig tot zeer ernstig vervuild zijn.

De aanwezigheid van de zellingen langs de rivier in een onregelmatig patroon en met een sterk wisselende omvang, vormt een belangrijk kenmerk van de Hollandsche IJssel. De visueel-ruimtelijke identiteit van de Hollandsche IJssel hangt voor een groot deel samen met de vaak grootschalige invulling van de opgehoogde zellingen, waardoor sprake is van een visuele dominantie over de directe omgeving. Het opvallende contrast tussen de grote schaal en maat van de zellingen en de kleinschaligheid van het binnendijkse bebouwingslint, is hiervan het gevolg.

De zellingen zijn voor het grootste deel in gebruik als bedrijventerrein. De aanwezige bedrijvigheid heeft in veel gevallen geen of weinig binding meer met de rivier. De verschijningsvorm van de diverse industriële bedrijfsgebouwen op de zellingen varieert sterk, onder meer door de grote verschillen in de bouwmassa. Als direct gevolg van de ernstige verontreiniging van de zellingen en de hierdoor veroorzaakte grote beperkingen voor het huidige en toekomstige gebruik, liggen sommige zellingen gedeeltelijk braak, al dan niet 'ingepakt' tussen bedrijvigheid.

Daarnaast is veelal sprake van hoge en onaantrekkelijke terreinafscheidingen en maken sommige zellingen plaatselijk een zeer verpauperde indruk. Bij het merendeel van de zellingen is daarom sprake van een ruimtelijke diskwaliteit. Onder meer de beeldkwaliteit van deze terreinen is slecht te noemen vanwege de inrichting van de terreinen en het afwerkingsniveau van gebouwen en terrein(afscheiding). Nabij de kernen komt op de zellingen woonbebouwing voor en een enkele recreatieve functie (voetbalveld). Op sommige zellingen is sprake van een vermenging van functies, waarbij woningen voorkomen naast bedrijven.

2.2 Visueel-ruimtelijke analyse

In deze paragraaf wordt een karakteristiek gegeven van het plangebied, aan de hand van een visueel-ruimtelijke analyse. De visueel-ruimtelijke analyse van het plangebied spitst zich vooral toe op het beeld van het plangebied en de rol van beeldbepalende elementen daarin. In paragraaf 2.3 wordt een functioneel-ruimtelijke analyse gegeven, die vooral betrekking heeft op de verschillende functies die in het plangebied voorkomen, zowel in het lint als op de zellingen.

2.2.1 Beeldbepalende elementen

Het gebied in de directe omgeving van IJsseldijk-Noord wordt gekenmerkt door de Hollandsche IJssel met het aangrenzende bebouwingslint. Het dicht bebouwde lint ligt tussen de openheid van de rivier enerzijds en de openheid van het weidelandschap anderzijds.

Water

De veruit belangrijkste en meest beeldbepalende waterloop in het plangebied is de Hollandsche IJssel, die een grote betekenis heeft voor zowel de afwatering als voor de scheepvaart. De Hollandsche IJssel is een zoetwatergetijderivier op de overgang van het Groene Hart naar de Randstad. In toom gehouden door steile, hoge dijken verbindt de rivier enerzijds dorpen en steden maar vormt ze anderzijds een barrière tussen grotere landschappelijke eenheden. Delen van de rivier zijn gekanaliseerd of er heeft bochtafsnijding plaatsgevonden. De uiterwaarden en zellingen werden na het sluiten van de steenfabrieken bekaad en opgehoogd ten behoeve van industrievestigingen. De rivieroever heeft daardoor plaatselijk een industrieel karakter. Voor het overige zijn de talrijke sloten, wetingen en boezems opvallend, die vooral functioneren ten behoeve van de afwatering en daarnaast een bijdrage leveren aan de visueel ruimtelijke karakteristiek van het veenweidegebied.

Landschapselementen

Het achter de dijk gelegen weidegebied bestaat uit klei-op-veen gronden, die werden ontgonnen vanaf de IJsseldijk. Dat deze dijk fungeerde als ontginningsbasis is nog altijd zichtbaar in de vorm van de loodrecht op de dijk staande, langgerekte kavels en het dichte net van evenwijdige kavelsloten. In de polder de Nesse komt een unieke verkaveling voor die gekenmerkt wordt door een afbuigende patroon van kavelsloten. De ontginningsbasis en het verkavelingspatroon zijn nog steeds herkenbaar en vormen tezamen de meest karakteristieke elementen van het veenweidegebied. In het veenweidegebied komen kades en tiendwegen voor, die deel uitmaken van de historische ontginningen in de Krimpenerwaard. Een an-

der karakteristiek element in het landschap is onder meer de Berkenwoudsche Hoge Boezem. In het gehele gebied zijn knotbomen en boomgaarden te vinden, terwijl ook het merendeel van de erven is beplant.

Openheid

Het veenweidegebied ligt door inklinking van het veen, vier à vijf meter lager dan de rivieren en polderdijken. Deze dijken (de IJsseldijk en de dijk langs de Berkenwoudsche Hoge Boezem nabij de IJsseldijk) bieden weidse perspectieven over het landschap en omgekeerd zijn de dijken markant aanwezig als begroeide en bebouwde (visuele) begrenzingen van het laaggelegen agrarisch gebied. De hogere, vaak begroeide dijken en laaggelegen open weidegebieden behoren tot de meest beeldbepalende karakteristieken van dit gebied.

Bebouwing

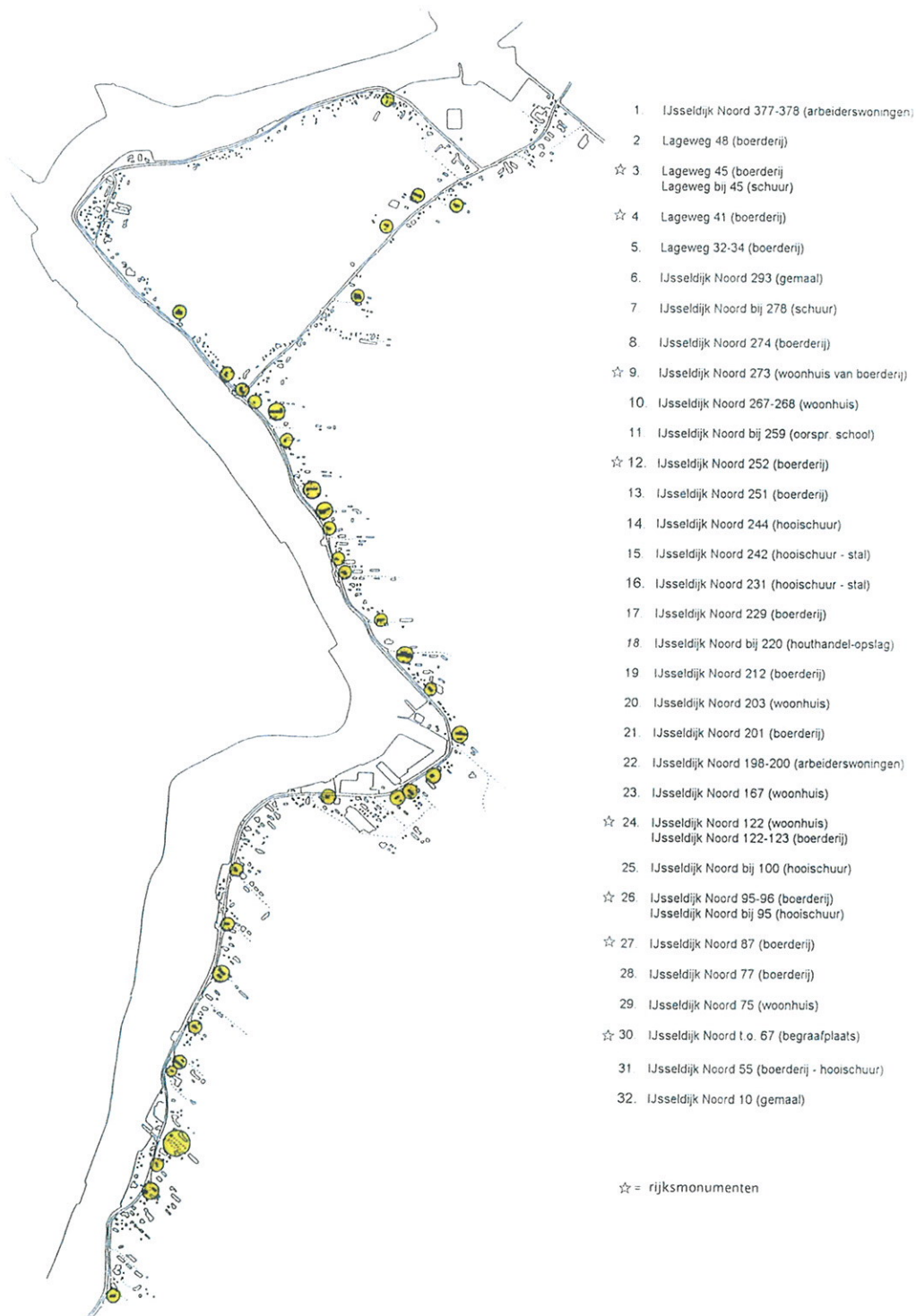
De bebouwing bevindt zich met name langs de rivierdijk; de historische ontginningsbasis. De bebouwing langs de Hollandsche IJssel heeft het karakter van een vrijwel ononderbroken lintbebouwing. Op enkele plaatsen is enige verdichting van de oeverbebouwing opgetreden zoals ter plaatse van de IJssellaan, de Lage Weg, de Berkenwoudsche Boezem en de Schaapjeszijde. Van oorsprong stonden er voornamelijk boerderijcomplexen achter de dijk. Vanaf de negentiende eeuw fungeerden steenfabrieken, scheepswerven of houtverwerken de industrie als aanjager van het wonen aan de dijk.

In deze periode werden arbeiderswoningen, herenhuizen en directeurswoningen niet alleen meer achter, maar ook aan de dijk gesitueerd. De kleinschalige vooroorlogse bebouwing van boerderijen en woningen wordt afgewisseld door binnen- en buitendijks gelegen grootschaligere bedrijven. Door de langdurige ontwikkeling die het bebouwingslint heeft doorgemaakt is nu sprake van een karakteristieke afwisseling van woningen, boerderijen en bedrijven waarbij een mix optreedt van klein- en grootschalige gebouwen.

Monumenten

In het bestemmingsplangebied is een aantal boerderijen te vinden die op de rijksmonumentenlijst zijn geplaatst. Het gaat hierbij om 17^e, 18^e en vroeg 19^e eeuwse boerderijen met een rieten wolfsdak of een pannen zadeldak. De volgende panden zijn rijksmonumenten: Lageweg 41, Lageweg 45, IJsseldijk-Noord 87, 95-96, 122-123, 252 en 274. De monumentale bebouwing langs de IJsseldijk bij Ouderkerk aan de IJssel bestaat voornamelijk uit boerderijen, die beneden de dijk gelegen zijn. Het zijn boerderijen van het langhuistype, veelal met aparte houten hooischuren op bakstenen basis die vaak direct tegen de dijk zijn gebouwd. Andere boerderijen hebben hooizolders boven de stal die aan één zijde een houten wand hebben. Er staan ook enkele boerderijen van het krukhuistype. De bebouwing langs de Lage Weg bestaat uit dorpswoningen en boerderijen. Langs de gehele IJsseldijk komen verspreid blokjes lage arbeiderswoningen voor.

Uit het Monumenten Inventarisatie Project Ouderkerk (Provincie Zuid-Holland 1991) blijkt dat er in het lint langs de Hollandsche IJssel eveneens een flink aantal karakteristieke gebouwen voorkomt uit de tweede helft van de 19^e en eerste helft van de 20^e eeuw. Het gaat niet alleen om boerderijen, maar ook om woningen, schuren, gemalen en industriële objecten. In alle gevallen gaat het om elementen die een bijdrage leveren aan de cultuurhistorische waarde van het gebied alsmede aan de visueel-ruimtelijke kwaliteit. De ligging van de rijksmonumenten en de karakteristieke gebouwen en objecten uit het Monumenten Inventarisatie Project in het plangebied zijn weergegeven op figuur 2.



Afbeelding 2: Monumenten, karakteristieke gebouwen en objecten

2.2.2 Zones en Zellingen

Op basis van de karakteristieken van het bebouwingslint is in het Koepelplan IJssellint een onderscheid gemaakt tussen verschillende delen van het bebouwingslint tussen de gemeentegrenzen bij Krimpen en Gouda.

In het bestemmingsplan IJseldijk-Noord gaat het om de volgende zones:

- randzone Ouderkerk (2);
- van randzone Ouderkerk tot Communiebuurt (3);
- van Communiebuurt tot Groene Boom (4);
- van Groene Boom tot Berkenwoudsche Hoge Boezem (5);
- van Berkenwoudsche Hoge Boezem tot Molenvliet (6);
- IJssellaan (7);
- Lageweg/Kattendijk, van Molenvliet tot Schaapjeszijde (8).

De verschillende zellingen in het plangebied zijn door hun ligging duidelijk van elkaar te onderscheiden. De volgende zellingen maken deel uit van het plangebied:

- Avia (3);
- De Dikke Boom (4);
- Heuvelman (5);
- Boele (6);
- IJssellaan (7);
- Schanspolder (8).

De ligging van de zones en de zellingen is weergegeven in figuur 3. In paragraaf 3.6 en de hoofdstukken 4 en 5 wordt nader ingegaan op de karakteristiek van deze deelgebieden en de erbij behorende planvisie, die mede gebaseerd is op het Koepelplan.

2.3 Functioneel-ruimtelijke analyse

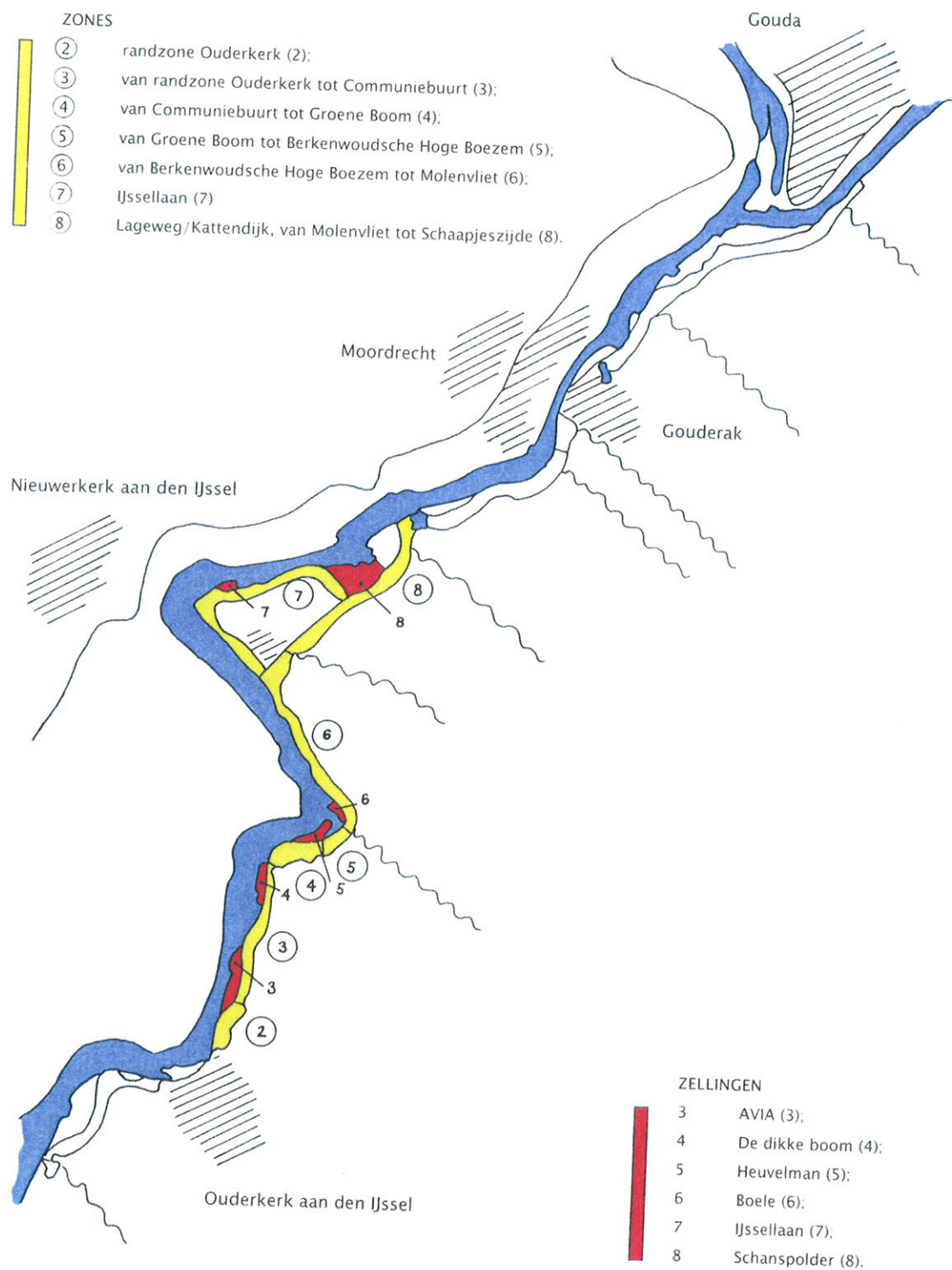
Functioneel kan het bebouwingslint worden gekarakteriseerd als een menging van agrarische en woonfuncties. De hoofdtak van de agrarische bedrijvigheid wordt gevormd door de melkveehouderij, waarbij intensieve veehouderij voorkomt als nevenbedrijf. Sporadisch komt enige niet-agrarische bedrijvigheid voor. De woonfunctie is aanwezig over de gehele lengte van het lint. Deze functie is nog steeds in ontwikkeling. Plaatselijk is binnen het lint nieuwe, dan wel vervangende woonbebouwing verschenen, die ten opzichte van de traditionele bebouwing vaak een afwijkende oriëntatie, plaatsing en verschijningsvorm heeft.

2.3.1 Landbouw

In het plangebied bevinden zich 21 agrarische bedrijven (november 2005), waarvan het overgrote deel melkveehouderijbedrijven is. Enkele bedrijven zijn intensieve veehouderijen, op andere bedrijven komt intensieve veehouderij voor als neventak bij de melkveehouderij. In vergelijking tot de oude plankaart zijn (delen van) agrarische complexen niet meer als zodanig in gebruik. In het bebouwingslint van de IJseldijk bevinden zich van oudsher de agrarische bedrijven. De productieomstandigheden voor de melkveehouderij in het veenweidegebied zijn niet ideaal. Met name de verkaveling, de ontsluiting en de waterhuishouding laten te wensen over.

Op dit moment heeft het merendeel van de bedrijven een bedrijfshuiskavel, die 50 tot 55 procent van de totale bedrijfsoppervlakte beslaat. De bedrijfshuiskavel is het gedeelte van de grond van een bedrijf, dat direct aan het bouwblok grenst en daarom goed bereikbaar is. Daarbij komt dat door de langgerekte kavels, delen van de bedrijfshuiskavels op grote afstand van de bedrijfsgebouwen gelegen zijn.

Voor een ideale verkavelings situatie geldt een bedrijfshuiskavel van minimaal 60 procent van het totale bedrijfsoppervlak; een optimale bedrijfshuiskavel heeft echter een grootte van 80 procent. Door de slechte ontwatering heeft de landbouw te maken met een onvoldoende drooglegging en daardoor een onvoldoende draagkracht van de bodem. Het is daarom niet mogelijk om met zware machines de grond te bewerken. De ontsluiting is niet optimaal omdat de bestaande wegen in het veenweidegebied niet zijn berekend op het zware transport van en naar de agrarische bedrijven en omdat door de lange kavels delen van het bedrijfsoppervlak ver van de boerderijen afliggen.



Afbeelding 3: Zones en zellingen

De specifieke problemen van de agrarische bedrijven in het lint zijn met name het ruimtegebrek en de beperkingen die door de milieuregelgeving opgelegd worden aan uitbreiding van de bedrijvigheid. Hierdoor is de verdere ontwikkeling van de melkveehouderij in het bebouwingslint moeilijk. Om voor de bovenstaande problemen een oplossing te vinden en om bepaalde natuurdoelstellingen te kunnen verwezenlijken is de herinrichting Krimpenerwaard gestart. Hierin wordt onder andere gestreefd naar het realiseren van een duurzaam functionerende landbouw.

2.3.2 Wonen

Verspreid over de gehele lengte van de IJsseldijk komen woningen voor, waardoor een typische lintbebouwingsstructuur is ontstaan. In sommige delen van het lint is sprake van een concentratie van bebouwing, zoals bij de buurtschappen IJssellaan en Lage Weg.

In andere delen van het lint is de dichtheid aan woningen lager en zijn de open ruimten tussen de woningen dermate groot, dat er sprake is van wonen in het buitengebied. Dit is bijvoorbeeld het geval in de zone tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en de Schaapjeszijde. De hier geboden kwaliteit van wonen aan het open landschap, maakt het IJssellint voor velen een aantrekkelijk woongebied. De sterk verdichte delen van het lint hebben het karakter van stadsrandzones, met de bijbehorende verschijnselen van functiemenging en rommelzones.

Behalve in het bebouwingslint staan er ook enkele woningen op de zellingen De Dikke Boom, IJssellaan en Schanspolder. Hier woont men niet aan het open landschap, maar aan het water. De woningen in het lint vertonen een grote diversiteit in omvang, kwaliteit en oriëntatie van de nokrichting ten opzichte van de dijk. Kleine oude arbeiderswoningen komen voor naast statige voormalige directeurswoningen en recente nieuwbouw. Daarnaast is sprake van grote verschillen in goothoogte, vanwege de verschillen in ligging ten opzichte van de dijk. Sommige woningen zijn gebouwd op een verbreding van de dijk en zijn daarvoor gelegen op gelijke hoogte met de dijk, andere staan onder aan de voet van de dijk of halverwege of gedeeltelijk in de dijk.

De kwaliteit van het wonen in het lint wordt echter op een aantal manieren bedreigd:

- onvoldoende ruimte voor uitbreiding en verbetering woningen;
- voorkomen van sterk verpauperde woningen;
- hinder door agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, onder andere milieuhygiënische en visuele hinder;
- verkeersdrukte op de dijk en gebrek aan parkeerruimte voor de woningen.

In vergelijking met de oude bestemmingsplannen hebben zich geen noemenswaardige veranderingen voorgedaan met betrekking tot het wonen. Verbouwingen en kleine uitbreidingen zijn de belangrijkste veranderingen. Daarnaast heeft een aantal boerderijen door bedrijfsbeëindiging primair een woonfunctie gekregen. In de sterk verdichte zones, zoals delen van IJssellaan, ontbreekt veelal de fysieke ruimte voor de nodige verbeteringen aan woningen. De hoge dichtheid aan veelal kleine woningen en bijgebouwen veroorzaken een erg rommelig en verpauperd beeld. Dit wordt in een enkel geval versterkt door de slechte bouwtechnische kwaliteit van sommige woningen.

In de zones waar sprake is van een sterke functiemenging treedt soms hinder op door bedrijvigheid. Het gaat hierbij niet alleen om milieuhygiënische hinder in de vorm van geluid en stank, maar ook om visuele hinder in de vorm van geblokkeerde uit- en doorzichten over de Hollandsche IJssel en de Krimpenerwaard.

2.3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied komen, verspreid over zowel de zellingen als het bebouwingslint, ook niet-agrarische bedrijven voor. Het overgrote deel van de niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich op de zellingen. Van oorsprong bevonden zich hier bedrijven die een relatie hadden met de Hollandsche IJssel, bijvoorbeeld doordat ze van de rivier afhankelijk waren voor de aan- en afvoer van producten. Tegenwoordig is die relatie nog slechts bij enkele bedrijven aanwezig.

De bedrijven op de zellingen hebben veelal een relatie met de bouwnijverheid, zoals houtverwerkende bedrijven, timmerbedrijven, aannemers en constructiebedrijven. Daarnaast bevinden zich enkele garagebedrijven op de zellingen en vindt er opslag van diverse goederen plaats. Enkele bedrijven bevinden zich in de bedrijfsgebouwen van voormalige agrarische bedrijven.

2.3.4 Natuur

Het gebied kent belangrijke natuurwaarden, die zich vooral bevinden in het aangrenzende veenweidegebied. Het veenweidegebied fungeert als broedgebied voor weidevogels. Verspreid langs het lint komen schraalgraslanden en waardevolle oever- en slootvegetaties voor. In ecologisch en landschappelijk opzicht zijn ook de houtkaden belangrijk. In het bebouwingslint zelf komen ecologische waarden voor in de vorm van schrale dijkvegetaties, boomgaarden, oude bomen, geriefhoutbeplanting en watergangen die vanuit het veenweidegebied doorlopen tot aan de dijk.

Verder heeft de Hollandsche IJssel belangrijke natuurwaarden. De Hollandsche IJssel is een zoetwatergetijdenrivier, met een voor Nederland haast uniek ecosysteem en landschapstypologie. Belangrijk voor het uitbouwen van de natuurwaarden van de rivier is de sanering van de waterbodem. De sanering van de waterbodems vindt gefaseerd plaats, waarbij de vaargeul als eerste aangepakt wordt. De sanering hiervan (uitbaggeren) is in 1997 afgerond. De sanering van de Hollandsche IJssel gaat gepaard met een ruimtelijke herinrichting van de vervuilde gebieden langs de rivier, nadat deze gesaneerd zijn.

In het navolgende volgt een beknopt overzicht van de voorkomende actuele of potentiële natuurwaarden (voor zover aanwezig in respectievelijk het veenweidegebied, de Krimpenerwaard en in het plangebied). De natuurwaarden van het veenweidegebied hangen nauw samen met de lage ligging van het gebied. Het drassige karakter en de beperkte ontwatering zijn de oorzaak van de aanwezige natuurwaarden. De drassige bodem en de smalle kavels vormen namelijk nog steeds een zekere rem op de intensivering van de agrarische bedrijfsvoering. Er is hier nog steeds sprake van een zekere verweving van landbouw en natuur, zij het in afnemende mate als gevolg van de intensivering van de landbouw. De komende jaren zal hard worden gewerkt aan een versterking van de ecologische kwaliteit van de rivier door het schoonmaken van de zellingen en het waar mogelijk ontwikkelen van specifiek bij de rivier behorende natuur.

Vegetatie

In twee inventarisatieronden (1976-1983 en 1984-1991) is in het agrarisch cultuurlandschap van de provincie Zuid-Holland de vegetatie onderzocht. Uit dit onderzoek volgden de volgende conclusies:

- in grote delen van het agrarische cultuurlandschap zijn hoge vegetatiewaarden aanwezig;
- in het algemeen heeft tussen de eerste en tweede inventarisatieronde een grote achteruitgang plaatsgevonden;
- deze achteruitgang is vooral toe te schrijven aan een toename van de voedselrijkdom (vermesting) als gevolg van intensivering van de landbouw, lozing van afvalwater, inlaat van gebiedsvreemd water, depositie uit de lucht;
- er is sprake van biotoopvernietiging in met name het graslandgebied als gevolg van afname van het areaal.

Legenda

Gemiddelde verandering per landstreek

-  Sterke vooruitgang (komt niet voor)
-  Vooruitgang
-  Gelijk
-  Achteruitgang
-  Sterke achteruitgang
-  Geen trendbepaling mogelijk

Gemiddelde natuurwaarde tijdens de tweede ronde (1984-1991) per landstreek

-  Zeer waardevol
-  Waardevol
-  Waardevol (alleen betrekking hebbende op kleine elementen als dijken en bermen)
-  Minder waardevol
-  Minder waardevol (alleen betrekking hebbende op kleine elementen als dijken en bermen)
-  Niet of onvoldoende onderzocht

Overig

-  Woon-, industrie- en kassengebied vóór de eerste ronde
-  Oorspronkelijke vegetatie verdwenen door uitbreiding woon-, industrie- en kassengebied
-  Infiltratiegebied
-  Oorspronkelijke vegetatie verdwenen door recreatieterrein/groenvoorziening
-  Groot stilstaand water
-  Landstreekgrens



Afbeelding 4: Natuurwaarden

Op een bij deze studie behorende overzichtskaart zijn door de provincie indicatief de natuurwaarden van de vegetatie (1984-1991) aangegeven, alsook de veranderingen tussen 1976-1983 en 1984-1991. Een groot deel van het agrarisch cultuurlandschap in het onderzoeksgebied is aangeduid als 'minder waardevol' (figuur 4).

De meest waardevolle vegetaties komen voor langs de oevers van sloten en waterlopen. Omdat deze minder intensief beheerd worden dan de aangrenzende graslanden, komen hier soorten voor als echte koekoeksbloem, dotterbloem en kale jonker. Op enkele oevers worden blauw zegge, spaanse ruiter en kleine valeriaan gevonden. In de sloten zelf komt op een enkele plaats nog krabbescheer, drijvend fonteynkruid en gewoon sterrekroos voor. Deze soorten zijn sterk afhankelijk van schoon en voedselarm water. Omdat de aangrenzende graslanden intensief beheerd worden (door middel van bemesting en bestrijdingsmiddelen), is de waterkwaliteit afgenomen en daarom is het aantal soorten dat afhankelijk is van schoon water ook verminderd. Grotendeels alle graslanden bestaan uit de intensief bewerkte beemdgras en raaigras, waarbij de graslanden in de reservaten een gunstige, soortenrijke uitzondering vormen.

Vogels

Door de toegenomen intensiteit van het graslandgebruik is de weidevogelstand de laatste decennia sterk achteruit gegaan. In 1987 werden nog de volgende soorten aangetroffen: zomertaling, slobbeend, scholekster, kievit, grutto, tureluur, zwarte stern, kuifeend, visdiefje en wintertaling. Ten opzichte van 1974 zijn, afgezien van kievit en scholekster, alle weide-soorten sterk in aantal achteruit gegaan. Wel zijn enkele broedparen wulpen aangetroffen. Als doortrek- en overwinteringsgebied is de Krimpenerwaard in toenemende mate van belang voor soorten als kleine zwaan, knobbelzwaan, kolgans, rietgans, smient, krakeend, slobbeend, meerkoet, kievit, goudplevier, wulp en watersnip.

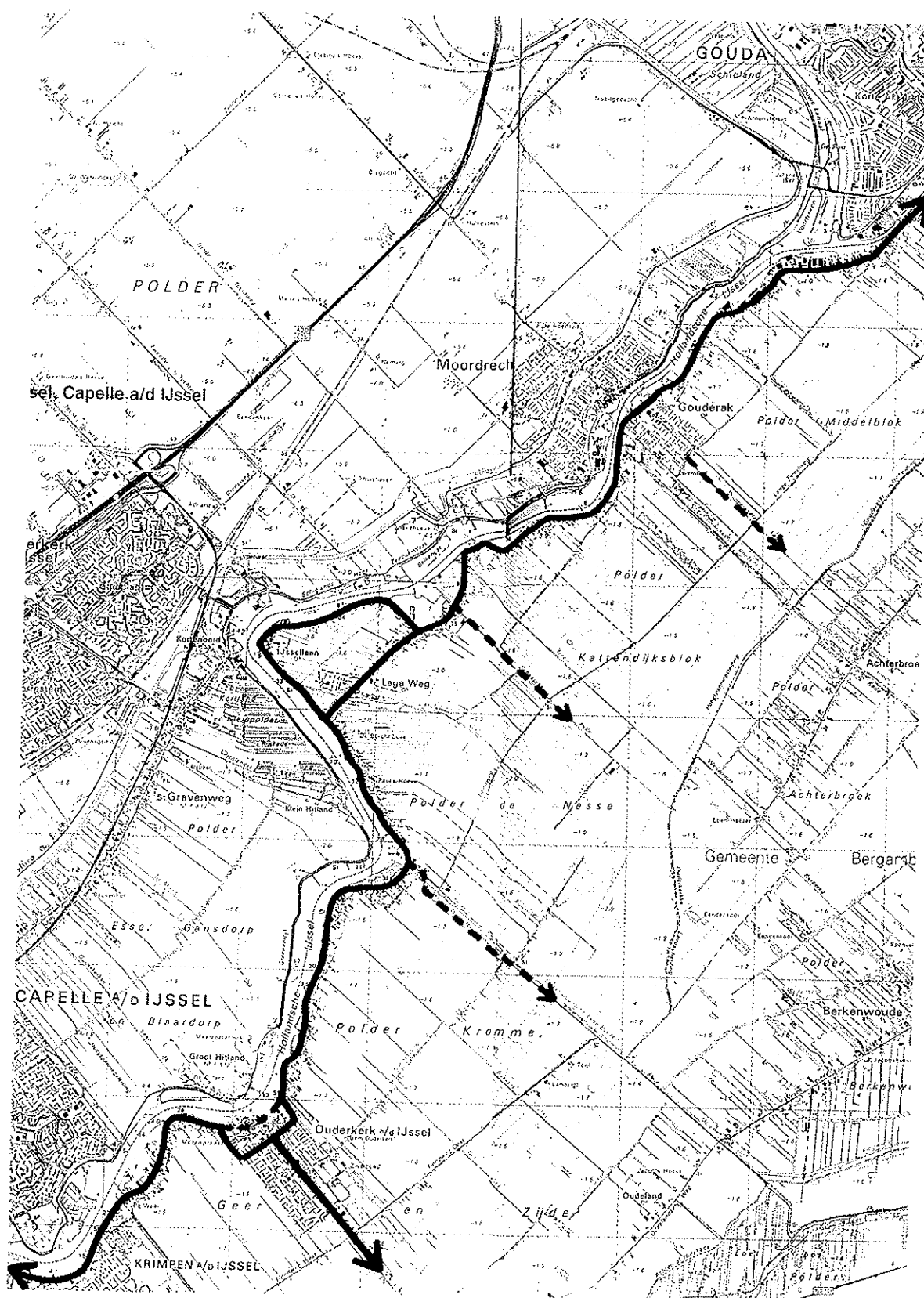
In het algemeen kan gesteld worden dat de natuurwaarden van het onderzoeksgebied toenemen, vanaf het bebouwingslint in de richting van het open veenweidegebied. Zo worden de meeste (en voor het veenweidegebied specifieke) vogelsoorten en vegetaties vanaf ongeveer driehonderd meter uit het lint aangetroffen. Toch ligt ook binnen het IJssellint, of rakend aan het IJssellint, een aantal elementen met belangrijke actuele of potentiële natuurwaarden.

2.3.5 Infrastructuur

De belangrijkste weg in het plangebied is IJsseldijk-Noord, de weg over de IJsseldijk. In het noordelijk deel van het plangebied heet de weg over de dijk langs de Hollandsche IJssel de IJssellaan, naar het buurtschap die zich daar bevindt. De Lage Weg sluit hier de IJsseldijk kort. IJsseldijk-Noord en de Lage Weg vormen samen de doorgaande verbinding tussen Ouderkerk aan den IJssel en Goudarak en verder (zie figuur 5).

De intensiteit op deze wegen neemt toe in zuidelijke richting; hoe dichterbij Ouderkerk aan den IJssel hoe hoger de intensiteit. Zo bedraagt de etmaalintensiteit op IJsseldijk-Noord dichtbij Ouderkerk aan den IJssel ongeveer 3.750 motorvoertuigen en is de intensiteit dichtbij Goudarak ongeveer 2.300 motorvoertuigen per etmaal. Van andere wegen in het plangebied zijn geen intensiteiten beschikbaar, maar gelet op de functie die deze wegen vervullen zal de intensiteit laag zijn. Van de hoeveelheid motorvoertuigen nabij Ouderkerk is 12 procent vrachtverkeer, als gevolg van de aanwezige bedrijvigheid. Het percentage vrachtverkeer neemt naar het noorden toe verder af.

Andere wegen in het plangebied hebben louter een functie ten bate van de lokale ontsluiting, met name voor landbouwverkeer. Dit zijn de Schaapjeszijde en de weg langs de Berkenwoudsche Hoge Boezem. In paragraaf 7.2 is de geluidhinder berekend die optreedt als gevolg van IJsseldijk-Noord, de IJssellaan en de Lage Weg.



Afbeelding 5: Ontsluiting

2.3.6 Recreatie

De recreatieve betekenis van het plangebied is beperkt. Er zijn een paar doorgaande recreatieve routes in de Krimpenerwaard, die voor een gedeelte door het plangebied lopen. Vanwege de hoge verkeersintensiteit is de Ijsseldijk geen prettige fiets- of wandelroute. De Tiendwegen, de Schaapjeszijde en de weg langs de Berkenwoudsche Hoge Boezem zijn wel geschikt als recreatieve fietsroute.

De Hollandsche IJssel maakt deel uit van de vaarroute tussen de Zeeuwse Delta, het IJsselmeer en Friesland (Grote Staande Mastroute). Door het industriële karakter van de Hollandsche IJssel is een verblijf hier echter niet erg aantrekkelijk. Door de sanering van de Hollandsche IJssel en ontwikkelingen in het kader van de herinrichting kan echter een aantrekkelijke route voor de recreatievaart ontstaan. In het veenweidegebied bestaan doorgaande kanoroutes, die aansluiten op routes in andere delen van de Krimpenerwaard.

In het kader van agro-recreatie zijn aan de Lage weg 45 enkele activiteiten te vinden die een versterking van de recreatieve betekenis van het buitengebied kan betekenen. De activiteiten betreffen het informeren van de recreant over het wonen en werken op de boerderij.

3 Beleidskader

Het gemeentelijk beleid dat in dit bestemmingsplan vertaald wordt naar de bestemmingsplanvoorschriften is gebaseerd op het beleid van hogere overheden en het gemeentelijk beleid zoals dat vastgelegd is in het Koepelplan IJssellint. Dit hoofdstuk geeft een korte beschrijving van essentiële beleidsonderdelen, voor zover deze relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

3.1 Rijk

Nota Ruimte

Bijna een jaar na vaststelling door het kabinet is een aangepaste Nota Ruimte op 17 april 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. In de Nota Ruimte wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal wordt gesteld. Voor heel Nederland is een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit', wat zorgt voor een ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota zorgt ervoor dat water een integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming.

Het plangebied valt in de Nota Ruimte binnen het Nationaal Stedelijk Netwerk Randstad Holland' en het Nationale Landschap het Groene Hart. Het Groene Hart vormt een integraal onderdeel van Randstad Holland. De kernkwaliteiten van de waarden (waaronder de Krimpenwaard) zoals het verkavelingspatroon, het groene karakter van de beplante dijken en kades en de grote mate van openheid, dienen behouden te blijven en waar nodig te worden versterkt. Hierbinnen zal ook de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Nieuwe ontwikkelingen zijn onder andere afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Met betrekking tot nieuwe woonbebouwing wordt binnen het nationale landschap uitgegaan van migratiesaldo nul. Samen met de gemeente zal de provincie de verstedelijkingsmogelijkheden bepalen in het landelijk gebied. Binnen het Groene Hart zijn geen grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen of nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten toegestaan. De Hollandsche IJssel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord" past binnen het ruimtelijke beleid van de Nota Ruimte; onder andere doordat de landschappelijke kwaliteiten zoveel mogelijk in stand gehouden worden en ongewenste ontwikkelingen geweerd worden.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het te voeren milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Belangrijke elementen in het bodembeleid uit het plan zijn het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond. Het bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord" levert hieraan een bijdrage door specifieke aandacht te besteden aan bodemsanering van de zellingen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbeschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met deze bepalingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in "IJsseldijk-Noord" zal dan ook rekening gehouden moeten worden met de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Het plangebied valt overigens niet binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde dier-

soorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied rode lijstsoorten voorkomen.

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw

In het Natuurbeleidsplan uit 1990 is het begrip Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. In de EHS worden natuurgebieden onderling verbonden door ecologische verbindingzones, om zo een netwerk van natuurgebieden tot stand te brengen. Delen van de Krimpenerwaard maken deel uit van de EHS. De realisatie van de EHS wordt in de Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw uit 2000 voortgezet. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, toerisme en water). Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving.

Ten oosten van "IJsseldijk-Noord" is op zowel rijks- als provinciaal een deel van de EHS voorzien. Dit EHS-gedeelte grenst tussen de Lage Weg en de Berenwoudse Hoge Boezem aan het plangebied. Enkele perceelgedeelten aan IJsseldijk-Noord vallen binnen de EHS. Vooralsnog zijn deze in dit bestemmingsplan bestemd voor agrarisch gebruik. Wanneer deze gronden aangekocht worden, kan het grondgebruik aan de hand van een wijzigingsbevoegdheid omgezet worden naar een natuurbestemming om zo realisatie van EHS-gedeelten mogelijk te maken.

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Het wetsvoorstel voor de nieuwe archeologiewet die invoering van het verdrag regelt, verplicht gemeenten, als deze een nieuw bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Zo is archeologisch vooronderzoek verplicht voor de wat kleinere bodemverstoringen. Wanneer het niet mogelijk is archeologische vondsten ter plekke te bewaren, zullen de vondsten zo goed mogelijk gedocumenteerd en naar de toekomst toe toegankelijk gehouden worden.

Binnen het plangebied van "IJsseldijk-Noord" zal dan ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in kaart gebracht moeten worden of archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Nota Belvedere

In de Nota Belvedere is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. De Krimpener- en Lopikerwaard zijn aangewezen als speciale aandachtsgebieden met grote cultuurhistorische waarden. De waarden vormen wat betreft landschap en schaal één geheel en vormen het grootst aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De karakteristieke lange en smalle kavels van het slagenlandschap zijn typerend voor de cope-ontginningen van het veen. Het veenweidelandschap wordt gezien als fysieke drager met als specifieke kenmerken de visuele openheid en weidsheid. In het rivierbedijkingslandschap zijn de rivierdijken, karakteristieke lintbebouwing en dijkmagazijnen belangrijke cultuurhistorische waarden.

In de toekomst is een betere inbreng van de cultuurhistorische waarden (onder andere het verkavelingspatroon, het slotenstelsel en de visuele openheid) bij landinrichting en natuurontwikkeling noodzakelijk om de waarden in stand te houden. In het bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord" is een aanzienlijk deel van het plangebied ten oosten van de wetering achter de dijk ondergebracht onder een bestemming die toeziet op een verantwoorde bescherming van de landschappelijke waarden. Zo is bijvoorbeeld de teelt van ruwvoedergewassen - zo-

als maïs - niet toegestaan, opdat het historische karakter van de Krimpenerwaard geen geweld aangedaan wordt.

3.2 Provincie Zuid-Holland

Het beleid zoals dat is geformuleerd op rijksniveau, is op provinciaal niveau uitgewerkt in provinciale beleidsstukken zoals het streekplan Zuid-Holland Oost (2003), de nota Regels voor Ruimte (2005) en het Beleidsplan Natuur en Landschap (1991).

Streekplan Zuid-Holland Oost

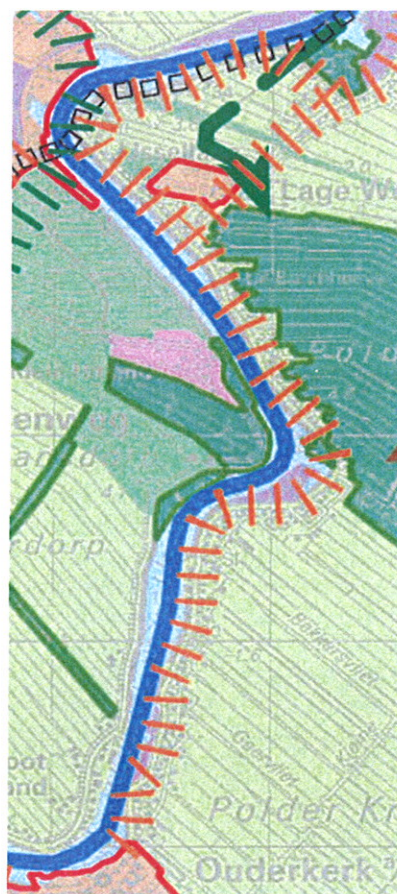
De provincie Zuid-Holland streeft in het streekplangebied Zuid-Holland Oost uit december 2003 (zie figuur 6) naar het behouden en versterken van de kwaliteiten van het groenblauwe raamwerk en naar een verbetering van het woon-, werk- en leefmilieu door een ruimtelijke en functionele differentiatie tussen het plangebied en het aangrenzende gebied dat tot de Zuidvleugel van de Deltametropool behoort. Terwijl het stedelijk netwerk van de Noord- en de Zuidvleugel zich verder verdicht, zorgt Zuid-Holland Oost voor een groene contramale met rust en openheid als kenmerkende kwaliteiten. Er ontstaat een ruimtelijke scheiding tussen de Randstad en het Groene Hart door groenblauwe functies en een restrictief verstedelijkingsbeleid aldaar. De hoofdpoging in het gebied van de Hollandse IJssel bestaat uit transformatie van een vervuild en verpauperd gebied naar een gebied waar (hoogwaardige) industrie- en woonlocaties gecombineerd zijn met natuurontwikkeling.

Ten behoeve van het behoud van het agrarisch weidelandschap wordt de agrarische sector de ruimte en gelegenheid geboden om haar economisch draagvlak te verbreden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied. In het streekplangebied wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot het lokaliseren van nieuwe stedelijke functies. Het provinciebestuur kiest voor een ruimtelijk beleid gericht op ontwikkeling én bescherming: Ontwikkeling van de vitaliteit van stad en land, leefbaarheid en aantrekkelijkheid en bescherming van landschappelijke kwaliteit en natuur.

Met name de grondgebonden veehouderij is een belangrijke drager van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied. De sector staat economisch echter onder druk. De provincie wil daarom kansen bieden voor verbreding van het economisch draagvlak. Concreet gaat het om het verbreden van de grondgebonden agrarische bedrijven naar natuur-, landschaps- en/of waterbeheer. Ook recreatie, zorgdiensten en andere nevenactiviteiten behoren tot de mogelijkheden. De specifieke kwaliteiten van de te onderscheiden delen van het streekplangebied moeten daartoe worden benut.

Het plangebied "Ijsseldijk-Noord" valt in zijn geheel binnen het Streekplan Zuid-Holland Oost. De Hollandse IJssel heeft daarin de aanduidingen 'Water' en 'Belangrijke vaarverbinding'. De zellingen zijn aangeduid als 'Bedrijventerrein'. Een kleine oostelijke strook van de zellingen valt, net als Ijsseldijk-Noord zelf, binnen de 'Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde'. Ijsseldijk-Noord is een 'Regionale wegverbinding'. In het bestemmingsplan zijn bestemmingen opgenomen die een passende invulling geven aan de aanduidingen die op de plankaart van het streekplan staan.

Net als de rest van de gemeente valt het plangebied binnen de 'Grens Groene Hart'. Het grootste deel van het buitengebied van Ouderkerk is op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland Oost aangegeven als 'Agrarisch gebied plus (A+)' en een 'Natuurgebied' binnen een omliggende 'Groene Contour'. De aanduiding 'Agrarisch gebied plus' heeft betrek-



Figuur 6: Uitsnede Streekplan Zuid-Holland Oost

king op delen van het landelijk gebied met bijzondere natuurwaarden, landschappelijke waarden of cultuurhistorische waarden. Deze gebieden worden voornamelijk door de extensieve grondgebonden veehouderij gebruikt. De te beschermen landschappelijke en cultuurhistorische waarden bestaan onder andere uit de openheid van het landschap, de verkavelingsstructuur, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten, de slotenpatronen en de verspreid in het gebied liggende monumentale boerderijen.

In het bestemmingsplan "Ijsseldijk-Noord" is een aanzienlijk deel van het plangebied ondergebracht onder een bestemming die toeziet op een verantwoorde bescherming van de landschappelijke waarden van het veenweidegebied. Zo is bijvoorbeeld de teelt van ruwvoedergrassen - zoals maïs - niet toegestaan, opdat het weidekarakter niet verstoord wordt. Het (veen)weidegebied heeft als hoofdfunctie veeteelt, waarbij andere functies kunnen voorkomen, die echter beperkt van omvang zijn. Het weidekarakter zal ten bate van natuur en landschap behouden worden, waarbij de omzetting van grasland naar andere agrarische grondgebruiksvormen in principe uitgesloten is en het omzetten van grasland en het dempen van sloten aan een stelsel van aanlegvergunningen gebonden zal moeten worden. Grootschalige agrarische en niet-agrarische ingrepen zijn uitgesloten. Het bestemmingsplan volgt op deze punten het streekplan.

In het streekplan wordt gesteld dat nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van de natuurgebieden die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuur zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Ter hoogte van de Schaapjeszijde is een zone aangewezen waar de totstandkoming van een 'Groene verbinding' wordt nagestreefd tussen de beide zijden van de Hollandsche IJssel. De ecologische verbinding loopt ook over de zelling Schanspolder. In het bestemmingsplan heeft de zelling een natuurbestemming gekregen om dit mogelijk te maken. Enkele percelen nabij Lage Weg zijn in het streekplan aangeduid als 'Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen' en hebben in het bestemmingsplan een recreatieve bestemming.

Regels voor Ruimte

De nota Regels voor Ruimte uit 2005 vertaalt het provinciale ruimtelijke beleid in richtlijnen en goedkeuringscriteria. Deze nota vormt in principe het toetsingskader op basis waarvan gedeputeerde staten goedkeuring aan vastgestelde bestemmingsplannen kunnen verlenen of onthouden. Onderstaande punten uit de nota Regels voor Ruimte komen dan ook terug in dit bestemmingsplan.

Het provinciaal beleid is erop gericht de kaders te scheppen waarbinnen de vitalisering van het platteland mogelijk wordt gemaakt en de beoogde landschappelijke kwaliteit wordt bereikt. Er worden wel beperkingen gesteld aan nieuwe ontwikkelingen die geen relatie hebben met de ontwikkeling van de hoofdfunctie van het gebied. Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. Nieuwbouw voor vestiging hiervan is gebonden aan voorwaarden.

Aangezien een deel van het plangebied in het streekplan is aangeduid 'Agrarisch gebied plus (A+)' zal de ontwikkeling van de agrarische sector in samenhang met de ontwikkeling van het agrarisch cultuurlandschap en de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden centraal moeten staan. Binnen dergelijke gebieden is nieuwbouw ten behoeve van nieuwvestiging van agrarische bedrijven toegestaan zolang het gaat om volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven. Agrarische bouwpercelen zijn zo compact mogelijk opgenomen in het bestemmingsplan, zonder de bedrijfsvoering in gevaar te brengen. De maat van het bouwperceel is het resultaat van de afweging tussen de agrarische belangen en de aanwezige waarden in het binnendijkse gebied. Op agrarische gronden zijn in beginsel alleen gebouwen en andere bouwwerken toelaatbaar die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ten aanzien van intensieve veehouderij geldt dat dit in principe niet is toegestaan als neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Nieuwbouw van niet-agrarische functies, zoals burgerwoningen, is uitgesloten. Wel is onder voorwaarden de vestiging van niet-agrarische functies mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing. De nieuwe functie mag echter geen belemmeringen met zich meebrengen voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Ook dient zij gevestigd te worden in bestaande bebouwing. Omdat het hier Agrarisch gebied plus betreft, mogen functies die zich vestigen in vrijkomende agrarische bedrijven geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische of natuurwaarden in, dan wel de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Bij herbouw van burgerwoningen dient de herbouw in principe op dezelfde plaats te geschieden. Uitbreiding van het aantal wooneenheden is niet toegestaan. Onder bepaalde voorwaarden mogen één of meerdere burgerwoningen worden gebouwd, in afwijking van de richtlijn dat niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. Het gaat hier om de bouw van een compensatiewoning in het kader van 'Ruimte voor Ruimte'. Het is aan de agrarisch deskundige te beoordelen of de agrarische functie niet meer kan worden vervuld. Nadere specifieke eisen waaronder de inhoudsmaat worden in de Nota Regels voor Ruimte beschreven.

Nota Wervel

In de provinciale Nota Wervel uit oktober 2003 komt naar voren dat de gemeente Ouderkerk in haar geheel valt binnen een gebied waar opstellingen van windturbines ongewenst zijn. Dit bestemmingsplan staat plaatsing van windturbines dan ook niet toe.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004

Met duurzaamheid als uitgangspunt in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 wil de provincie in het hedendaagse handelen de gevolgen op lange termijn meewegen. Met aandacht voor de omgevingskwaliteit wil zij de belangen benadrukken van een aantrekkelijk, gevarieerd en concurrerend woon- en werkklimaat in Zuid-Holland, met een ruime keuze aan recreatiemogelijkheden en een rijke natuur.

Er wordt gestreefd naar het terugdringen van luchtverontreiniging, faciliteren van duurzame mobiliteit, openhouden van de groene ruimte rond de steden, vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen. De basis voor duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van de milieuproblemen en biedt mogelijkheden om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Dit bestemmingsplan besteedt dan ook de nodige aandacht aan deze aspecten (zie paragraaf 7.1 tot en met paragraaf 7.6 in het hoofdstuk Milieu)

De strategie van het water- en milieubeleid voor het landelijk gebied van Zuid-Holland is in hoofdzaak gericht op de volgende drie doelen:

- kansen voor belangrijke natuurgebieden;
- duurzaam waterbeheer;
- duurzame land- en tuinbouw.

In en om de belangrijkste natuurgebieden wordt de komende jaren doorgegaan met het stimuleren van maatregelen aan de bron, zoals het aanpassen van de waterwinning en het aansluiten van woningen op de riolering. Natuurgebieden moeten beschikken over voldoende geschikt water. Per gebied zal worden bezien wat hiervoor de beste manier is. Extensieve landbouw in de omgeving van natuurgebieden zal worden gestimuleerd. Het bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord" speelt hier op in door intensieve veeteelt en tuinbouwkassen niet toe te staan. Zo wordt rekening gehouden met natuurontwikkeling in het kader van de PEHS op de zelling Schanspolder en het gebied ten oosten van het dijklint tussen Lage Weg en de zellingen Boele en Heuvelman.

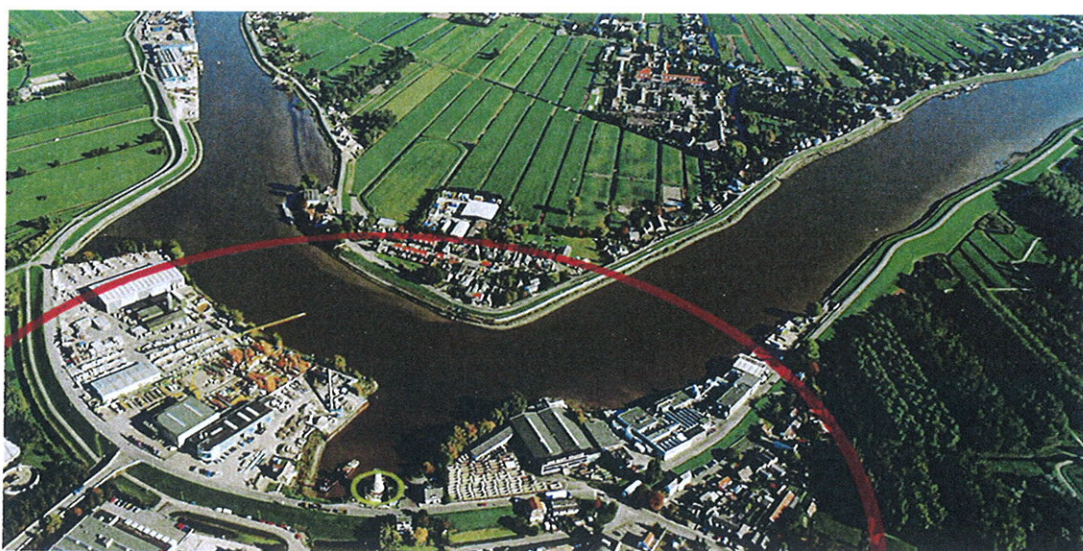
Bodemsaneringsbeleid

Met de nota 'Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid' uit 2003 wordt gestreefd naar het realiseren en behouden van een duurzame bodemkwaliteit. De nota schrijft voor op welke manier de bodemsanering in de komende jaren zal worden uitgevoerd en hoe verwacht wordt dat bodemsaneringsprojecten worden voorbereid en uitgevoerd. De nota is bedoeld voor alle betrokkenen bij bodemsaneringsoperaties in Zuid-Holland. De Gemeente Ouderkerk is momenteel niet bij een bodemsanering betrokken.

Beleidsplan Natuur en Landschap

In het Beleidsplan Natuur en Landschap wordt voor het plangebied behoud en versterking van de huidige natuurwaarden, zoals schrale graslanden, weidevogelpopulaties, geriefhoutbosjes, moerassen en kaden nagestreefd. Dit zal geschieden door enerzijds duurzame verweving van natuur en landbouw en anderzijds door het aanwijzen van reservaatgebieden. Het beleid richt zich op behoud en herstel van de natuur, zowel wat betreft landschapstypen als natuurkwaliteit. Het ontwikkelen van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is een centraal uitgangspunt in het beleidsplan. De Hollandsche IJssel is als bestaand PEHS opgenomen. Daarnaast is ten zuidoosten van Lage Weg een groot natuurgebied gesitueerd, waarvan delen gepland zijn ten behoeve van de PEHS. Ook komt er een verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Zuidplaspolder. Op de kaart van de PEHS is een ecologische verbindingszone gelegen tussen de beide zijden van de Hollandsche IJssel. De ecologische verbinding loopt ook over de zelling Schanspolder.

In dit bestemmingsplan zijn voorzieningen getroffen die natuurontwikkelingen op de zelling Schanspolder mogelijk maken. Ook wordt natuurontwikkeling in het gebied ten oosten van het dijklint tussen Lage Weg en de zellingen Boele en Heuvelman niet in de weg gestaan. Behoud van het landschapstype wordt zeker gesteld door de agrarische bestemming die reikende houdt met landschappelijke en natuurlijke waarden.



Figuur 7: Vogelvluchtperspectief van de molen in oostelijke richting met IJssellaan en Lage Weg. De rode lijn geeft de contour van de molenbeschermingszone indicatief aan.

Natuurgebiedsplan Veenweiden-Midden Zuidplas

Het Natuurgebiedsplan, vastgesteld op 27 september 2005, vervangt de eerder vastgestelde begrenzingen in het kader van de Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling. Het Natuurgebiedsplan is gebaseerd op de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 (SN). Het plan brengt de huidige begrenzing van de natuurgebieden in beeld en verwoordt per gebied de doelen en subsidiemogelijkheden.

Het plangebied IJsseldijk-Noord grenst aan het natuurgebied De Nesse. De begrenzing van dit natuurgebied vormt tevens de plangrens van onderliggend plangebied.

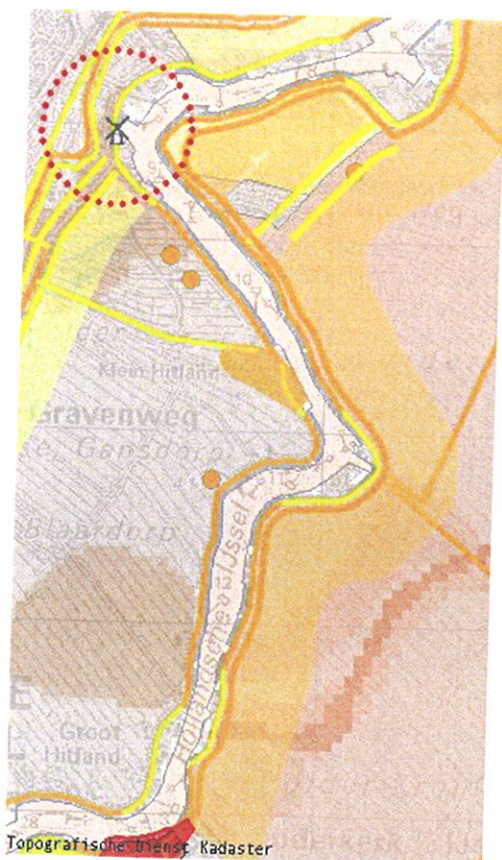
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat het gehele plangebied in een lage en redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen kent. Alleen ten oosten van zelling Avia ligt er binnendijs een gebied dat een zeer grote trefkans kent. Het binnendijske weidegebied heeft als historisch-landschappelijk vlak een hoge waarde toegekend gekregen. Het gaat dan om het landschap ten oosten van IJssel-

dijk-Noord en de Lage Weg. Het gebied tussen IJsseldijk-Noord en de Lage Weg heeft een redelijk hoge waarde.

De Hollandsche IJssel kent op de kaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur een hoge waarde. IJsseldijk-Noord is als historisch-landschappelijke lijn een redelijk hoge tot hoge waarde toegelicht. In dezelfde categorie heeft Molenvliet een hoge waarde.

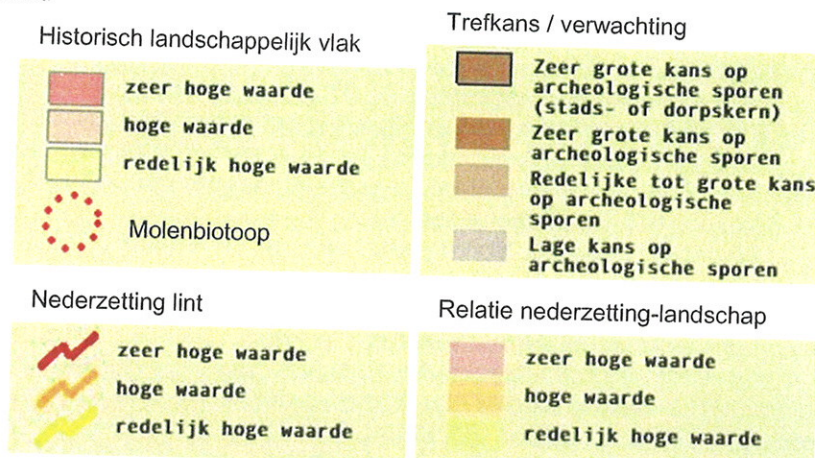
IJsseldijk-Noord heeft als lint van nederzettingen waarvan de structuur nog intact is een hoge waarde. Voor de bebouwing langs de zellingen en de Lage Weg is deze waardering gesteld op redelijk hoge waarde. Een oud dijkwielt aan de Lage Weg is door zijn gaafheid een hoge waarde toegekend.



Het wetsvoorstel voor de nieuwe archeologiewet verplicht gemeenten, als deze een nieuw bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Voor delen die binnen een lage trefkans vallen zijn bij *nieuwe* ontwikkelingen geen consequenties ten aanzien van archeologie. Bij *nieuwe* ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een redelijke tot grote en zeer grote trefkans vallen zal in kaart gebracht moeten worden of archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project. Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, zal in die gevallen altijd voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moeten worden.

Voor het gebied Avia, dat binnen een gebied met zeer grote kans op archeologische waarde valt, geldt dat hier *geen* nieuwe ontwikkeling zijn toegestaan. In de bestemmingsplanvoorschriften wordt de planologische bescherming van deze zelling geregeld door middel van een dubbelbestemming "archeologisch zoekgebied (dubbelbestemming)". Dit betekent dat het bouwen van bouwwerken en de aanleg van werken gebonden is aan strenge voorwaarden.

Figuur 8: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland



Molenbiotoop

Op de westoever van de Hollandsche IJssel staat in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, de korenmolen Windlust. De romp, machinekamer en het pakhuis van deze molen zijn in 1999 geplaatst op de rijksmonumentenlijst onder monumentnummer 508071. Op de waardenkaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur is voor deze molen een molenbeschermingszone aangegeven (zie ook figuur 8). Deze zone beslaat een deel van IJssellaan. Dit heeft als gevolg dat er binnen de zone beperkingen gelden voor de maximale hoogten van bouwwerken, bebouwing en beplanting binnen een deel van het buurtschap. De maximale hoogte is afhankelijk van de afstand tot de molen én de hoogte van het laagste punt van de wieken. Overeenkomstig het provinciale molenbeleid zijn in de voorschriften van dit bestemmingsplan bepalingen opgenomen die de vrije windvang van de molen veilig stellen.

3.3 Project Hollandsche IJssel

3.3.1 Aanleiding en doel

Het project Hollandsche IJssel is in 1988 van start gegaan. De aanleiding was de afbraak van de zellingwijk in Gouderak wegens de ernstige bodemvervuiling. Dit incident bleek niet op zichzelf te staan, maar onderdeel te zijn van een reeks vervuilde locaties met een flinke uitstraling naar de rivier. In 1988 is de Stuurgroep Hollandsche IJssel ingesteld, om te komen tot een aanpak van deze problematiek. De stuurgroep is sindsdien het overlegkader waarin op bestuurlijk niveau wordt samengewerkt tussen een dertiental overheden¹.

Op initiatief van de Stuurgroep zijn onderzoeken uitgevoerd naar de omvang van de vervuiling, de onderlinge samenhang en mogelijkheden voor herinrichting en ontwikkeling. Tevens is gewerkt aan een toekomstbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling aan en om de rivier. Dit beeld is vastgelegd in de Structuurschets Hollandsche IJssel, die volgens de procedure van een intergemeentelijk structuurplan in 1994 is vastgesteld (paragraaf 3.3.2).

In 1996 hebben partijen besloten om het project Hollandsche IJssel in een startcontract nader inhoud te geven (gevolgd door een uitvoeringscontract, zie ook paragraaf 3.3.5). Uiteindelijk gaat het in het startcontract om de volgende doelen voor de Hollandsche IJssel:

- Het realiseren van een schone rivier (waterkwaliteit en de bodemgesteldheid), door middel van het verminderen van de lozing van afvalwater en de sanering van water- en landbodems;
- Het creëren van een goed evenwicht tussen wonen, werken, groen en recreatie, waarbij het creëren van ruimte voor nieuwe functies en het uitplaatsen van bestaande functies aan de orde kan zijn (zie paragraaf 3.3.2);
- Het realiseren van een mooie rivier, waarbij gebouwen en installaties landschappelijk goed worden ingepast, de landschappelijke en ecologische potenties van de rivieroever worden versterkt, de toegankelijkheid en recreatieve mogelijkheden van de rivier worden versterkt en het cultuurhistorische erfgoed wordt beschermd.

3.3.2 Structuurschets Hollandsche IJssel

De Structuurschets Hollandsche IJssel geeft een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de rivier en haar oevers. Het vormt de basis voor overleg en samenhangende besluitvorming over de verdere uitwerking van plannen. Daarbij worden de knelpunten en potenties van het gebied verwoord en verbeeld aan de hand van een aantal thema's, namelijk de Hollandsche IJssel als boeiend landschap, de Hollandsche IJssel als hoogwaardig natuurgebied, de Hollandsche IJssel als toeristisch-recreatief product, de Hollandsche IJssel als wervend woonmilieu en de Hollandsche IJssel als aantrekkelijk werkmilieu.

De Hollandsche IJssel als boeiend landschap

Door de constante hoge waarnemingspunten vanaf de dijken zijn de ruimtelijk-visuele kwaliteiten van zowel de rivier als het open agrarisch gebied daaromheen goed waarneembaar.

¹ Het dertiental overheden wordt gevormd door de ministeries van VROM, Verkeer en Waterstaat, de Provincie Zuid-Holland, zes gemeenten, waaronder de Gemeente Ouderkerk, drie hoogheemraadschappen en het Zuiveringschap Hollandsche IJssel en Waarden.

De afwisseling van het landschappelijk beeld is daarbij een van de kwaliteiten. Storend daarentegen is de plaatselijk rommelige inrichting van de bedrijventerreinen. Versterking van de landschappelijke kwaliteiten kan plaatsvinden door nieuwe bebouwing en groenelementen op de oevers in een consequente, riviergebonden vormtaal te realiseren, door de samenhang tussen de aan de rivier gekoppelde groenelementen te vergroten, door ter plaatse van langgerekte, zeer besloten zellingen het zicht op de rivier vanaf de dijk te herstellen door middel van de verwijdering van gebouwen en het realiseren van verblijfsplekken aan het water, en door het creëren van kleinschalige beplantingselementen op industriële zellingen.

De Hollandsche IJssel als hoogwaardig natuurgebied

De natuurwaarden langs de rivier zijn beperkt (geworden) door de slechte waterkwaliteit en de harde, steile oevers. Een belangrijk deel van de verloren gegane natuurwaarden kan worden teruggewonnen. Behalve een sterke verbetering van de kwaliteit van bodem en water, dient ook het contact tussen de rivier en de oevers hersteld te worden. Gedeeltelijke afgraving van zellingen en de aanleg van natuurvriendelijke (voor)oevers zijn in principe voldoende, de vormende kracht van het water en de enorme ontwikkelingssnelheid van het rivierecosysteem doen de rest.

De Hollandsche IJssel als toeristisch-recreatief product

Voor de recreatietoervaart heeft de Hollandsche IJssel een bijzondere betekenis. Het traject tussen Rotterdam en Gouda vormt voor schepen met een staande mast tot dertig meter een schakel tussen de Delta en het IJsselmeer. Opmerkelijk is daarom het geringe aantal lig- en aanlegplaatsen langs deze rivier. Naast een aantrekkelijk beeld moeten ook afmeermogelijkheden worden gecreëerd, die weer samenhangen met een netwerk aan recreatieve routes en voorzieningen in de aangrenzende gebieden. De gehele rivier kan zo worden ontwikkeld tot een kralensnoer van recreatieve centra.

De Hollandsche IJssel als wervend woonmilieu

Geconstateerd wordt dat de Hollandsche IJssel vele mogelijkheden heeft voor 'wonen aan het water' en dat op diverse plaatsen reeds nieuwe woonlocaties worden ontwikkeld. Een versmelting van woonfuncties met recreatieve functies aan het water is een aantrekkelijke mogelijkheid, waarmee een belangrijke meerwaarde aan de rivier wordt toegevoegd, zowel functioneel als in visueel-ruimtelijk opzicht.

De Hollandsche IJssel als aantrekkelijk werkmilieu

Het belang van de Hollandsche IJssel als 'werkrivier' is groot. Op een aantal plaatsen is echter sprake van milieuhinder voor woongebieden, nog versterkt door het zware industriële verkeer waarop de smalle dijken niet berekend zijn. Een probleem vormt verder het op veel plaatsen ontbreken van uitbreidings- of verplaatsingsmogelijkheden voor de huidige bedrijven. Een grondige opknapbeurt van de bedrijvigheid langs de rivier is gewenst. De meeste zellingen zullen in dat kader gewoon hun werkfunctie behouden, in een aantal gevallen zal verplaatsing naar andere locaties binnen of buiten de regio de beste oplossing zijn.

Ruimtelijke uitwerkingen

De structuurschets geeft een aantal min of meer concrete ruimtelijke uitwerkingen. In de centrale corridor tussen Moordrecht / Gouderak en Nieuwerkerk aan den IJssel zal de nadruk komen te liggen op versterking van de ecologische betekenis van de rivierzone. Hier is een intensieve uitwisseling van organismen gewenst tussen de rivier en zijn omgeving en tussen de Zuidplaspolder en de Krimpenerwaard. Relatief grootschalige buitendijkse natuurontwikkeling is hier mogelijk, in samenhang met recreatief medegebruik. De veranderingen op dit riviertraject zijn tevens indicatief voor de ecologische mogelijkheden op andere buitendijks locaties waar minder ruimte beschikbaar is. Gewezen wordt op de mogelijkheden voor een samenhangende herinrichting van de zellingen Boele en Klein-Hitland², alsmede van de zellingen Schanspolder en Geitenwei³ en het tussenliggende riviertraject. Aan alle zellingen worden in het plangebied in bijlage 1 van de structuurschets functies toegekend. Deze functietoekenning komt in paragraaf 3.3.5 aan de orde.

² Zelling Klein-Hitland ligt aan de overzijde van de Hollandsche IJssel in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

³ Zelling Geitenwei ligt ongeveer halverwege Schanspolder en de kern Gouderak, dus buiten het plangebied.

3.3.3 Oeverplan Hollandsche IJssel / Notitie Damwanden

De projectgroep Hollandsche IJssel heeft een oeverplan laten opstellen. De doelstelling van het oeverplan is het aangeven van mogelijkheden om schonere, mooiere en groenere oevers langs de Hollandsche IJssel te realiseren. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is het ecologisch herstel van de rivier binnen het raamwerk van de PEHS. De rivieroevers moeten zodanig worden ingericht dat de Hollandsche IJssel weer kan functioneren als leefgebied en migratieroute voor zowel rivier- al moerasgebonden soorten. Bij een dergelijke herinrichting stellen veiligheid en scheepvaart harde randvoorwaarden.

Door de ontwikkeling van zoetwatergetijdenatuur langs de Hollandsche IJssel geeft het oeverplan de rivier tevens meerwaarde ten aanzien van wonen, werken, recreatie, visserij en landschap. De voor zoetwatergetijdenatuur kenmerkende natuurwaarden zijn uitgedrukt als ecotopen, zoals kaal slikplaten, biezenvelden, rietruigten en wilgenboschages. Deze ecotopen zijn sterk gebonden aan de hoogteligging ten opzichte van de getijdebewegingen op de Hollandsche IJssel. In de huidige situatie kunnen niet overal langs de Hollandsche IJssel gewenste natuurwaarden tot ontwikkeling komen. Op sommige plaatsen is geen ruimte beschikbaar vanwege het belang van andere functies als scheepvaart veiligheid, wonen en werken. Op andere plaatsen liggen de oevers te hoog of te laag ten opzichte van de getijdebewegingen. Hier zijn oplossingen als ophogen of afgraven denkbaar om toch natuur te kunnen ontwikkelen. De intensieve scheepvaart op de Hollandsche IJssel zorgt voor sterke golfslag, waartegen de meeste vegetaties weinig bestand zijn. De aanleg van oeververdedigingen vormt daarom een belangrijk onderdeel van het oeverplan.

Uitgaande van de beschikbare ruimte en de mogelijkheden om knelpunten met betrekking tot de hoogteligging en golfslag op te lossen is per oever een doelstelling opgesteld. De doelstellingen zijn vertaald in inrichtingsvoorstellen. Deze inrichtingsvoorstellen zijn uitgewerkt in de vorm van schetsen, die zijn opgenomen in het rapport Oeverplan Hollandsche IJssel - Inrichtingsvoorstellen. In het rapport wordt onder andere voorgesteld om daar waar damwanden aanwezig zijn, groene vooroevers te ontwikkelen. Bij volledige uitvoering van het oeverplan kan circa 45 hectare aan natuur langs de Hollandsche IJssel tot ontwikkeling komen.

Door de Stuurgroep Hollandsche IJssel is in december 1999 de notitie Damwanden aangenomen. Genoemde notitie heeft als doel het voorkomen van het slaan van nieuwe stalen damwanden als oeverbeschoeiing, tenzij de functie van de rivier hiertoe noodzaakt.

Het waterschap is inmiddels bezig aan de ontwikkeling voor groenere oevers. Op de plankaart zijn deze ontwikkelingen overgenomen en op de plankaart aangegeven als 'oeverzone'.

3.3.4 Beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel

Het Beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel uit 1998 is bedoeld om te dienen als uitgangspunt bij het opstellen van randvoorwaarden voor inrichtingen, bouwplannen en verkavelingsplannen. In het plan wordt beschreven welke zaken het Hollandsche IJssel-gebied identiteit en charme geven en worden aanbevelingen gedaan om ervoor te zorgen dat deze kenmerken behouden, versterkt of op een bijzondere manier ontwikkeld worden.

Het beeldkwaliteitplan bestaat uit een deel A en een deel B. In deel A wordt een beschrijving gegeven van de krachten die vanuit de regio op de Hollandsche IJssel inwerken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het gebied aan weerszijden van de rivier. Voor de 'Krimpenerwaardkant' worden vooral de 'groene kwaliteiten' belicht. Deel B heeft de vorm van een actieplan voor de Hollandsche IJssel. Er worden deelprojecten uitgelicht en voor de concrete opgaven die daar mee samenhangen wordt een set met specifieke spelregels geschreven. De als essentieel en als belangrijk aangemerkte spelregels worden hier genoemd:

Dijken

- De dijk heeft altijd een hoogteverschil met de aangrenzende gebieden;
- Achter het boerderijenlint in de Krimpenerwaard wordt een fietspad gerealiseerd;

- De dijken worden geschikt gemaakt voor niet meer dan bestemmingsverkeer;
- Er wordt geen straatmeubilair aan de kant van de dijk gezet;
- De dijk kent twee bestratingstypen: klinkers in de dorpscentra en asfalt daarbuiten;
- Nastreven van uniformiteit in straatmeubilair;
- Verlichting wordt aan de landzijde van de dijk geplaatst;
- Maken van een specifiek industrieel ontwerp voor veiligheidsconstructies in de bochten van wegen;

Oevers

- De oevers zijn buiten de dorpskernen zoveel mogelijk 'zacht' (glooiende, groene oevers);
- Damwanden buiten de kernen die niet noodzakelijk zijn, worden verwijderd;
- Buiten de kernen worden voorwaarden geschapen voor natuurontwikkeling
- De oevers worden voorzien van kleinere besloten plekken voor recreanten;

Bebouwing

- Bebouwing staat buiten de kernen in het binnendijkse gebied altijd laag achter de dijk;
- Woningen op de zellingen worden zoveel mogelijk gebouwd als complexen;
- Privé-buitenruimte wordt intern opgelost of vormt onderdeel van de architectuur;
- Bij een privé-tuin aan het water staat het huis minimaal 20 meter van het water;
- Parkeergarages zijn aan de dijk altijd half verdiept;
- Parkeren van vrachtwagens op eigen terrein oplossen;
- Geen vestiging van grotere bedrijven in het landelijk gebied achter de dijk;

Openbare ruimte

- Natuurontwikkeling op de zellingen moet voldoen aan de karakteristiek van een zoetwater-getijrivier;
- De aanleg van verblijfsrecreatie mag de openbaarheid van de oevers niet in de weg staan;
- De natuurontwikkeling op de zellingen vindt plaats binnen een 'man-made' karakter;

3.3.5 Uitvoeringscontract Hollandsche IJssel

Als vervolg op het in voorgaande paragrafen beschreven startcontract en de daaruit voortvloeiende structuurschets, is op 23 juni 1999 het uitvoeringscontract Hollandsche IJssel gesloten. Dit uitvoeringscontract 1999-2010 bevat een reeks afspraken die de samenwerking tussen de dertien overheden regelt. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn daarbij de volgende zellingen relevant: Avia, De Dikke Boom, Ijssellaan en Schanspolder.

Avia

Dit deelproject richt zich op de aanpak van de bodemverontreiniging op het terrein van het tankoverslagbedrijf. Het tankoverslagbedrijf heeft haar activiteiten beëindigd, in combinatie met de beëindiging van de activiteiten op de Schanspolder. De provincie heeft de Schanspolder verworven ten behoeve van natuurontwikkeling. In de structuurschets wordt ten aanzien van deze zelling gekozen voor handhaving van bedrijven en herinrichting van de dijkzone. De herinrichting van de dijkzone maakt deel uit van het herinrichtingsplan.

Boele

Het plan voor de zelling Boele is het uitvoeren van bodemsanering en het realiseren van een groene inrichting. De structuurschets noemt hierbij tevens het inrichten van de zelling met bescheiden dagrecreatieve voorzieningen.

De Dikke Boom

Er dient een betere ruimtelijke kwaliteit aangebracht te worden die overeenstemt met de omgeving. Aan het gebied wordt een natuurbestemming toegekend, dit maakt het mogelijk hier natuurvriendelijke oevers te realiseren. Extensieve recreatie (voetpaden) is hier mogelijk en tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van een drietal nieuwe woningen mogelijk kan maken. Bescheiden dagrecreatieve voorzieningen worden ook mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Heuvelman

Houthandel Heuvelman kan beperkt uitbreiden.

IJssellaan

Het ligt in de bedoeling om hier de bodemverontreiniging aan te pakken. Het gebruik van de locatie verandert niet.

Schanspolder

Het plan is hier om de bodemverontreiniging aan te pakken en natuurbouw met bescheiden dagrecreatieve voorzieningen te realiseren. De locatie is inmiddels door de provincie verworven.

3.3.6 Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers

In augustus 2001 heeft de Stuurgroep Hollandsche IJssel het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers uitgegeven als handreiking voor beter op elkaar aansluitende bestemmingsplannen. Momenteel ontbreekt in een aantal bestemmingsplannen langs de Hollandsche IJssel een regeling voor het gewenste oeverbeeld. Dit voorbeeldbestemmingsplan kan gebruikt worden als een parapluherziening van alle bestemmingsplannen waarin de rivier opgenomen is of als een bouwsteen voor een partiële herziening. Ook kunnen delen integraal opgenomen worden in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. De Gemeente Ouderkerk heeft ervoor gekozen elementen uit het voorbeeldbestemmingsplan op te nemen in "IJsseldijk-Noord".

Visies op het ruimtelijk beleid voor de Hollandsche IJssel zijn verwoord in de Structuurschets Hollandsche IJssel, het beeldkwaliteitsplan en het oeverplan en gericht op:

- versterking van de identiteit van de rivier als een samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
- accentuering van de rivier als verbindend element tussen stedelijke polen en landelijke gebieden door geleiding van ruimten en functies;
- versterking van de relaties langs en dwars op de rivier.

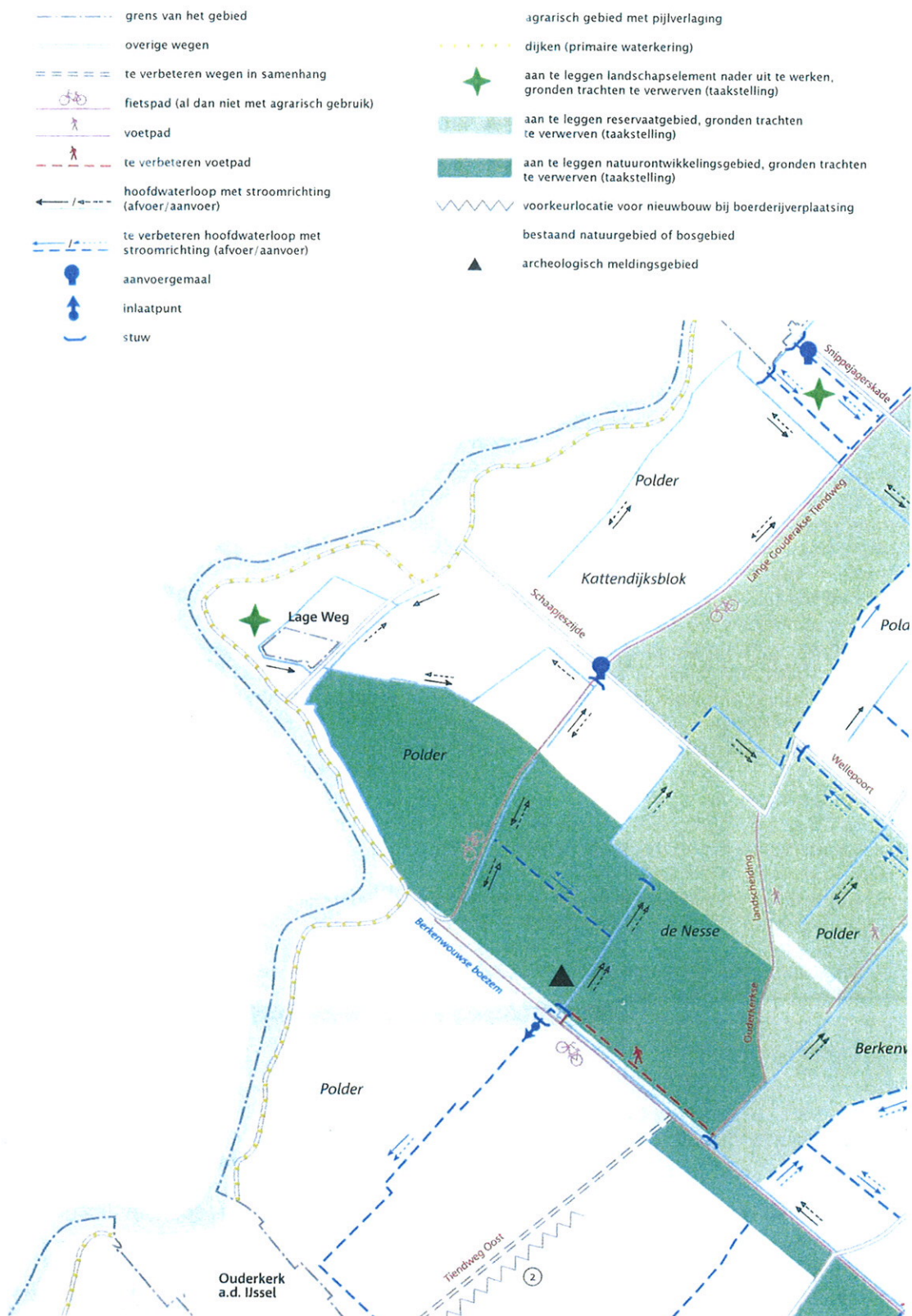
Deze visies komen terug in het voorliggende bestemmingsplan. De landschapswaarden zijn gekoppeld aan de bijzondere verschijningsvorm van de rivier, hooggelegen in het omringende veenweidegebied. Ten aanzien van de landschapswaarden is het beleid meer specifiek gericht op:

- het versterken van de landschappelijke herkenbaarheid van de rivier door het realiseren van beplanting in een samenhangende structuur;
- het versterken van de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken door het realiseren van een samenhangende inrichting van oevers.

3.4 Herinrichting Krimpenerwaard

Planvorming herinrichting

In april 1999 hebben gedeputeerde staten het landinrichtingsplan Krimpenerwaard vastgesteld. De hoofddoelstelling van de herinrichting is het gebied te versterken door de inrichting te verbeteren, waarbij de functies landbouw en natuur op elkaar afgestemd zijn op een dusdanige manier dat landbouw, natuur en het landschap duurzaam kunnen functioneren. Ook wordt een versterking van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van de Krimpenerwaard voorgestaan.



Afbeelding 9: Ontwerp-plan herinrichting

Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan de onderlinge samenhang van de functies, zoals agrarisch natuurbeheer en het medebeheer van reservaten door agrariërs. De belangrijkste uitgangspunten van deze herinrichting zijn het realiseren van 2.000 hectare reservaatgebied, 500 hectare natuurontwikkelingsgebied, de begrenzing van 1.500 hectare beheersgebied, het toestaan van een peilverlaging in blijvend agrarisch gebied en het realiseren van 200 hectare aan landschappelijke en recreatieve voorzieningen.

Gevolgen herinrichting voor plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is geheel gelegen binnen de herinrichting Krimpenervaard. De gevolgen van de herinrichting voor het plangebied worden kort beschreven aan de hand van het Ontwerpplan herinrichting Krimpenervaard. In het ontwerpplan wordt voorgesteld om op grote schaal scheiding van natuur en landbouw plaats te laten vinden (zie afbeelding 9). Door de scheiding kan elke functie zich optimaal ontwikkelen binnen de randvoorwaarden, die daarvoor in de betrokken gebieden gelden. De waterhuishouding is voor een groot deel bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel natuur als de landbouw. De waterpeilen kunnen door de scheiding optimaal op de functie worden afgesteld; verhoging in de natuurontwikkelings- en reservaatgebieden en verlaging in de gebieden die een landbouwkundige functie behouden.

In het gebied tussen Ouderkerk en de Berkenwoudsche Hoge Boezem wordt een peilverlaging ten behoeve van de landbouw voorgesteld. Een aantal agrarische bedrijven zal in dit gebied verplaatst of uitgeplaatst worden. Hierdoor ontstaat ontwikkelingsruimte voor de achterblijvende bedrijven. In een gebied dat is gelegen tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en de Lage Weg wordt voorgesteld om het grondwaterpeil met 33 centimeter te verhogen, teneinde hier een natuurontwikkelingsgebied te realiseren. De agrariërs die in dit gebied hun bedrijf hebben, zullen op vrijwillige basis uitgekocht of naar elders verplaatst worden. De inrichting van het natuurontwikkelingsgebied zal waarschijnlijk bestaan uit een afwisseling van open water, rietlanden en nat schraal grasland. In het vastgestelde beheers- en begrenzingenplan Krimpenervaard is de grens van het natuurontwikkelingsgebied tegen de IJsseldijk aangelegd. De uiteindelijke begrenzing zal bepaald worden door de aankoop van de benodigde gronden. Daar dit geschiedt op vrijwillige basis, zal de uiteindelijke grens tussen bebouwingslint en natuurgebied sterk variëren. De ene grondeigenaar zal een forse huiskavel willen behouden en een ander zal alle landbouwgrond verkopen.

3.5 Veenweidepact

De Krimpenervaard vormt een belangrijk onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart. Het gebied heeft een sterke identiteit en een eenduidig karakter: het is een veenweidegebied met agrarisch grondgebruik, omgeven door rivieren en nauwelijks verstedelijkt. De hoofdstructuur bezit nog steeds dezelfde kenmerken als ten tijde van de ontginning. De Krimpenervaard is één van de weinige veenweidegebieden waar nog geen landinrichtingsproject of ruilverkaveling volledig is uitgevoerd; het omvat een cultuurhistorisch waardevol landschap waar vele mensen van genieten. Naast bodemdaling en ecologie zijn ook aspecten als leefbaarheid en duurzaamheid van belang voor de inwoners van de Krimpenervaard.

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen maakten herinrichting van het gebied noodzakelijk. Daartoe is in 1999 een Raamplan vastgesteld, dat in afzonderlijke stappen (modules) wordt uitgevoerd. Het Raamplan is in 1999 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland goedgekeurd. Het Raamplan gaat uit van de destijds gangbare visie dat inrichting en beheer van het watersysteem volgt uit de ruimtelijke functies die in een gebied zijn toegekend.

Sinds de vaststelling van het Raamplan zijn de omstandigheden echter veranderd. Zo heeft de discussie over de voortgaande bodemdaling in veenweidegebieden, mede in relatie tot de klimaatveranderingen en de beleidsontwikkelingen aangaande duurzaam waterbeheer, niet stilgestaan. Ontwikkelingen leiden ertoe dat de inrichting ten behoeve van natuur en landbouw aangepast moet worden. Ook is het financieringssysteem van de landinrichting gewijzigd, waardoor het Raamplan niet meer op de aanvankelijk beoogde wijze zou kunnen worden uitgevoerd. Deze ontwikkelingen benadrukken nogmaals nut en noodzaak van aan-

passing van het Raamplan, mede om het waardevolle cultuurlandschap in stand te kunnen houden.

Eén en ander heeft geleid tot een Veenweidepact voor de Krimpenerwaard, dat op 22 december 2005 is getekend door de overheden en betrokken organisaties. Op 27 april 2006 heeft de gemeenteraad in meerderheid onder voorwaarden ingestemd met het Veenweidepact. Het strategisch doel van het Pact is behoud en ontwikkeling van het waardevolle agrarische cultuurlandschap van de Krimpenerwaard waarbij gestreefd wordt naar duurzaam water- en bodembeheer. Dit strategische doel vormt de basis voor de herbegrenzing van natuur- en landbouwgronden. Dit alles heeft geleid tot het Slotadvies Herbegrenzing natuur en landbouw Krimpenerwaard en is gericht aan Gedeputeerde Staten. Het slotadvies is een voorloper van de formele procedures (zoals o.a. partiële herziening Streekplan Zuid-Holland Oost en aanpassing bestemmingsplannen).

In tegenstelling tot het Raamplan van 1999 valt een deel van de polder De Nesse gelegen tussen de Berkenwoudse Hoge boezem en de Lageweg niet meer in het natuurgebied. Dit betekent dat de oorspronkelijk plangrens wordt aan gehouden en op de gronden achter de bakwetering de agrarische bestemming wordt gehandhaafd.

3.6 Koepelplan Hollandsche IJssel

Met als doel het opstellen van een samenhangende beleidsvisie, heeft de gemeente het Koepelplan IJssellint opgesteld, waarbij het bebouwingslint in een breder kader wordt beschouwd. Niet alleen de interne samenhang, maar ook de relatie met het aangrenzende veenweidegebied en de Hollandsche IJssel is hierbij van belang.

3.6.1 Visies per zone in het bebouwingslint

Binnen het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel zijn verschillende zones onderscheiden. Voor elk van deze zones zijn de functionele en visuele karakteristiek en de verwachte ontwikkelingen en knelpunten vastgesteld. Hieraan is een ontwikkelingsvisie gekoppeld, die onderscheid maakt tussen zones met het accent op stedenbouwkundige ontwikkeling en transformatie, zones met het accent op consolidatie en landschapsbehoud en zones met het accent op natuurontwikkeling.

De zones met het accent op ontwikkeling en transformatie worden onder andere gekenmerkt door een sterke verdichting van functies, waardoor sprake is van een stedenbouwkundige en landschappelijke diskwaliteit. In deze zones wordt, door middel van het bieden van een aanzienlijke ontwikkelingsruimte getracht, een duurzame stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit te bereiken. Hierbij kan concreet gedacht worden aan vernieuwbouw van bestaande woningen, waarbij de verbetering van de kwaliteit van de bebouwing voorop staat.

In de zones waarin sprake is van een relatief weinig aangetaste structuur en/of de zones waarin veel monumentale of karakteristieke bebouwing voorkomt, wordt ingezet op consolidatie van de bestaande situatie en landschapsbehoud. Om dit te realiseren worden de bestaande boerderijcomplexen met hun groene omlijsting extra beschermd. In één zone binnen het plangebied van het Koepelplan IJssellint waar in het kader van de herinrichting Krimpenerwaard natuurontwikkeling zal plaatsvinden, wordt behoud en realisatie van natuurwaarden nagestreefd. Dit zal moeten leiden tot het vrijhouden en vrijmaken van de noodzakelijke ontwikkelingsruimte voor de natuur en het afstemmen van de overige functies op de natuurontwikkeling.

In het Koepelplan wordt voor het plangebied van dit bestemmingsplan de volgende zone onderscheiden:

- Randzone Ouderkerk (zone 2): accent op ontwikkeling en transformatie;
- IJseldijk-Noord van randzone Ouderkerk tot Communiebuurt (zone 3): accent op consolidatie en landschapsbehoud;
- Communiebuurt tot woonbuurt rond de Groene Boom (zone 4): accent op stedenbouwkundige ontwikkeling en transformatie;

- Van woonbuurt rond de Groene Boom tot Berkenwoudsche Hoge Boezem (zone 5): accent op consolidatie en landschapsbehoud;
- Van Berkenwoudsche Hoge Boezem tot Molenvliet (gedeelte zone 6): accent op natuurontwikkeling;
- IJssellaan/Groenendijk (zone 7): accent op stedenbouwkundige ontwikkeling en transformatie;
- Lage Weg/Kattendijk (gedeelte van zone 8): accent op consolidatie en landschapsbehoud.

3.6.2 Visies per zelling

Voor de zellingen zijn vergelijkbare ontwikkelingsvisies geformuleerd. Hierbij wordt gesproken van zones gericht op functieverandering en functieontwikkeling, zones gericht op consolidatie en behoud en zones gericht op natuurontwikkeling.

Op de zellingen, die gericht zijn op functieverandering en functieontwikkeling zijn dusdanige visueel-ruimtelijke en functioneel-ruimtelijke knelpunten aanwezig, dat er sprake is van een concrete ontwikkelingsbehoefte. Dit houdt in dat getracht wordt daadwerkelijke functieveranderingen tot stand te brengen, braakliggende terreinen een passende functie te geven en een aanzienlijke ontwikkelingsruimte te bieden aan bestaande functies. Deze ruimte zal benut moeten worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Op de zellingen waar het beleid gericht zal zijn op consolidatie en behoud bestaat geen directe ontwikkelingsbehoefte vanuit functioneel, stedenbouwkundig of landschappelijk oogpunt. Het accent ligt derhalve op functiebehoud en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid. Aan deze ontwikkelingsmogelijkheden worden wel landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Drie van de zellingen hebben in het Koepelplan IJssellint een natuurontwikkelingsdoelstelling gekregen.

In het plangebied van dit bestemmingsplan gaat het om de volgende zellingen:

- Avia (zelling 3): accent op functieverandering en functieontwikkeling;
- De Dikke Boom (zelling 4): accent op functieverandering en functieontwikkeling;
- Heuvelman (zelling 5): accent op functieverandering en functieontwikkeling;
- Boele (zelling 6): accent op natuurontwikkeling;
- IJssellaan (zelling 7): accent op consolidatie en behoud;
- Schanspolder (zelling 8): accent op natuurontwikkeling.

3.7 Welstandsnota

Bouwaanvragen worden ook getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de situering, hoofdvormen, gevelaanzichten én materialisatie en detaillering van een bouwwerk. De gemeente wil ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied.

In de nota kent het plangebied verschillende deelgebieden:

- IJsseldijk-Noord valt grotendeels binnen 'Dijklint - uitloper/buurtschap' en 'Dijklint - landelijk'; enkele delen vallen binnen 'Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie';
- IJssellaan valt eveneens in het type 'Dijklint - uitloper/buurtschap';
- Lageweg valt binnen 'Polderlint - uitloper/buurtschap' en 'Polderlint - landelijk';
- Schaapjeszijde en Nesse Tiendweg vallen onder 'Ruilverkavelingslint - landelijk';
- Het buitengebied van Ouderkerk valt onder 'Veenontginningslandschap'.

Voor de dijklinten geldt dat het beeld van boerderijachtige bouwmassa's, met overwegend een bebouwingsoriëntatie haaks op de straat, gerespecteerd dient te worden. Voor de bouwmassa's van niet-agrarische bebouwing, met overwegend een bebouwingsoriëntatie evenwijdig aan de straat, geldt dat die gerespecteerd dient te worden. Voor de polderlinten geldt dat bij (vervangende) nieuwbouw de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend is. Binnen het ruilverkavelingslint geldt dat de oriëntatie van het hoofdgebouw op het erf gericht is. De gebiedsgerichte criteria voor bouwen in het buitengebied geldt voor her- en verbouw van verschillende type bebouwing. Nieuwe agrarische be-

drijfsgebouwen moeten achter het bestaande bedrijfsgebouw gesitueerd worden. Voor de bebouwing in de zellingsgebieden zijn geen criteria opgenomen. De kwaliteiten van deze gebieden worden aan de hand van verschillende plannen in de toekomst aangepakt en verbeterd.

Naast de criteria voor deelgebieden zijn ook criteria opgenomen voor enkele bouwtypen en bouwwerken. Zo zijn voor agrarische bebouwing extra criteria opgenomen (zoals de ligging in de omgeving). Ook zijn er meer algemene criteria opgenomen die betrekking hebben op romneyloodsen, reclame-uitingen, antenne-installaties, archeologie, historische boerderijen of bouwen aan of nabij monumenten en beeldbepalende panden.

3.8 Consequenties voor de bestemmingsplaninhoud

Uit de voorgaande korte beschrijvingen van beleidskaders komt een aantal punten naar voren dat de nodige consequenties heeft voor de inhoud van dit bestemmingsplan:

- Het plangebied biedt ruimte aan agrarische functies en agrarische ontwikkelingen;
- Nieuwe stedelijke functies worden zo veel mogelijk geweerd;
- Het landschappelijke karakter van het open veenweidegebied dient zoveel mogelijk behouden te blijven;
- Er dient rekening gehouden te worden met de realisatie van de PEHS op de Schanspolder en ten oosten van het gebied tussen Lage Weg en de zellingen Boele en Heuvelman;
- Nodige aandacht gaat uit naar de Hollandsche IJssel en zijn oevers, opdat er een schone rivier zal zijn waar ruimte is voor natuur, recreatie en een aantrekkelijk woonmilieu;
- Drie van de vier zellingen binnen het plangebied zullen herontwikkeld worden.

Op de plankaart en in de voorschriften van "IJseldijk-Noord" zijn regelingen opgenomen die ervoor zorgen dat het plangebied van "IJseldijk-Noord" zijn landelijke karakter blijft behouden, zonder dat noodzakelijke ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt.

4 Planvisie voor het bebouwingslint

Dit hoofdstuk geeft, op basis van de in voorgaande hoofdstukken gegeven analyse van het plangebied en het geformuleerde beleid, de planvisie weer voor het bebouwingslint van IJsseldijk-Noord. Deze planvisie wordt per functie of thematisch verwoord. In de laatste twee paragrafen wordt specifiek ingegaan op de visie ten aanzien van respectievelijk vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het landschap. De visie op water komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

4.1 Landbouw

Landbouw en veeteelt zijn binnen het plangebied belangrijk: in economisch opzicht en als drager van de landschappelijke waarden van het gebied. Behoud van de agrarische sector is dan ook een belangrijke doelstelling van dit bestemmingsplan. Ter bescherming van de landschappelijke kwaliteiten gelden daarbij wel een aantal randvoorwaarden. Dit betekent dat:

- de agrarische bedrijven in principe grondgebonden dienen te zijn (graasdieren);
- uitbreiding van agrarische bedrijven mogelijk is indien dit noodzakelijk is voor graasdierbedrijven (bijvoorbeeld de bouw van ligboxstallen);
- intensieve veehouderij alleen mogelijk is als nevenbedrijf bij bestaande graasdierbedrijven.

Hiertoe zijn in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde' opgenomen. De uitbreiding van (volwaardige) agrarische bedrijfsbebouwing dient binnen een agrarisch bouwblok te worden gerealiseerd. De bouwblokken zijn zo op de plankaart ingetekend, dat beperkte uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing alleen mogelijk is onder ruimtelijke en functionele randvoorwaarden. Uitbreiding is alleen mogelijk wanneer het noodzakelijk en doelmatig is voor de huidige bedrijfsvoering. De ruimtelijke randvoorwaarden hebben vooral betrekking op het behoud van het karakter van het aangrenzende veenweidelandschap (zoals het slotenpatroon en aanwezige landschapselementen), het open houden van zichtlijnen en het beperken van hinder voor nabij gelegen burgerwoningen. In de planstructuur is er in navolging van het beleid inzake landschapskennmerken een relatie tussen bouwwerken en landschapsstructuur.

4.2 Wonen

Voor wat betreft het wonen zijn de provinciale eisen grotendeels bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden. Deze zijn supplementair aan de gemeentelijke wensen ten aanzien van de woonfunctie. In het Koepelplan IJssellint is een aantal zones aangewezen waar de nadruk zou moeten komen te liggen op stedenbouwkundige ontwikkeling en transformatie, om zodoende de slechte beeldkwaliteit te kunnen verbeteren. In de volgende zones in het plangebied is deze ontwikkelingsstrategie in het Koepelplan van toepassing verklaard: Randzone Ouderkerk, Communiebuurt tot Groene Boom en IJssellaan.

De bestaande burgerwoningen binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Bijzondere woondoeleinden' zijn dusdanig op de plankaart aangegeven dat de huidige woningomvang wordt vastgelegd. In behandeling zijnde bouwvragen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen door op de plankaart de toekomstige situatie in te tekenen. Op deze manier wordt realisatie van de reeds ingediende bouwplannen mogelijk gemaakt. Schuren en garages vallen onder de aanduiding 'gebied bijgebouwen toegestaan'.

De goedkeuringscriteria uit de nota Regels voor Ruimte (zie ook paragraaf 3.2) richt zich met betrekking tot herbouw van woningen op het principe dat deze op dezelfde plaats worden herbouwd. Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 650 m³ per woning inclusief erfbebouwing.

Bedrijfswoningen hebben geen afzonderlijke bestemming maar vallen net als het bedrijf waar ze bijhoren onder de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' of 'Bedrijfsdoeleinden III'.

Agrarische bedrijfswoningen zijn ondergebracht in de bestemmingen 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde'. Alle bedrijfswoningen zijn aan de hand van een aanduiding op de plankaart gesitueerd binnen een bebouwingsvlak of bouwblok. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Op grond van de nota Regels voor Ruimte is nieuwbouw van bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven niet toegestaan.

4.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het bebouwingslint is beperkt niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Een uitbreiding hiervan is in beginsel ongewenst in verband met de noodzakelijke bescherming van landschappelijke waarden. Toch is er van oudsher sprake van een levendig en gemengd gebied waarin dergelijke vormen van bedrijvigheid thuis horen. Derhalve vallen de bebouwingsvlakken in veel gevallen samen met de bestaande bebouwing. In verband met de vitaliteit van het landelijk gebied alsmede het gemengde karakter van het bebouwingslint (wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid) is de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan categorie II niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande houthandel en baggeractiviteiten. Deze bedrijvigheid wordt in categorie III geplaatst.

4.4 Vrijkomende agrarische bebouwing

Uiteindelijk is in voorliggend bestemmingsplan de volgende methodiek gekozen. Voorop staat dat zoveel mogelijk moet worden getracht de kenmerkende kwaliteiten van de voormalige agrarische percelen te behouden. Dit betekent onder meer dat als nieuwe functies in principe zijn toegestaan burgerwoningen en kleinschalige bedrijfsvestiging. De vestiging hiervan dient zich te beperken tot de bestaande bebouwing. Verder gelden de volgende voorwaarden: aanvaardbare milieuhygiënische consequenties, geen industrieel karakter, geen overwegende bezwaren uit een oogpunt van natuur en landschap en de bedrijfsvoering moet zich verdragen met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden. Gedacht kan worden aan geringe opslag van materialen binnen de bedrijfsgebouwen, maatschappelijke dienstverlening, ateliers, ambachtelijke bedrijvigheid, pensions, kamperen bij de boer, bed en breakfast enzovoorts.

Belangrijk aspect in het bebouwingslint is het vrijkomen van agrarische bedrijven waardoor de bedrijfsgebouwen in aanmerking komen voor andere functies. Door ontwikkelingen in de melkveehouderijsector en de herinrichting Krimpenerwaard zal in de komende jaren een aantal boerderijen in het lint de huidige agrarische functie verliezen. De bedrijfsgebouwen zijn erg gewild voor het vestigen van allerlei vormen van bedrijvigheid, variërend van opslag en productiebedrijven tot kantoren en detailhandel en voor het realiseren van één of meerdere woningen.

Het realiseren van meerdere wooneenheden in voormalige agrarische bedrijfscomplexen moet volgens het Koepelplan IJssellint mogelijk zijn, indien op deze wijze karakteristieke monumentale of cultuurhistorische waarden behouden kunnen worden. Behalve burgerwoningen zijn ook kleinschalige bedrijven toelaatbaar in voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Hierbij wordt wel een aantal voorwaarden gesteld. Zo dient de bedrijfsvestiging plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing en geen verkeersaantrekkende werking, geen industrieel karakter of onaanvaardbare milieuhygiënische consequenties te hebben. Daarnaast moet de vestiging niet strijdig zijn met de belangen van natuur en landschap en de exploitatie van de omringende agrarische gronden.

In het koepelplan zijn de bedrijven die in principe in aanmerking komen voor vestiging in voormalige agrarische bedrijven, ingedeeld in drie groepen. Door deze groepsindeling te koppelen aan de zones uit het Koepelplan IJssellint, wordt duidelijk welke bedrijven zich waar en met inachtneming van welke voorwaarden mogen vestigen. Tot **groep 1** behoren die bedrijven die de bestaande visueel ruimtelijke en functioneel ruimtelijke karakteristiek ondersteunen. Hierbij kan gedacht worden aan één of twee burgerwoningen, een agrarisch hulp- of nevenbedrijf of een kleine 'groene' camping. Tot **groep 2** behoren de functies die een geringe invloed hebben op de visueel ruimtelijke en functioneel ruimtelijke karakteristiek van het agrarisch bedrijf waar deze gevestigd wordt. Bijvoorbeeld een adviesbureau, exposi-

tieruimte, opslag binnen de bestaande bedrijfsgebouwen en kleinschalige horecavoorzieningen. De functies die behoren tot **groep 3** hebben een matige of aanzienlijke invloed op de visueel ruimtelijke en functioneel ruimtelijke karakteristiek. Onder deze groep vallen bijvoorbeeld kernrandfuncties zoals tuincentra, bouwmarkten en kleine ambachtelijke bedrijven.

4.5 Cultuurhistorie, landschap en natuur

Het bebouwingslint en het daarachter gelegen weidegebied is landschappelijk waardevol door zijn karakteristieke bebouwing, de herkenbaarheid van het ontginningslandschap, de doorzichten en de contrasten tussen openheid en bebouwing. De belangrijkste manier om via het bestemmingsplan die waarden te beschermen is het kiezen van een conserverende bestemmingsmethodiek. Uitbreiding van bebouwing mag slechts beperkt plaatsvinden en bestaande doorzichten dienen te worden beschermd. Verder kunnen nadere eisen worden gesteld indien dit ter bescherming van karakteristieke bebouwing noodzakelijk is. Ook hanteert de gemeente de Welstandsnota om bouwwerken te toetsen op de cultuurhistorische implicatie.

Aan het behoud van de landschappelijke karakteristiek en de natuurwaarden wordt ook bijgedragen door alleen graasdierbedrijven toe te staan en intensieve veehouderij alleen toe te staan als nevenbedrijf. Vanwege de belangrijke rol die de melkveehouderij speelt bij het behoud van de landschappelijke karakteristiek, is de uitbreiding van deze bedrijven mogelijk binnen de geldende milieuhygiënische normen. Verder zijn aanlegvergunningen vereist voor bepaalde werken en werkzaamheden, die de landschappelijke en natuurlijke waarden kunnen aantasten (graven, kappen, dempen). Verder is teelt van ruwvoedergewassen - zoals maïs - niet toegestaan.

In de zone tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en de Lage Weg staan grote veranderingen op stapel. In het veenweidegebied zal op termijn de landbouw verdwijnen als gevolg van natuurontwikkeling in het kader van de herinrichting Krimpenerwaard. Deze grootschalige functieverandering wordt echter pas een feit op het moment dat alle gronden die nodig zijn voor de natuurontwikkeling aangekocht zijn en met de daadwerkelijke inrichting van het nieuwe natuurgebied begonnen kan worden. Door een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, kan de agrarische bestemming omgezet worden in een natuurbestemming. De daadwerkelijke ingrepen (peilverhogingen, afplaggen voedselrijke bovengrond) die ten bate van de inrichting van het natuurontwikkelingsgebied dienen te geschieden, zullen binnen de natuurbestemming plaatsvinden en niet binnen de agrarische bestemming.

4.6 Paardenbakken

Op een aantal plekken in het plangebied zijn paardenbakken toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch gebied van landschappelijke en natuurwaarde'. De paardenbakken worden over het algemeen door bebouwing of een waterloop gescheiden van de dijk. Aangezien paardenbakken niet geheel passen in het beeld van het veenweidegebied, is uitbreiding van het huidige aantal niet wenselijk. Binnen de bestemming 'woondoeleinden' zijn paardenbakken niet toegestaan.

4.7 Recreatie

In het noordelijke deel van het plangebied zijn twee locaties gelegen die ruimte bieden aan recreatieve doeleinden die de nodige ruimte vragen. Het gaat om de ijsbaan in het buurtschap Ijssellaan en de volkstuinten gelegen tussen het buurtschap Lage Weg en Ijsseldijk-Noord.

4.8 Begraafplaatsen

In het plangebied is in het dijklint ter hoogte van de zelling Avia een begraafplaats gelegen. Het gaat hier om een vrijwel geruimde begraafplaats met enkele graven, omgeven door een gietijzeren hekwerk. De begraafplaats stamt uit de eerste helft van de 19^e eeuw. Vlakbij de wetering staat een houten bouwwerk met in de geveltop de doodssymbolen: een zandloper met gekruiste zeisen. Dit schuurtje is op de plankaart aangemerkt als karakteristieke be-

bouwing. De begraafplaats is - ook al wordt er niemand meer ter aarde besteld - wel als begraafplaats bestemd.

4.9 Damwanden, aanlegplaatsen en steigers

Aangezien de Hollandsche IJssel en delen van zijn oevers deel uitmaken van de PEHS zijn in dit bestemmingsplan maatregelen genomen die ertoe moeten leiden dat de overgang van rivier naar dijk minder hard zal zij, dan die in het verleden is geweest.

Zo is op grond van de notitie Damwanden uit 1999 het slaan van nieuwe stalen damwanden als oeverbeschoeiing niet toegestaan, tenzij de functie van de rivier geen andere mogelijkheid laat. Hiertoe zijn in de bestemmingen, die van toepassing zijn op de rivier en de oevers, de noodzakelijke maatregelen getroffen. Deze bestemmingen houden ook rekening met de uitgangspunten van de Structuurschets Hollandsche IJssel, het Oeverplan Hollandsche IJssel en het Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers.

Aanlegplaatsen en steigers zijn alleen toegestaan op locaties waar op de plankaart de aanduidingen 'Ligplaats beroepsvaart toegestaan' of 'Ligplaats pleziervaart toegestaan' zijn aangegeven. Zo wordt onder andere een invulling gegeven aan de Structuurschets Hollandsche IJssel, waarin de ontwikkeling van de rivier tot een kralensnoer van recreatieve mogelijkheden wordt aangekaart.

5 Planvisie voor de zellingen

Dit hoofdstuk geeft, op basis van de in voorgaande hoofdstukken gegeven analyse van het plangebied en het geformuleerde beleid, de planvisie weer voor de zellingen. Deze is gebaseerd op het Koepelplan IJssellint en de beleidsdocumenten van het project Hollandsche IJssel. In het koepelplan komt naar voren dat de zelling Avia behoefte heeft aan functieverandering en ontwikkeling. De zelling IJssellaan kan haar functie behouden. De zelling Schanspolder en De Dikke Boom zal daarentegen ruimte gaan bieden aan natuurontwikkeling.

5.1 Avia

De Provincie Zuid-Holland is op 29 juni 2001 juridisch eigenaar geworden van de zelling Schanspolder. Met de eigenaar, Jongste/Avia, is gelijktijdig een overeenkomst gesloten voor het opheffen van de motorbrandstoffenopslag even ten noordoosten van de kern van Ouderkerk aan den IJssel, direct gelegen aan IJsseldijk-Noord nr. 56. Het eigendom blijft derhalve bij Jongste/AVIA.

Naar aanleiding van de verkoop door Jongste / Avia van een deel van de Schanspolder kwam eveneens de economische handhaafbaarheid van de locatie met de opslagtanks ter discussie te staan. Er is afgesproken dat een bijdrage in de amoveringskosten van de tanks wordt verleend. Het bestemmingsplan dient derhalve met de opheffing van de visueel ruimtelijk dominante en vanuit veiligheid niet langer gewenste olieopslagtanks rekening te houden. De olietanks zijn inmiddels verwijderd van de zelling.

Nu de olieopslagtanks opgeven zijn, heeft deze locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 WRO' gekregen. De zelling Avia, die groter is dan alleen de voormalige locatie met de opslagtanks, wordt gekenmerkt door een diverse inrichting met een sterk uiteenlopende bebouwingskarakteristiek en een grote visueel-ruimtelijke dominantie door de aanwezige olietanks. De huidige beeldkwaliteit van het gebied is slecht te noemen.

Bij de herinrichting van de zelling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het terrein moet, in verband met de grote behoefte aan bedrijfsterrein in de gemeente, beschikbaar blijven als bedrijfsterrein;
- de bedrijfsactiviteiten mogen niet leiden tot substantieel meer transportbewegingen op de dijk;
- zwaar transport moet, gezien de reeds bestaande drukte op de dijk, worden vermeden;
- bij de invulling moet, gezien de behoefte, het accent worden gelegd op kleinschalige bedrijven met bedrijfswoningen;
- de doelstelling uit het beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel en het Oeverplan;

Het meest in het oogspringende uitgangspunt is dat in tegenstelling tot de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden II' en 'Bedrijfsdoeleinden III', in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 WRO' wel bedrijfswoningen worden toegestaan. De direct ten oosten van de locatie gelegen bestemming is woondoeleinden. Daarna en ook westelijk van de locatie is de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Op grond van deze bestemming mogen er geen nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd doch de bestaande woningen mogen worden herbouwd tot ten hoogste 650 m² en reeds bestaande woningen met een grotere inhoud mogen worden teruggebouwd tot die bestaande inhoud. Aangezien de zelling reeds een gemengde bestemming kent is het logisch dat het uit te werken gebied functioneel en visueel aansluit op de omliggende gebieden. Hierbij geldt wel als voorwaarde dat de bedrijfsmatige activiteit in de zin van hinder van zeer geringe omvang is en dat de huidige bewoners maar ook de toekomstige bewoners geen hinder van de activiteiten zullen ondervinden. Daarom is de maximaal toegestane categorie van bedrijven op categorie II gesteld.

De specifieke doelgroep is daarbij lokaal gerichte bedrijfs- of kantoorvestigingen die zich reeds in de kernen hebben gevestigd en hebben ontwikkeld. De stedenbouwkundige ontwikkeling vormt zo een logische invulling ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing

aan zowel de binnendijkse als de buitendijkse zijde. Aan de andere kant van de Hollandsche IJssel is een ontwikkeling gaande waar eveneens rekening mee gehouden dient te worden. Een van de uitgangspunten van het Hollandsche IJssel beleid is dat er zoveel mogelijk wordt gewerkt aan een samenhangende herinrichting. Kortom een ontwikkeling die rekening houdt met de andere zijde van de rivier.

Bij het opstellen van de Structuurschets Hollandsche IJssel is er met betrekking tot de zelling Avia geen rekening gehouden met de amovering van de tanks. De ambitie is derhalve zeer beperkt beschreven met het handhaven van de bedrijven en de herinrichting van de dijkzone. Nu het deel van de tanks vrijkomt, dient deze ambitie te worden opgeschroefd zeker gezien de ambitie van de tegenover gelegen zelling Groot-Hitland Bedrijven⁴. Op deze zelling is woningbouw voorzien ter plaatse van de thans aanwezige bedrijven in aansluiting op de reeds aanwezige woningen.

5.2 De Dikke Boom

Op een deel van deze zelling komt een aantal onbewoonbaar verklaarde woningen voor. Een ander deel is onbebouwd en wordt deels voor parkeren van omwonenden gebruikt. Het geheel biedt momenteel een sombere aanblik. Het bestemmingsplan streeft naar verbetering van de verstoorde beeldkwaliteit. Aan het gebied is nu een natuurbestemming toegekend, dit maakt het mogelijk hier natuurvriendelijke oevers te realiseren. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zullen hier bescheiden dagrecreatieve voorzieningen en een drietal woningen mogelijk toegestaan worden.

5.3 Heuvelman

Deze zelling wordt gedomineerd door de gebouwen en de activiteiten van de gelijknamige houthandel en een voormalige (leegstaande) graanmaaldierij. Door deze bedrijfsmatige activiteiten is de zelling bebouwd met (zeer) grootschalige bebouwing, zoals de hoge bebouwing van de graanmaaldierij en de langgerekte loodsen van de houthandel. Aangrenzend aan de loodsen van houthandel Heuvelman bevindt zich een haventje dat de scheiding vormt met de zelling Boele. Ook tussen de dijk en de bebouwing van de houthandel bevindt zich gedeeltelijk een brede watergang, welke aantakt op het haventje. De loodsen liggen zodoende op een schiereiland.

Door de concentratie van bedrijvigheid op deze zelling, hetgeen veel verkeersbewegingen met zich meebrengt en het gebruik van bedrijfsruimten binnendijs, is sprake van verkeers-onveilige situaties.

Houthandel Heuvelman wil de bestaande loodsen uitbreiden door een deel van het aangrenzende water te dempen. Door deze verdichting en het verdwijnen van het haventje zal een verlies aan landschappelijke en (potentiële) ecologische waarden optreden. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, is de voorgenomen uitbreiding via een wijzigingsbevoegdheid met strikte voorwaarden in dit bestemmingsplan opgenomen. Tussen de zelling Boele en het eventueel te dempen water dient in ieder geval een strook water open te blijven met een minimale breedte van 20 meter. Onder meer ter compensatie van het verlies aan landschappelijke waarden door de toename van de bedrijfsbebouwing, wordt gestreefd naar de landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling van de naastgelegen zelling Boele (zie paragraaf 5.4).

In het kader van de zelling van Heuvelman dient nog vermeld te worden dat de lengte van de schepen die nabij Heuvelman gerepareerd worden, via een vergunningstelsel beperkt wordt tot ten hoogste 50 meter. Het terrein van Heuvelman zal een duidelijke visueel en ruimtelijke begrenzing krijgen.

5.4 Boele

Deze zelling is grotendeels onbebouwd en wordt deels gebruikt voor opslag in de openlucht.

⁴ De zelling Groot-Hitland Bedrijven ligt aan de oeverzijde van de Hollandsche IJssel in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

De ontwikkelingsvisie uit het Koepelplan IJssellint gaat uit van natuurontwikkeling in combinatie met de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen. Dit komt overeen met ontwikkelingen zoals die in de structuurschets Hollandsche IJssel worden voorgesteld.

Bij de functieverandering wordt ingezet op het mogelijk maken van een aanlegplaats voor de recreatievaart op de Hollandsche IJssel en de realisatie van ecologische oevers. De zelling zal dienen als recreatiegebied.

5.5 IJssellaan

De zelling IJssellaan bevat meerdere woningen en een constructiewerkplaats. Het geheel heeft een redelijke beeldkwaliteit door de overeenkomstige maat en karakter van de bebouwing. Het Koepelplan IJssellint gaat voor deze zelling uit van consolidatie van de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek. Het bestemmingsplan consolideert deze situatie en handhaaft derhalve de functionele karakteristiek. Dit betekent echter niet dat de huidige situatie wordt 'bevroren', maar dat onder visueel-ruimtelijke randvoorwaarden beperkte uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor de woonbebouwing en de bedrijvigheid.

Deze visueel ruimtelijke randvoorwaarden zijn gericht op:

- het open houden of open maken van zichtlijnen op de Hollandsche IJssel;
- indien mogelijk het realiseren van een ecologische oeverontwikkeling.

5.6 Schanspolder

De zelling Schanspolder had vroeger een meervoudige, ruimtelijke inrichting met bedrijven, woningen, braakliggende terreinen en een insteekhaven. De bedrijven die hier waren gevestigd waren: Avia (kantoor en garage), Vis (opslag) en houthandel 't Zwaantje. De zelling Schanspolder wordt nu gekenmerkt door een ongestructureerde en grotendeels open zone, zonder een duidelijke functie. Door de onderling sterk verschillende functies heeft dit gebied een slechte beeldkwaliteit. De hoge afscheidingen, de omvangrijke verhardingen en de verspreide, in korrelgrootte sterk afwijkende bedrijfsbebouwing versterken deze diskwaliteit.

In het Koepelplan IJssellint is de strategie natuurontwikkeling van toepassing, waarbij wordt gestreefd naar natuurontwikkeling op het braakliggende terrein, ten behoeve van een ecologische verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Zuidplaspolder (buitendijks moerasgebied). Ten behoeve van deze ontwikkelingen is de locatie gedeeltelijk door de provincie aangekocht. De overeenkomst met Jongste/AVIA heeft ten doel gehad een deel van de Schanspolder te verwerven om uiteindelijk een deel van de PEHS te kunnen realiseren. Inmiddels heeft de Provincie Zuid-Holland de Schanspolder verworven.

Voorts wordt gestreefd naar:

- een visuele homogeniteit in de bebouwingskarakteristiek;
- het open houden en/of open maken van zichtlijnen op de Hollandsche IJssel;
- Handhaving bestaande bedrijven.

Deze zelling is dermate ernstig vervuild, dat er sprake is van een zeer urgente saneringsnoodzaak. Aan de hand van een saneringsplan wordt het terrein gesaneerd. In dit bestemmingsplan wordt voor de zelling natuurontwikkeling mogelijk gemaakt, door het deels wegbestemmen van de bestaande bedrijvigheid. De bestemming 'Natuurgebied' krijgt gestalte door een terreininrichting met buitendijks moerasgebied. Daarbij behoort ook een ecologische oeverontwikkeling. Ook behoort kleinschalig recreatief medegebruik tot de mogelijkheden.

6 Water

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in dit bestemmingsplan een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering. Ook in de Nota Regels voor Ruimte van de Provincie Zuid-Holland worden nadere eisen gesteld aan de inhoud van de waterparagraaf in bestemmingsplannen. Voor de inhoud van het bestemmingsplan "IJseldijk-Noord" en de beleidskeuze ten aanzien van deze waterparagraaf is daarnaast ook rekening gehouden met een aantal beleidsdocumenten.

6.1 Waterbeleid

EU Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- Voor waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- Voor waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004

Op grond van het provinciale Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (waarvan de looptijd door gedeputeerde staten is verlengd tot 2006) moet rekening worden gehouden met de effecten van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling op het waterbeheer. Het waterbeheer en de ruimtelijke ordening zullen meer op elkaar moeten worden afgestemd. Om te voorkomen dat bij extreme neerslag wateroverlast ontstaat, is voldoende bergend oppervlak essentieel. Verder is het belangrijk schoon, zoet water vast te houden, verdroging tegen te gaan of kwelwater van goede kwaliteit te benutten. De uitvoering van het peilbeleid zal op gebiedenniveau worden vormgegeven. Het peilbeheer moet waterkwantiteit en -kwaliteit mogelijk maken, die nodig is voor de gewenste natuursoorten, agrarisch beheer, bebouwing of archeologische waarden. Daarbij wordt gestreefd naar het verminderen van het aantal peilvakken om versnippering tegen te gaan.

Bruisend Water

Met de nota Bruisend water heeft Provincie Zuid-Holland in samenwerking met de Zuid-Hollandse waterschappen een gezamenlijke visie over het waterbeheer in de toekomst opgesteld. Deze visie met de benaming 'Bruisend Water' behandelt een aantal thema's waarop geanticipeerd dient te worden bij beslissingen op het gebied van de ruimtelijke inrichting. Water moet een meer sturende rol krijgen bij de inrichting van Zuid-Holland. Verder richten waterschappen en de provincie zich de komende jaren op duurzaam stedelijk waterbeheer, het beter benutten van zoet water en het creëren van ruimte voor de rivieren.

Grote wateren

In het verlengde van de terugkeer naar de natuurlijke dynamiek in de Zuid-Hollandse Delta zullen natte natuuropties uitgewerkt worden in het Deltagebied. Geconstateerd wordt dat de klimaatverandering onder andere zal zorgen voor lage waterstanden in de rivieren in de zomer, in combinatie met een hogere zeespiegel, waardoor de kans op verzilting toeneemt. Dit vormt op de lange termijn een potentieel probleem voor de Hollandsche IJssel. Verzilting van de Hollandsche IJssel door het openstellen van de Haringvlietsluizen zal zich niet voordoen, omdat wordt uitgegaan van de zogenaamde 'kierstand'.

Water en milieu in het landelijk gebied

In en om de belangrijkste natuurgebieden wordt de komende jaren doorgegaan met het stimuleren van maatregelen aan de bron, zoals het aanpassen van de waterwinning en het aansluiten van woningen op de riolering. Natuurgebieden moeten beschikken over voldoende geschikt water. Per gebied zal worden bezien wat hiervoor de beste manier is. Extensieve landbouw in de omgeving van natuurgebieden zal worden gestimuleerd.

Er moet rekening worden gehouden met de effecten van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling op het waterbeheer. Het waterbeheer en de ruimtelijke ordening zullen meer op elkaar moeten worden afgestemd. In dat kader zal worden bevorderd dat waterbeheerders zogenaamde waterkansenkaarten opstellen. Zo'n kaart laat zien waar vanuit water gezien de beste kansen zijn voor verschillende ruimtelijke functies als landbouw, wonen, recreatie en natuur. Om te voorkomen dat bij extreme neerslag wateroverlast ontstaat, is voldoende bergend oppervlak essentieel. Verder is waterconservering, dat wil zeggen het vasthouden van schoon, zoet water, belangrijk, bijvoorbeeld waar het van belang is de invloed van zoute kwel terug te dringen, verdroging tegen te gaan of kwelwater van goede kwaliteit te benutten.

De uitvoering van het peilbeleid zal op gebiedenniveau worden vormgegeven. Het peilbeheer moet de waterkwantiteit en -kwaliteit mogelijk maken die nodig is voor de gewenste natuursoorten, agrarisch beheer, bebouwing of archeologische waarden. Daarbij wordt gestreefd naar het verminderen van het aantal peilvakken om versnippering tegen te gaan. Middelen uit de kwaliteitsimpuls Groene Hart zullen worden besteed als resultaatbeloning voor het beheren van slootkanten of het onder water zetten van percelen gedurende de wintermaanden.

Landinrichtingsplan Krimpenerwaard

De hoofddoelstelling van de herinrichting Krimpenerwaard uit april 1999 is het gebied te versterken door de inrichting te verbeteren, waarbij de functies landbouw en natuur op elkaar afgestemd zijn op een dusdanige manier dat landbouw, natuur en het landschap duurzaam kunnen functioneren. In het kader van de landinrichting zal in een aantal landbouwgebieden de drooglegging worden vergroot en in een aantal natuurgebieden verkleind. In het ontwerp-landinrichtingsplan wordt voorgesteld om op grote schaal scheiding van natuur en landbouw plaats te laten vinden. Door de scheiding kan elke functie zich optimaal ontwikkelen binnen de randvoorwaarden, die daarvoor in de betrokken gebieden gelden. De waterhuishouding is voor een groot deel bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel natuur als de landbouw. De waterpeilen kunnen door de scheiding optimaal op de functie worden afgesteld; verhoging in de natuurontwikkelings- en reservaatgebieden en verlaging in de gebieden die blijvend een landbouwkundige functie behouden.

6.2 Watertoets

De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In het kader van de watertoets heeft op 2 mei 2005 een voorbespreking plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Daarnaast is op 10 mei 2006 een overlegreactie ingediend. Het hoogheemraadschap is de verantwoordelijke waterbeheerder van het binnendijkse gebied. De geplaatste opmerkingen zijn meegenomen bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan IJsseldijk-Noord 2005. Voor het buitendijks gebied is Rijkswaterstaat de verantwoordelijke waterbeheerder. Tot het buitendijkse gebied behoren onder meer de zellingen. In het kader van de watertoets heeft op 9 februari 2006 een overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland. Voorafgaand aan het overleg op 9 februari 2006 is het bestemmingsplan in november 2006 toegezonden aan Rijkswaterstaat. Bij brief van 22 december heeft de gemeente Ouderkerk een verzoek tot nader overleg ontvangen. In deze brief heeft Rijkswaterstaat aangegeven het met name te willen hebben over het bestemmingsplan in relatie tot de beleidslijn Hollandsche IJssel, in relatie tot het toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvaarwegen en de inrichting van het in het bestemmingsplan genoemde zellingen. De opmerkingen uit beide overleggen zijn verwerkt in deze waterparagraaf en indien nodig op de plankaart en in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Door de waterbeheerders in de Krimpenerwaard is een Waterstructuurplan opgesteld. De waterbeheerders hebben met dit Waterstructuurplan als doel het geven van hun visie over de ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (tot ongeveer 2015).

Het Landinrichtingsplan Krimpenerwaard met de hierin voorgestelde maatregelen wordt in het Waterstructuurplan als vaststaand uitgangspunt gehanteerd. Het watersysteem wordt volgens het landinrichtingsplan getoetst aan nieuwe inzichten en het meest recente beleidskader.

In het Waterstructuurplan wordt via een toetsingskader voor het watersysteem een aantal doelstellingen voor het watersysteem en de ruimtelijke inrichting van de Krimpenerwaard geformuleerd. Deze doelstellingen hebben voornamelijk betrekking op het behouden en benutten van het natuurlijke watersysteem.

Ten aanzien van het ruimtelijk beleid van gemeenten wordt een aantal wensen verwoord.

- Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met de specifieke waterdoelstellingen voor natuurgebieden.
- Het is gewenst demping van bestaand water alleen nog aanvaardbaar te achten indien een nieuw, gelijkwaardig wateroppervlak wordt gerealiseerd.
- Veiligstelling van de inundatiegebieden gewenst geacht.
- Om de functie van noodberging in geval van extreme neerslagsituaties veilig te kunnen stellen, dient de realisering van nieuwe kapitaalintensieve bebouwing te worden voorkomen. Daarbij kan in overleg met de gemeenten de precieze begrenzing van deze gebieden nog wel ter discussie staan.
- Belangrijk is de afstemming van bestemmingsplannen op de nieuwe stedelijke peilgebieden (extra te realiseren sloten, mogelijk andere begrenzingen van erven).

Beschermingszone waterkering

Het Hoogheemraadschap heeft in de keur een zone aangegeven ter weerszijden van de waterkering, waarbinnen enkele geboden en verboden gelden.

Langs waterkeringen komt veelal woonbebouwing voor of zijn industrieterreinen gelegen die een directe (functionele) relatie hebben met het water. Deze bebouwing heeft invloed op de veiligheid van de waterkering. Het waterschap heeft omtrent de veiligheid eisen gesteld voor het aanbrengen en onderhouden van de objecten binnen de waterkeringszone. Zo geldt onder andere dat buiten de bebouwde kernen niet gebouwd mag worden in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering. Kort samengevat stelt het beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bouwen binnen de beschermingszone het volgende:

- Buiten het bebouwde kerngebied mag in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering niet gebouwd worden;
- Binnen het bebouwde kerngebied kan in de binnendijkse beschermingszone van de waterkering onder voorwaarden, ontheffing verleend worden voor nieuwe bebouwing;
- Binnen de beschermingszone kan in buitendijkse gebieden, ontheffing verleend worden voor nieuwe bebouwing;
- Binnen de buitenbeschermingszone mag in binnendijkse gebieden gebouwd worden. Echter moet voor graafwerkzaamheden een vergunning aangevraagd worden.

De beschermingszone van de waterkering is opgenomen op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. De Keur van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft gevolgen voor de bestemmingen en deze zijn hier dan ook op aangepast.

Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

Op 9 februari 2006 heeft een overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland. Voorafgaand aan het overleg op 9 februari 2006 is het bestemmingsplan in november 2006 toegezonden aan Rijkswaterstaat. Bij brief van 22 december heeft de gemeente Ouderkerk een verzoek tot nader overleg ontvangen. In deze brief heeft Rijkswaterstaat aangegeven het met name te willen hebben over het bestemmingsplan in relatie tot de beleidslijn Hollandsche IJssel, in relatie tot het toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvaarwegen en de inrichting van het in het bestemmingsplan genoemde zellingen.

Met betrekking tot de Hollandsche IJssel zijn de volgende beleidsdocumenten van Rijkswaterstaat van toepassing:

Toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvaarwegen

Het op 13 augustus 2004 vastgestelde Toetsingskader beoogt, ten behoeve van de veiligheid en een vlotte afwikkeling, de scheepvaartbelangen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar af te stemmen. Op en langs de hoofdvaarwegen is steeds meer sprake van een aantal ontwikkelingen die nopen tot een betere afstemming tussen oeverontwikkeling en de vaarwegfunctie. Het doel van het Toetsingskader is dat de vaarwegbelangen en ambities t.a.v. oeverontwikkeling duurzaam samengaan.

Er wordt een zonering geïntroduceerd om de vaarwegbelangen een meer evenwichtige positie te verschaffen. De zonering is van toepassing op de hoofdvaarwegen in het nautisch beheergebied van de Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland, waaronder ook de Hollandsche IJssel. De zonering geldt voor nieuwe bestemmingen en wijziging van bestaande bestemmingen die voorzien in bebouwing aan de oever van de beoogde vaarwegen.

Voor de Hollandsche IJssel geldt een zone van 20 meter waar bebouwing niet gewenst is (gemeten vanaf de gemiddelde waterstandslijn). In overleg met de vaarwegbeheerder is maatwerk mogelijk.

Grote Rivieren

De beleidslijn Grote rivieren (vastgesteld januari 2006) vervangt de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' uit 1996. De nieuwe beleidslijn biedt meer ruimte aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. De beleidslijn Grote rivieren heeft tot doel:

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

In tegenstelling tot de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' strekt het toepassingsbeleid van de nieuwe beleidslijn Grote rivieren zich onder andere uit over de Hollandsche IJssel. Voor de Hollandsche IJssel zal, ter hoogte van Ouderkerk, een bergend regime gaan gelden.

Bouwen bed Hollandsche IJssel

De beleidslijn 'Bouwen bed Hollandsche IJssel' (14 maart 2001) vormt een aanvulling op het Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek en beschrijft de procedure omtrent bouwen of werken in het bed van de rivier. Er wordt een 'ja-mits' en een 'nee-tenzij' principe gehanteerd:

- ja-mits: bebouwing wordt toegestaan als het gaat om riviergebonden functies op voorwaarde dat de veiligheid tegen overstroming en wateroverlast niet achteruit mag gaan;
- nee-tenzij: niet rivier gebonden functies zoals zuivere woonbebouwing kan mogelijk plaatsvinden indien het bed van de rivier de enige plaats is waar de functie redelijkerwijs gestalte kan hebben.

Voor beide principes geldt het compensatiebeginsel; bij negatieve effecten moet compenserende maatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld door elders verruimende werken uit te voeren.

Voor de Hollandsche IJssel geldt dat activiteiten die zijn voorzien in het Startcontract, het Uitvoeringscontract en de Structuurschets uitgewerkt kunnen worden. Voor additionele plannen geldt dat deze met het bovenstaande restrictieve beleid worden geconfronteerd. Naast de gevolgen voor het bestemmingsplan die voortvloeien uit het relevante beleid, zijn ook de in het overleg gemaakte opmerkingen verwerkt in toelichting, plankaart en voorschriften.

6.3 Waterhuishouding

Waterkwaliteit

Het plangebied ligt voor een deel binnendijs en voor een deel buitendijs. De bodem van het binnendijs gelegen plangebied bestaat voor het grootste deel uit veen met een kleidek. De buitendijs gelegen zellingen bestaan uit kleiafzettingen, later opgehoogd met baggerslib en in sommige gevallen met huishoudelijk en industrieel afval. Het gevolg hiervan is dat veel zellingen matig tot zeer ernstig vervuild zijn, met alle consequenties van dien voor de grondwaterkwaliteit. Besloten is de zellingen, alsmede de waterbodem van de Hollandsche IJssel te saneren. Hierop wordt specifiek ingegaan in paragraaf 6.1. De nu volgende beschrijving betreft het binnendijs gelegen deel van het plangebied.

De wegzijging van water in het plangebied is aanzienlijk. Aan de overkant van de Hollandsche IJssel bevindt zich namelijk de zeer laag gelegen droogmakerij de Zuidplaspolder (6 meter beneden NAP). Door deze diepte fungeert de Zuidplaspolder als aantrekkingsgebied voor grondwater uit de omgeving. Op jaarbasis verdwijnt er 5,4 miljoen m³ water uit de Krimpenerwaard naar de Zuidplaspolder. Ondanks de begrenzing van de Krimpenerwaard door rivieren met relatief hoge waterstanden, treedt op jaarbasis in de Krimpenerwaard meer wegzijging op dan kwel. Mede door deze wegzijging moet er in de zomer water uit de Hollandsche IJssel het gebied ingelaten worden. Dit relatief vuile water heeft nadelige gevolgen voor natuurwaarden. De samenstelling van het ondiepe grondwater heeft een gebiedseigen karakter en wordt in de wegzijgingsgebieden van de Krimpenerwaard voornamelijk bepaald door de kwaliteit van het regenwater. De invloed hiervan op de samenstelling van het freatisch grondwater komt tot uiting via calciumsulfaten.

Kenmerkend voor veenweidegebieden als de Krimpenerwaard is de voortgaande daling van het maaiveld als gevolg van inklinking. Omdat het maaiveld daalt moet het waterpeil in het gebied regelmatig worden aangepast om de gewenste drooglegging te bereiken. Daarnaast dragen de plannen van de landinrichting bij aan een toenemende vergroting van de verschillen in maaiveld daling. In het kader van de landinrichting wordt in een aantal landbouwgebieden

den de drooglegging vergroot om betere productieomstandigheden te creëren. De drooglegging in natuurgebieden wordt daarentegen verkleind om gebieden te vernatten. Het water in de Krimpenerwaard is rijk aan nutriënten. De kwaliteit van de waterbodems laat te wensen over. Ze bevatten veel nutriënten, zware metalen en PAK.

Waterkwantiteit

De ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van de Krimpenerwaard verklaart het waterrijke karakter met het wijd vertakte slotenpatroon en de grote open ruimten die zo kenmerkend zijn voor het landschap van de Krimpenerwaard. Het oppervlaktewater van de Krimpenerwaard (ongeveer 13 procent van de totale oppervlakte) kan worden beschouwd als één waterhuishoudkundige eenheid. De aan- en afvoer van oppervlaktewater is louter gericht op het 'eigen watersysteem': er wordt geen water ingelaten ten behoeve van buiten de Krimpenerwaard gelegen gebieden, noch wordt water afkomstig van andere gebieden afgevoerd via de Krimpenerwaard. Uitgangspunt voor de wateraanvoer is handhaving van het polderpeil. In de Krimpenerwaard liggen 8 bemalingsgebieden met een eigen waterinlaat, waarbinnen in totaal 34 peilgebieden zijn gelegen. Het plangebied maakt onderdeel uit van twee verschillende poldergebieden in de Krimpenerwaard, met elk hun eigen peilbeheer. De polder Kromme Geer en Zijde kent een peil van 2,23 meter beneden NAP en de polder de Nesse heeft een peil van 2,56 meter beneden NAP. Elk van deze polders heeft een eigenemaal, waarmee in natte tijden het neerslagoverschot op de Hollandsche IJssel geloosd wordt. Deze gemalen bevinden zich net ten noorden van Ouderkerk aan den IJssel en ten zuiden van de IJssellaan aan de IJsseldijk.

De vastgestelde polderpeilen liggen doorgaans 40 tot 60 centimeter beneden maaiveld. In de peilbesluiten is de mogelijkheid opgenomen om gedurende de zomermaanden gebiedseigen water vast te houden tot maximaal vijf centimeter boven het streefpeil. Door de geringe drooglegging treedt bij geringe peilstijgingen van ongeveer 25 centimeter al wateroverlast op. Dit laatste maakt, dat ondanks het hoge percentage open water, de bergingscapaciteit van de Krimpenerwaard beperkt is. De samenstelling van het oppervlaktewater in de Krimpenerwaard wordt sterk bepaald door het uit de Lek en de Hollandsche IJssel ingelaten water. Alleen in de perceelssloten die ver van de inlaatpunten verwijderd liggen heeft de oppervlaktewaterkwaliteit een meer gebiedseigen karakter. De begroeiing in de sloten is in de Krimpenerwaard vooral goed ontwikkeld in de kleigebieden langs de Lek en de Hollandsche IJssel.

Met betrekking tot de compensatieregeling voor nieuw aan te brengen verharding, heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat zij de watercompensatie beoordelen wanneer sprake is van een artikel 19 procedure.

6.4 Water in bestemmingsbepalingen

Volgens het door het hoogheemraadschap opgestelde waterstructuurplan is de demping van bestaand water alleen aanvaardbaar te achten indien een nieuw, gelijkwaardig wateroppervlak wordt gerealiseerd. De min of meer parallel aan de dijk lopende Bakwetering is als landschappelijk waardevol element, maar ook in waterhuishoudkundige zin van betekenis. Deze wetering heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden gekregen en mag niet worden gedempt, behoudens indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de hydrologische isolatie van het bebouwingslint.

Verder is het water binnen de bestemmingen agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden niet afzonderlijk geregeld. Wel geldt voor de gronden bestemd voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden een aanlegvergunningvereiste voor het dempen van waterlopen. Een aanlegvergunning kan uitsluitend worden verkregen indien de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Het waterhuishoudkundig belang is hierin niet meegenomen. Omdat bij een eventuele demping in ieder geval ook een vergunning van het hoogheemraadschap nodig is, wordt dit niet noodzakelijk geacht. In dit kader wordt ook de bedrijfsuitbreiding van Vis Baggerwerken genoemd. Toename van verharding als gevolg van een bouwplan zal conform de eisen van de waterbeheerder moeten worden gecompenseerd. Voor de binnendijkse uitbreiding van het bedrijf Heuvelman geldt hetzelfde wanneer er in die situatie sprake is van een toename van het verharde oppervlak.

De voorgestelde hydrologische isolatie van het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel wordt met voorliggend bestemmingsplan niet belemmerd. Verkleining of vergroting van percelen is mogelijk, omdat het bestemmingsplan zich niet uitlaat over eigendomsgrenzen. Het graven van extra sloten is binnen de bestemming mogelijk, evenals het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterhuishouding. Dergelijke bouwwerken zijn immers vergunningvrij ingevolge de Woningwet.

7 Omgevingsaspecten

In het bestemmingsplan is naast de ruimtelijke opbouw van het plangebied en het bestaand ruimtelijk beleid ook rekening gehouden met verschillende omgevingsaspecten zoals: de bodemgesteldheid, verkeerslawaaï, luchtkwaliteit en de milieucategorisering van bedrijven. De omgevingsaspecten spelen een belangrijke rol in het plangebied, omdat deze beperkingen opleggen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de, in het lint en op de zellingen voorkomende, functies en mogelijke nieuwe functies.

7.1 Bodemverontreiniging

In hoofdstuk 3 is uitgebreid ingegaan op het project Hollandsche IJssel. In deze paragraaf wordt nog kort aandacht besteed aan de bodemverontreinigingen, die in dat kader zullen worden aangepakt. Verschillende zellingen zijn nader onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat er met betrekking tot de verontreinigings situatie het volgende onderscheid gemaakt kan worden:

- Avia, Boele en Schanspolder: locatie voornamelijk opgehoogd met chemisch afval;
- Heuvelman en Ijssellaan: terrein opgehoogd met baggerspecie en incidenteel/lokaal bedrijfsafval (grondwater licht verontreinigd);
- De Dikke Boom: terrein opgehoogd met baggerspecie dan wel zand (geen maatregelen verwacht).

In de Structuurschets Hollandsche IJssel wordt een aantal scenario's voor sanering en ontwikkeling van de zellingen gepresenteerd. De doelstellingen voor de sanering zijn als volgt geformuleerd:

- het herstellen en vervolgens behouden van een nader vast te stellen kwaliteit van grond en grondwater ter plaatse van de zellingen, waterbodem en oppervlaktewater;
- het bieden van nieuwe kansen en ontwikkelingsmogelijkheden voor de verpauperde rivieroever en de aanliggende dorpskernen;
- het stimuleren van de ontwikkeling van de zogenaamde Blauwe Kamer van het Groene Hart als schakel tussen de grote wateren van het IJsselmeer en de Zeeuwse Delta, voor wat betreft natuur en recreatie.

De integrale aanpak van de sanering houdt in dat zowel de waterbodem van de Hollandsche IJssel als de bodems op de zellingen gesaneerd worden. Op deze manier wordt voorkomen dat de waterbodem na sanering weer vervuild wordt door de verontreiniging op de zellingen.

De sanering van de waterbodems vindt gefaseerd plaats, waarbij de vaargeul als eerste aangepakt wordt. De sanering hiervan (uitbaggeren) is in 1997 afgerond. De sanering van de Hollandsche IJssel gaat gepaard met een ruimtelijke herinrichting van de vervuilde gebieden langs de rivier, nadat deze gesaneerd zijn.

Tenslotte zal, ter bevordering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, riolering worden aangelegd voor de woningen en de bedrijven langs Ijsseldijk-Noord. Op termijn zal aldus een sanering van de verontreinigingen van en langs de Hollandsche IJssel en een herinrichting van de schoongemaakte zellingen plaatsvinden.

7.2 Verkeerslawaaï

7.2.1 Inleiding

Voor de binnen het plangebied liggende Ijsseldijk, de Lageweg en de Ijssellaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Buiten het plangebied, doch met een onderzoekszone die gedeeltelijk binnen het plangebied valt, bevindt zich op de westoever van de Ijssel de Groenendijk / Schielandse Hoge Zeedijk-West.

Hoewel de minimale afstand tot de woonbebouwing 150 meter bedraagt en deze weg uitsluitend een ontsluitende functie heeft voor de percelen aan deze weg en dientengevolge een lage intensiteit heeft, is deze in het onderzoek toch meegenomen.

7.2.2 Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidszone, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor het gebied dat binnen deze zone gelegen is, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving. Volgens de Wet geluidhinder is sprake van buitenstedelijk gebied wanneer het betreffende gebied gelegen is buiten de bebouwde kom of wanneer op de bestudeerde weg een auto(snel)weg is. Het gehele plangebied "Ijsseldijk-Noord" ligt buiten de bebouwde kom, en alle te onderzoeken wegen hebben twee rijstroken. De breedte van de onderzoekszones langs deze wegen bedraagt daarom 250 meter. In situaties buiten de bebouwde kom gelden de volgende grenswaarden voor woningen:

Weg	Woning	Voorkeursgrens waarde	Maximum grenswaarde
Aanwezig	Aanwezig	48 dB(Lden)	68 dB(Lden)
Aanwezig	Nieuw	48 dB(Lden)	53 dB(Lden)
Bestaand/nieuw	Agr bedrijfswoning	48 dB(Lden)	58 dB(Lden)

Volgens artikel 110g Wet Geluidhinder mag, in verband met het in de toekomst stiller worden van motorvoertuigen, voor wegen met een maximumsnelheid lager dan 70 km/uur 5 dB(Lden) reductie en voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer 3 dB(Lden) reductie worden toegepast op de berekende resultaten. Deze is reductie bij alle vermelde resultaten reeds toegepast. Voor nieuw te realiseren (bedrijfs)woningen binnen de 48 dB(Lden) contour dienen B&W een ontheffing hogere grenswaarde af te geven.

7.2.3. Gebruikte gegevens en uitgangspunten

Bij de akoestische berekeningen is uitgegaan van de verkeerstellingen van Ijsseldijk-Noord op de komgrenzen van Ouderkerk aan den IJssel en Gouderak en van de Lageweg. Van de intensiteiten op de Ijssellaan en het aansluitende deel van Ijsseldijk-Noord is uitgegaan van een maximum in de huidige situatie van 600 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm); dit op basis van ongeveer honderd woningen dan wel bedrijven die door dit wegvak ontsloten worden.

Voor de intensiteit in 2010 is uitgegaan van een groei van 2 procent per jaar. Dit levert de onderstaande intensiteiten:

- Ijsseldijk-Noord west (Ouderkerk tot Lageweg) 4556 mvt/etm
- Lageweg 3347 mvt/etm
- Kattedijk (Lageweg – Gouderak) 3456 mvt/etm
- Overige wegen 750 mvt/etm

Voor de wegen in de gemeente Nieuwerkerk zijn de volgende intensiteiten verkregen (2008):

- Groenendijk 1200 mvt/etm
- Kortenoord Zuid 3700 mvt/etm
- Kortenoord/Schielandse Hoge Zeedijk 3000 mvt/etm

Het percentage vrachtverkeer op de IJsseldijk varieert van 12 procent nabij Ouderkerk aan den IJssel, 6 procent nabij Gouderak en 5 procent nabij IJssellaan. Alle betrokken wegen hebben een wegdek van glad asfalt. De rijsnelheid bedraagt 60 km/u voor de wegen in de gemeente Ouderkerk en 80 km/u voor de Kortenoord Zuid. Voor de IJsseldijk is uitgegaan van een hoogte van drie meter ten opzichte van de woningen aan de polderzijde, terwijl de woningen aan de zijde van de zellingen op gelijke hoogte als de weg liggen. De Lageweg ligt nagenoeg op het maaiveldniveau. Het geluidsniveau is berekend op de maatgevende waarneemhoogte; afhankelijk van de afstand tot de weg varieert deze van 1,75 meter tot 7,5 meter.

7.2.4. Resultaten en conclusies

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I zijn voor de wegen berekeningen uitgevoerd. Voor de wegen binnen de gemeente Nieuwerkerk is slechts een controleberekening uitgevoerd: deze verschildt slechts marginaal van de door de gemeente Nieuwerkerk geleverde contouren. Door de aanwezigheid van afschermdende bebouwing zal de werkelijk optredende geluidsbelasting van deze wegen nog iets lager uitvallen. Dit geeft de onderstaande resultaten:

Weg	Afstand as van de weg tot contour in meters		
	48 dB(Lden)	53 dB(Lden)	58 dB(Lden)
IJsseldijk N (westelijk deel, zellingzijde)	60	25	10
IJsseldijk N (westelijk deel, polderzijde)	77,5	30	12,5
Kattedijk	50	20	9
Kattedijk	62,5	25	9
Lageweg	50	20	9
IJsseldijk bij IJssellaan	17,5	7	2,5
IJssellaan	15	6	2,5
Groenendijk	100	50	17,5
Kortenoord	180	90	45
Schielandse hoge Zeedijk	80	40	14

Voor de buiten de gemeentegrens liggende wegen geldt dat nergens binnen de 48 dB(Lden) contour van deze wegen de mogelijkheid bestaat om woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren noch zijn er bestaande woningen gelegen.

Voor de binnen het plangebied gelegen wegen kan geconcludeerd worden dat het bij de bestaande woningen langs IJsseldijk-Noord en de Lageweg regelmatig voorkomt dat de voorsorgswaarde van 53 dB(Lden) wordt overschreden. In mindere mate wordt de 58 dB(Lden) contour overschreden. De gevelbelastingen liggen echter nergens boven de 63 dB(Lden). In de bijlagen is de ligging van de verschillende contouren weergegeven.

De realisatie van een agrarische bedrijfswoning is binnen de 53 dB(Lden)-contour dan wel de 58 dB(Lden)-contour alleen mogelijk indien uit nader onderzoek blijkt dat, bijvoorbeeld door aanvullende afscherming van geluidsongevoelige bedrijfsbebouwing, aan de Wet geluidhinder wordt voldaan. Dit zijn de gevallen waar het bouwen met een ontheffing volgens het akoestisch onderzoek in dit bestemmingsplan niet mogelijk is, maar waar dat op grond van de feitelijke situatie wel mogelijk is.

Voor het deel van IJsseldijk-Noord nabij IJssellaan, waar deze weg geen doorgaande functie heeft en dientengevolge een aanzienlijk lagere intensiteit kent en voor de IJssellaan zelf, geldt dat er geen bestaande woningen binnen de 53 dB(Lden)-contour staan en dat potentiële nieuwbouw binnen de 48 dB(Lden)-contour niet voorkomt. Daarnaast dient bij de nieuwbouw van woningen te worden voldaan aan het bouwbesluit, hetgeen inhoudt dat de gevelisolatie zodanig dient te zijn dat het binnenniveau van nieuwe woningen de 35 dB(Lden) niet overschrijdt. Dit geldt overigens eveneens bij vervanging van bestaande woningen.

7.3 Milieuzonering agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven in het lint, veroorzaken in meer of mindere mate stankoverlast voor burgerwoningen. Deze overlast wordt vooral veroorzaakt door het vrijkomen van ammoniak uit mest. Niet alle veehouderijbedrijven veroorzaken echter evenveel overlast. In het algemeen kan gesteld worden dat het vooral de intensieve veehouderijbedrijven zijn die de grootste overlast veroorzaken. Daarnaast is de mate waarin overlast ondervonden wordt, ook afhankelijk van het aantal burgerwoningen in het plangebied en de afstand van deze woningen tot agrarische bedrijven.

De mate van stankhinder en de omvang van de bijbehorende stankhindercirkel kunnen worden bepaald door toepassing van de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. Deze richtlijn gaat bij het bepalen van de omvang van de hinder uit van het aantal stuks vee, de manier waarop deze gehuisvest zijn en de aard van de omgeving waar het bedrijf zich bevindt. Hoewel de Richtlijn in de eerste plaats gebruikt wordt bij de verlening van de milieuvergunning, wordt er ook veelvuldig gebruik van gemaakt binnen de ruimtelijke ordening. Hierdoor kan bepaald worden of een bepaalde bouwlocatie ook daadwerkelijk bebouwd kan worden zonder dat sprake is van overlast van een veehouderijbedrijf.

Het gevolg van de hindercirkels van de agrarische bedrijven is dat zowel de uitbreiding van deze bedrijven als de bouw van woningen in een aantal gevallen niet mogelijk zal blijken te zijn. Gelet op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bebouwingslint is uitbreiding van het aantal woningen niet wenselijk. Indien blijkt dat in een enkel concreet geval sprake zou zijn van (ver)nieuwbouw van woningen, kan een stankhindercirkel bepaald worden.

Eind maart 1998 is de gemeente in een regionaal verband begonnen met het opstellen van een gebiedsgerichte benadering van de stankhinder problematiek. Bij een dergelijke gebiedsgerichte benadering wordt bepaald tot welke omgevingscategorie een bepaald gebied behoort, zoals aangegeven is in de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. Op basis van de omgevingscategorie en de omvang van de veestapel kan de omvang van de stankhindercirkels bepaald worden. Hierbij wordt er van uitgegaan dat woningen in bepaalde omgevingscategorieën (in voornamelijk agrarisch gebied) minder gevoelig zijn voor stankhinder dan in andere (bebouwde kom). Door het vaststellen van de omgevingscategorie is voor agrariërs en burgers in het buitengebied op voorhand bekend waar men aan toe is.

7.4 Milieuzonering niet-agrarische bedrijvigheid

Ook bij de niet-agrarische bedrijven is sprake van een milieuzonering. De in dit bestemmingsplan aangehouden zonering is gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Aan de hand van de in deze publicatie aangehouden zonering is het mogelijk een indicatieve minimale afstand tussen het betreffende bedrijf en een gemiddelde rustige woonwijk te bepalen. Omdat de lintbebouwing langs de Hollandsche IJssel nu eenmaal niet te beschouwen is als een rustige woonwijk, kunnen de gehanteerde afstanden niet zonder meer overgenomen worden en is enige nuancering noodzakelijk. Uitspraken van de Raad van State ondersteunen dit. In de praktijk betekent dit, dat van een geringere afstand uitgegaan kan worden.

De milieubelastende activiteiten zijn in deze publicatie gedefinieerd in een tabel met bedrijfstypen. Per bedrijfstype zijn de ruimtelijk relevante milieuaspecten vertaald naar indicatieve afstanden die kunnen worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk. Het milieuaspect met de grootste afstand is in principe maatgevend voor de afstand die het betreffende bedrijf dient aan te houden tot een rustige woonwijk. Bedrijven met een zelfde maatgevende afstand vallen in een bepaalde categorie. De categorie-indeling is als volgt:

- categorie 1: minimale afstand tot 10 meter;
- categorie 2: minimale afstand 30 meter;
- categorie 3: minimale afstand 50 tot 100 meter;
- categorie 4: minimale afstand 200 tot 300 meter;
- categorie 5: minimale afstand 500, 700 tot 1.000 meter;
- categorie 6: minimale afstand 1.500 meter.

In het plangebied van dit bestemmingsplan mogen binnendijs in principe geen bedrijven worden gevestigd in een hogere categorie dan 2. Voor het buitendijs gebied is dit in principe categorie 3. Dit is op de plankaarten gevisualiseerd en in de voorschriften vastgelegd in de vorm van de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden II' en 'Bedrijfsdoeleinden III'. De bedrijventabel is toegevoegd aan de voorschriften en maakt daar onderdeel van uit. Voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie zijn ingedeeld dan de binnendijs, respectievelijk buitendijs toegestane categorieën wordt een uitzondering gemaakt. Deze bedrijven zijn als zodanig toegestaan.

Bij de gekozen systematiek van milieuzonering dienen nog de volgende kanttekeningen te worden geplaatst. Het systeem van milieuzonering, waarbij gebruik wordt gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten is vooral geschikt voor nieuwe situaties, dat wil zeggen nieuw te bouwen bedrijven en/of woningen. Vanwege het grofmazige karakter is het systeem minder geschikt voor beheerssituaties, waarbij sprake is van bestaande bedrijven en bestaande woningen, zoals in dit plangebied. Toch is ook hier gekozen voor dit systeem, omdat het kan voorkomen dat zich in de toekomst bedrijven kunnen vestigen die milieuhinderlijker zijn dan de bestaande bedrijven.

Tevens is nog van belang om op te merken dat het bovengeschetste systeem is ontworpen met een afstandsverwijzing ten opzichte van een gemiddelde rustige woonwijk. Gezien de bestaande situatie in dit plangebied, namelijk een gemengd bebouwingslint met bedrijven en woningen, kan het daarom incidenteel voorkomen dat de aan te houden minimumafstanden tussen bedrijven en woningen die in de bijlage worden voorgeschreven, niet geheel overeenkomen met de bestaande afstanden in het plangebied.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is, zoals hierboven verwoord, een relatief grof hulpmiddel. Het kan daarom in een enkel geval voorkomen dat een bedrijfstype niet in de lijst is genoemd, maar op grond van zijn functioneren wel zou kunnen worden ingedeeld in een toelaatbare bedrijfs categorie. Ook kan het een enkele keer voorkomen dat een bedrijf op grond van de categorie-indeling niet toelaatbaar zou zijn, ondanks dat het bedrijf qua werkwijze en verschijningsvorm geacht kan worden te behoren tot de toegelaten bedrijfs categorieën. Om in deze situaties het betreffende bedrijf toch te kunnen toestaan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het plan.

Van de op dit moment in het lint en op de zellingen aanwezige bedrijven is er een aantal, dat door hun omvang en/of de aard van de activiteiten milieuhinder veroorzaakt. Zo veroorzaakt de aan- en afvoer met vrachtwagens bij een aantal bedrijven geluidhinder voor omwonenden. De opslag van brandstoffen op de zelling Avia leverde risico's op en had daardoor een hindercirkel. Dit bedrijf is echter vertrokken. Ook de activiteiten binnen een aantal inrichtingen zelf levert overlast op voor omwonenden, bijvoorbeeld enkele garages en constructiebedrijven. Binnen het kader van dit bestemmingsplan is daaraan weinig te doen. Het gaat hier om bestaande situaties.

7.5 Luchtkwaliteit

De huidige Nederlandse norm voor fijn stof (PM_{10}) ligt op 125 voor het jaargemiddelde en op 250 microgram per kubieke meter voor het 24-uurs gemiddelde. De richtlijnen van de Europese Unie zijn echter aanzienlijk scherper gesteld. Om aan die in 1999 door de Europese Unie opgestelde Dochterrichtlijnen Luchtkwaliteit te kunnen voldoen is in 2001 het Besluit Luchtkwaliteit van kracht geworden. Dit heeft als gevolg dat vanaf 2005 niet de jaargemiddelde concentratie niet hoger mogen zijn dan 40 microgram per kubieke meter. De 24-uurs gemiddelde waarden mogen niet hoger zijn dan 50 microgram per kubieke meter. Deze waarde mag dan niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.

De wet Luchtkwaliteit verplicht gemeenten om bij ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, de PM_{10} -normen (grenswaarden) in acht te nemen. Bij de ruimtelijke planning moet dus nu al rekening gehouden worden met de aangescherpte normen, de zogeheten 'plandrempels'. De plandrempel voor de jaargemiddelden van PM_{10} zijn voor 2005 40 micro-

gram per kubieke meter. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt, dient rekening gehouden te worden met de hiervoor genoemde normen voor luchtkwaliteit.

Door de milieudienst Midden-Holland is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit langs de IJsseldijk-Noord. Het onderzoek (17 oktober 2005) is gebaseerd op verkeerscijfers IJsseldijk-Noord van de gemeente Ouderkerk a/d IJssel. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied beschikt over een goede luchtkwaliteit. In zowel de huidige als in de jaren 2010 en 2015 is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Daarbij is tevens geen sprake van meer dan de 35 keer toegestane overschrijding van de grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀. Voor de nieuwe kleinschalige bouwlocaties geldt dat deze minder dan 3 % van de normwaarde voor de luchtkwaliteit bijdragen. Hiermee vallen ze onder de grens die de Wet luchtkwaliteit stelt voor het begrip "niet in betekende mate". Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de mogelijke ontwikkeling van kleinschalige bouwlocaties langs de IJsseldijk-Noord niet op bezwaren stuit wat betreft de luchtkwaliteit. Voor details wordt verwezen naar rapport 0510002ext.02-versie 1 van Milieudienst Midden-Holland.

7.6 Externe veiligheid

De overheid stelt grenzen aan de grootte van deze risico's, die de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebieden beïnvloedt. De doelstelling van het (externe) veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De risicobenadering kent twee begrippen die het risico hiervan naar de omgeving aangeven. Deze begrippen zijn het individueel risico⁵ (ook wel het plaatselijk risico genoemd) en het groepsrisico⁶. Ook het provinciaal beleid bepaalt dat bij de (her)inrichting van een gebied de externe veiligheidssituatie de ruimtelijke (on)mogelijkheden mede bepaalt.

De Hollandsche IJssel is een belangrijke vaarweg waar transport over plaatsvindt. Voor dit bestemmingsplan is de Risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water geraadpleegd. Hieruit blijkt dat over de Hollandsche IJssel vervoer plaats vindt van brandbare vloeistoffen. Voor de Hollandsche IJssel hoeft geen rekening gehouden te worden met een plaatsgebonden risico contour. Tevens wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico langs de Hollandsche IJssel niet overschreden⁷. Binnen het plangebied komen geen verkeersroutes voor waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

7.7 GSM-masten

Per 1 januari 2004 geldt het besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken (artikel 43 lid 1 c van de Woningwet). Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn hiermee in veel - en dus niet alle - gevallen vergunningvrij te realiseren. De antenne-installatie moet dan aan in het besluit genoemde voorwaarden voldoen. In de nota Nationaal Antennebeleid is onder meer bepaald dat voor antenne-installaties tot en met vijf meter geen bouwvergunning nodig is. Om een hogere antenne-installatie te mogen plaatsen, moet de operator een bouwvergunning aanvragen. De minimale afstand tot de antennes in horizontale richting en recht voor de bundel moet drie meter zijn en in verticale richting, dus buiten de bundel van een halve meter.

⁵ Het individueel risico geeft de kans per jaar aan dat een individu, dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van de activiteit. De norm voor nieuwe situatie houdt in dat binnen de risicocontour een overlijdenskans bestaat van eens in de miljoen jaar. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden.

⁶ Het groepsrisico voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen geeft de kans aan dat per jaar een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij die activiteit. Voor transport mag de kans per jaar op een ongeval met minstens tien doden niet groter zijn dan één op de tienduizend, per kilometer routelengte.

⁷ Bron: Risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen over water, Rijkswaterstaat.

8 Toelichting op de voorschriften

8.1 Opbouw van het plan

De plankaart en de voorschriften vormen het juridische, het bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is naast een intentieverklaring van het gemeentebestuur van wat haar als de meest gewenste ontwikkeling van het plangebied voor ogen staat, een motivering van het op de plankaart en in de voorschriften neergelegde resultaat. Het bestemmingsplan bevat een plankaart die bestaat uit vier delen (nr. 0491.17-B-01, 0491.17-B-02, 0491.17-B-03 en 0491.17-B-04.). Plankaart 0491.17-B-01 is een overzichtskaart, waarop de begrenzing van de verschillende plankaarten staat aangegeven. Deze kaart is getekend op schaal 1:10.000. De overige kaarten zijn getekend op schaal 1:2.000. Op de kaarten is duidelijk te lezen welke bestemming aan de gronden in het plangebied is gegeven. In de voorschriften is te zien wat toelaatbaar is met betrekking tot het bouwen en het gebruiken van de gronden.

In de voorgaande hoofdstukken is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke situatie van het plangebied. Daarbij is de complexiteit van het gebied uiteengezet. Er is sprake van een menging van uiteenlopende functies, er bestaat behoefte aan herstructurering en sanering van zellingen en functieverhuizingen doen zich regelmatig voor als gevolg van het vrijkomen van agrarische bedrijfscomplexen. Voorliggend bestemmingsplan bevat een zoveel mogelijk op deze situatie toegesneden regelingen. In beginsel zijn de bestaande functies in het plangebied positief bestemd; waarbij ruimtelijk aanvaardbare bouw mogelijkheden zijn gegeven. Via wijzigingsbevoegdheden, dan wel vrijstellingsbevoegdheden, zijn mogelijkheden gecreëerd om binnen randvoorwaarden in te spelen op de functionele dynamiek in het plangebied.

8.2 Bepalingen

8.2.1 Algemene bepalingen

Naast de meer algemene bepalingen, zoals die zijn weergegeven in artikel 1 'Begripsbepalingen', artikel 2 'Wijze van meten', artikel 3 'Anti-dubbeltelbepaling' en artikel 5 'Afstandsmaten', kent het bestemmingsplan een 'Beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van alle bestemmingen' (artikel 4) en verschillende bestemmingsartikelen. De in artikel 4 gegeven 'Beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van alle bestemmingen' geldt voor alle bestemmingen. Op deze wijze wordt het samenbindende beleid voor het gehele plangebied benadrukt. In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt, naast een beschrijving van het beleid voor het bebouwingslint en de zellingen in het algemeen, het voorgestane beleid met betrekking tot een aantal thema's en een ontwikkelingsstrategie beschreven. Dit geheel wordt gebruikt als kader bij bouw- en gebruiksaanvragen en bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden. Ook bij de toepassing van nadere eisen die bij verschillende bestemmingen zijn opgenomen om de situering van bebouwing en bepaalde bouwvormen nader te kunnen regelen, kan gebruik worden gemaakt van de 'Beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van alle bestemmingen' als toetsingskader.

8.2.2 Bestemmingsregeling

Afhankelijk van de bestemming waarop het desbetreffende artikel betrekking heeft, is de inhoud van een artikel onderverdeeld in:

- de 'Doeleindenomschrijving' van het artikel;
- de 'Bebouwingsvoorschriften' waarin de maximale afmetingen aangegeven zijn;
- een 'Vrijstelling' die burgemeester en wethouders kunnen verlenen.

Artikel 6 Woondoeleinden

De vele woningen in het plangebied zijn bestemd voor 'Woondoeleinden'. Op een aantal plaatsen in het plangebied vinden bij de woning andere activiteiten plaats. Dit van de woonfunctie afwijkende gebruik is positief bestemd. Karakteristieke bebouwing is als zodanig op de plankaart aangeduid. Deze bebouwing wordt beschermd door zowel de strakke vorm van het bebouwingsvlak, alsook door de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen ten aanzien van de bebouwing.

De bebouwing dient binnen het bebouwingsvlak te worden geconcentreerd. Overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan voor bijgebouwen, die binnen het op de plankaart aangegeven 'gebied bijgebouwen toegestaan' mogen worden gebouwd. De ten hoogste toegestane goothoogte van de woning is op de plankaart ingeschreven. Per bebouwingsvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, de dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de bebouwing. Dit kunnen zij bijvoorbeeld doen als zij van oordeel zijn dat dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Bijzondere woondoeleinden

Binnen het plangebied staat een aantal voormalige, vaak karakteristieke boerderijcomplexen, waarin wordt gewoond. In sommige situaties is bij dergelijke voormalige boerderijen sprake van karakteristieke bijgebouwen. De bebouwingsregels behorend bij deze bestemming zijn grotendeels hetzelfde als bij de bestemming 'Woondoeleinden'. Wel is bepaald, in verband met het bijzondere karakter van deze woningen, dat de dakhelling tussen de 30° en 45° dient te zijn uitgevoerd en dat de goothoogte in principe niet meer dan vier meter mag bedragen. Tenslotte zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen.

Artikel 8 en 9 Bedrijfsdoeleinden II / Bedrijfsdoeleinden III

De bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden II' en 'Bedrijfsdoeleinden III' zijn gegeven aan de niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied. Aan de binnendijs gelegen bedrijven is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II' toegekend. Hier mogen bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gevestigd. De binnendijsse locaties waar een houthandel en een baggerbedrijf zijn gevestigd hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden III' gekregen. Indien sprake is van een bestaand bedrijf in een hogere categorie is deze aangeduid en als zodanig toegestaan. De buitendijs gelegen bedrijven zijn bestemd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden III' (categorieën 1,2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Ook hier zijn bestaande bedrijven in een hogere categorie aangeduid.

De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane goothoogte van de bebouwing is op de plankaart aangegeven. De bestaande bedrijfswoningen in het gebied zijn als zodanig toegestaan.

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden, uit te werken ex artikel 11 WRO

Deze bestemming is gegeven aan de zelling Avia. De bestemming dient te worden uitgewerkt. Ter plaatse mogen bedrijven in ten hoogste categorie 2 en bedrijfswoningen worden gebouwd. De beleidskaders van het beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel en het Oeverplan dienen daarbij in acht te worden genomen.

Artikel 11 Nutsdoeleinden

Deze bestemming is bedoeld voor functies van openbaar nut, zoals trafogebouwen, gemeentelijke gebouwen en dergelijke. De situering van de gebouwen wordt bepaald door een bebouwingsvlak. De goothoogte is bepaald op ten hoogste vier meter. In het plangebied staat een karakteristiek gemeentelijk gebouw. Dit gebouw wordt beschermd door de bevoegdheid van burgemeester en wethouders ten aanzien van dit gebouw nadere eisen te stellen.

Artikel 12 Begraafplaats

De begraafplaats heeft een op de functie toegesneden bestemming gekregen.

Artikel 13 Recreatieve doeleinden

In het plangebied liggen een volkstuincomplex en een ijsbaan. Deze functies zijn bestemd voor 'Recreatieve doeleinden', waarbij gebruik gemaakt is van verschillende aanduidingen voor de twee functies. Voor elke functie gelden afzonderlijke bouwvoorschriften.

Artikel 14 en 15 Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden

Het agrarisch gebruik binnen het plangebied is opgesplitst in twee bestemmingen: 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. De bestemming 'Agrarisch gebied' is gegeven aan het gebied gelegen aan de rand van de woonkernen, dan wel in de nabijheid van verdichte lintbebouwing. In verband met de voorziene natuurontwikkeling in het gebied tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en de Lage Weg is in dit plandeel teelt ruwvoedergewassen - zoals maïs - niet toegestaan.

De agrarische bouwblokken zijn in deze bestemming meegenomen. De plaats ervan is op de plankaart aangegeven met (AB). Hierbinnen dient de agrarische bedrijfsbebouwing te worden geconcentreerd. In de bebouwingsregels zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de bedrijfswoning, oppervlakte bedrijfsbebouwing, oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij en dergelijke. Met betrekking tot de oppervlakte bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Buitengebied".

Op grond van lid 3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het toestaan van een grotere hoogte voor silo's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windmolens, tot ten hoogste 25 meter, mits deze hoogte in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is.

In lid 4 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de situatie waarin agrarische bedrijfsgebouwen aan hun oorspronkelijk gebruik worden onttrokken. Per agrarisch bouwblok is ten hoogste één woning toegestaan. Onder een aantal voorwaarden is ook kleinschalige bedrijfsvestiging mogelijk.

Daarnaast is nog een stelsel van nadere eisen opgenomen. Deze nadere eisen kunnen worden toegepast, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Artikel 16 Natuurgebied

Deze bestemming betreft een binnendijs gebied en een tot natuurgebied te ontwikkelen buitendijs terrein (zelling Schanspolder). Via een aanlegvergunningensysteem, dat is opgenomen in artikel 25, worden de bij het natuurgebied behorende waarden beschermd en behouden. Op de zelling Boele, die de bestemming natuurgebied heeft, is ter plaatse van de aanduiding op de plankaart een cultuurhistorisch waardevolle hijskraan toegestaan.

Artikel 17 Groendoeleinden berm

De gronden, welke zijn aangewezen voor 'Groendoeleinden berm', zijn als zodanig bestemd. Tevens zijn hier voet- en fietspaden, alsmede ontsluitingen voor de aangrenzende percelen mogelijk. Het dient binnen de bestemming te gaan om maximaal één ontsluiting per perceel. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van de ontsluiting in verband met de verkeersveiligheid.

Artikel 18 Groendoeleinden beplantingsstrook

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor afschermende beplanting.

Artikel 19 Verkeersdoeleinden

In deze bestemming worden de dijk en de overige wegen, al dan niet met fietspaden, geregeld.

Artikel 20 en 21 Waterhuishoudkundige doeleinden, Waterstaatsdoeleinden rivier

De watergangen die voor de waterhuishouding in het gebied van belang zijn, zijn bestemd voor 'Waterhuishoudkundige doeleinden'. De bestemming 'Waterstaatsdoeleinden rivier' heeft betrekking op de Hollandsche IJssel. Ter hoogte van de zelling Boele is ter plaatse van de aanduiding op de plankaart een cultuurhistorisch waardevolle hijskraan toegestaan binnen de bestemming.

Artikel 22 en 23 Waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)

De bestemmingen betreffen feitelijk zogenaamde gemengde bestemmingen: naast waterkeringsfunctie hebben de gronden nog andere functies. Het belang van de waterkering dient evenwel primair te zijn. Om te komen tot een juiste afweging tussen de waterkerende functies en de overige functies dienen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een bouwvergunning binnen het gebied van de waterkering de betrokken dijkbeheerder en/of Rijkswaterstaat te horen. De waterbeheerder zal o.a. toetsen aan de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland.

Artikel 24 Archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming)

In een deel van het plangebied zij gronden gelegen waar een zeer hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden bestaat. Die gronden worden door middel van deze bestemming beschermd. Het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van werken ten dienste van de overige op deze gronden liggende bestemmingen is namelijk gekoppeld aan voorwaarden zoals een verkennend archeologisch onderzoek voorafgaand aan bouw of aanleg.

8.2.3 Gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen

Artikel 25 en 26 Gebruik van gronden en Aanlegvergunningen

De gebruiksbepalingen verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming. Daarbij worden enkel specifieke gebruiksvormen die verboden zijn apart vermeld. Het aanlegvergunningstelsel geeft regels ter bescherming van de verschillende gebieden. Dit betekent niet dat de in deze regeling vermelde werken verboden zijn, maar dat in elke situatie afgewogen moet worden in hoeverre die werken zodanig uitgevoerd kunnen worden dat geen schade aan het gebied ontstaat.

In sommige gevallen zullen bepaalde werken verboden moeten worden ter bescherming van het gebied. In het Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden betreft de bescherming vooral het handhaven van de openheid en de structuur van het gebied. Ook wijzigingen in de indeling door aanleg of wijziging van wegen en waterlopen zijn van belang. Bij de natuurgebieden speelt naast de waarden die bij de landschappelijke waarden genoemd zijn, ook het voorkomen van schade aan flora en fauna en de overige biologisch belangrijke elementen. In elke situatie zal overwogen worden in welke mate deze toelaatbaar zijn. Bij de watergangen is vooral het dempen of verdiepen, de oeverbeschoeiing en de beplanting van belang om te beschermen. Ten aanzien van de waterkeringsaspecten is een aparte regeling opgenomen, zie ook hetgeen gezegd wordt ten aanzien van de artikelen 20 tot en met 23.

In het plangebied is sprake van een zekere tendens tot het aanleggen van paardenbakken. Ter regulering hiervan is een aanlegvergunningvereiste opgenomen. Paardenbakken kunnen ruimtelijk aanvaardbaar zijn, mits in ieder geval een aantal randvoorwaarden in acht wordt genomen, die in de voorschriften zijn genoemd.

8.2.4 Bijzondere bepalingen

Artikel 27 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de eerste plaats kunnen bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van nutsvoorzieningen. In de tweede plaats is het in verband met technische ontwikkelingen bij bedrijven met betrekking tot het verminderen van overlast gewenst om de mogelijkheid te hebben om bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) te wijzigen. Verder zijn twee wijzigingsgebieden op de plankaart ingetekend. Het gaat om wijzigingsbevoegdheid A om de zelling De Dikke Boom, waar via wijziging drie woningen kunnen worden gebouwd. Binnen wijzigingsbevoegdheid B kan de bestemming gewijzigd worden naar de bestemming 'Natuurgebied'.

Artikel 28 Procedure wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel staat de procedure die moet worden gevolgd bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze luidde ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 29 Algemene vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO

Deze vrijstellingen zijn gebaseerd op artikel 15, lid 1.a. WRO en hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in maatvoeringen en in bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 30 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd op grond van een reeds afgegeven bouwvergunning en afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. De bouwplannen voor dergelijke bouwwerken mogen gedeeltelijk veranderd of vernieuwd worden, zolang de bestaande afwijkingen niet vergroot worden. Ook mogen dergelijke bouwwerken gedeeltelijk uitgebreid worden met ten hoogste tien procent van een bestaand oppervlak van een gebouw, op het moment dat het bestemmingsplan van kracht wordt. Verder mag het gebruik van gronden en opstallen, dat met het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan strijdig zou zijn met dit bestemmingsplan, worden gehandhaafd. Overigens gelden de overgangsbepalingen niet voor bouwwerken en gebruik die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan.

8.2.5 Slotbepaling

Artikel 31 Strafbepaling

Met dit artikel wordt de mogelijkheid opengehouden om het strafrecht in te zetten bij de overtreding van gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Artikel 32 Titel van het plan

Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan dient te worden aangehaald.

8.4 Handhaving

Voor de handhaving van het bestemmingsplan staan het gemeentebestuur zowel bestuursrechtelijke, als privaatrechtelijke en strafrechtelijke middelen ter beschikking. Onder bestuursrechtelijke optreden wordt met name verstaan: aanschrijving, stilleggen van de bouw, bestuursdwang en dwangsom. Ten aanzien van de privaatrechtelijke handhaving van het bestemmingsplan staan voor de gemeentelijke overheid drie methoden open: het hanteren van de eigenaarbevoegdheid, het gebruik van privaatrechtelijke overeenkomsten, en het hanteren van de actie uit onrechtmatige daad. Overtreding van bestemmingsplanvoorschriften is in dit bestemmingsplan strafbaar gesteld.

Eventuele strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie. Waar de gemeente primair zelf verantwoordelijk is voor de controle op en het optreden tegen overtredingen van de voorschriften van het bestemmingsplan, zal de gemeente zelf initiatieven

moeten ontplooiën om eventuele overtreders strafrechtelijk te laten vervolgen. Een strafrechtelijke sanctie moet echter als een ultimatum remedium worden gezien. De voorkeur moet gegeven worden aan de bestuursrechtelijke sanctietoepassing. Het accent zal daarom moeten liggen op de bestuursrechtelijke handhaving, waarbij binnen het ruimtelijk bestuursrecht bestuursdwang als maatregel het meest van belang is.

Voor een succesvolle handhaving van het bestemmingsplan is daarnaast een groot aantal feitelijke handelingen van de gemeentelijk organen van belang, zoals een adequate controle van de naleving van het bestemmingsplan en een goede publieksvoorlichting over de inhoud van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarbij kan gedacht worden aan de navolgende activiteiten:

- communicatie rondom het bestemmingsplan; actieve voorlichting over het bestemmingsplan;
- vergroting van het maatschappelijke draagvlak;
- intern controlesysteem door middel van registratie;
- extern controlesysteem met betrekking tot de constatering van overtredingen.

Het geven van voorlichting vormt de eerste schakel in de keten van handhavingsactiviteiten. Het actualiseren van een verouderde bestemmingsplan is een goede gelegenheid om de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de gemeentelijke beleidsvisie onder de aandacht van de burgers te brengen. Door burgers goed en duidelijk te informeren over de inhoud van het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid, kan er een groter begrip en daarmee een groter draagvlak worden gecreëerd.

Ook de controlewerkzaamheden zullen op een intensieve manier moeten worden aangepakt. Overtredingen van voorschriften dienen door periodieke controles te worden geconstateerd. Daarbij is een planmatige aanpak gewenst; wat te controleren, op welke wijze en met welke frequentie? Bij geconstateerde overtredingen is als volgende stap een duidelijk beleid noodzakelijk, inzake de te nemen maatregelen (legalisering, aanschrijving, bestuursdwang of dwangsom). Het is de intentie van het gemeentebestuur aan bovengenoemde aspecten ruime aandacht te schenken, teneinde het met dit bestemmingsplan voorgestane ruimtelijk beleid effectief te doen zijn.

9 Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan kent een overheersend consoliderend karakter. Aangezien de ruimtelijke inrichting van het plangebied een bestaande situatie betreft, wacht de gemeente Ouderkerk geen nieuwe kosten die verbonden zijn aan inrichting van dit gebied. De nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied zullen plaatsvinden, zijn hoofdzakelijk particuliere en provinciale initiatieven. Deze ontwikkelingen zullen dan ook niet van invloed zijn op de gemeentelijke financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

10 Inspraak en overleg

10.1 Inspraak

In de periode van ter inzage legging kunnen zowel mondelinge als schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende reacties, voorzien van gemeentelijk commentaar.

1. **Slappendel Bouwparticipatie, Walvispad 3, 2931 RN Krimpen aan de Lek, namens C. Vermeer en Zonen B.V., IJsseldijk Noord 69, 2935 BH Ouderkerk aan den IJssel.**
d.d. 23 januari 2006

1. Verzoek: aanpassen oppervlakte bouwblok en bouwhoogte (van 4 meter naar 7 meter) van de bestemming "bedrijfsdoeleinden". De bouwhoogte is noodzakelijk om met een vrachtwagen naar binnen te rijden. In nieuwe gedeelte worden bestaande activiteiten (houtbewerking) voortgezet. In het blijvende gedeelte zal mogelijk verhuurd worden voor activiteiten die passen binnen hetgeen in bestemmingsplan is toegestaan.

Vanuit gemeente kan worden ingestemd met het aangepast bouwblok. Met betrekking tot de hoogte is op te merken dat de bestaande bebouwing een goothoogte heeft van 4 meter en een nokhoogte van 6,3 meter. Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan is een goothoogte van 4 meter toegestaan (gelijk aan de bestaande situatie). Het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord II" gaat uit van een goothoogte van 7 meter. Gelet op dit gegeven wordt een goothoogte van 7 meter aangehouden. De ambitie in de Structuurschets Hollandsche IJssel is een herinrichting van de dijkzone met de te handhaven bedrijven. Het Koepelplan "IJssellint" biedt het houtbewerkingsbedrijf een beperkte ontwikkelingsruimte indien dit ten goede komt aan de visueel ruimtelijke kwaliteit. Gelet echter op de wettelijke maximum hoogte voor een voertuig inclusief lading van 4 meter is een goothoogte van 7 meter toereikend. Het bouwvlak zal conform de zienswijze op de plankaart worden aangepast.

2. **W.E.H. Nater, IJsseldijk Noord 104, 2935 BK Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 24 maart 2006

1. Verzoek: achter de woning een ligplaats voor pleziervaartuigen. Er is een ligplaats aanwezig die met een vergunning van Rijkswaterstaat en conform de brief van de gemeente d.d. 3 juni 1992 was geen bouwvergunning vereist.

Gelet op de verleende vergunning van Rijkswaterstaat en gelet op het feit dat het destijds is ingestemd met de aanwezigheid van de aanlegsteiger, ligt het in de rede deze achter de woning IJsseldijk Noord 104 positief te bestemmen door middel van "ligplaats pleziervaart toegestaan".

3. **M. Vogel, Lageweg 41a, 2935 CD Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 29 maart 2006

1. Bezwaar tegen het landschapselement:

- Planschade
- Er zal geen toestemming worden gegeven voor de aanleg van parkeerplaatsen in het uitzicht van de familie Vogel.
- Inbraakgevoeligheid

- Vrijheid: zonterras gelegen aan toekomstige wandelpad;
- Privacy: vanaf wandelpad is direct zicht op perceel van de familie Vogel;
- Rust: de familie Vogel wil geen overlast van langslopende, fietsende en brommende gebruikers/hangjongeren
- Verkeersveiligheid in verband met geparkeerde auto's en mensen die auto's parkeren op de oprit van de familie Vogel;
- Wandelpad is overbodig;
- Bij koop woning geïnformeerd bij gemeente omtrent bestemmingsplan. Aangegeven is dat de agrarische bestemming minimaal 15 jaar gehandhaafd blijft.

In het Streekplan Zuid Holland Oost is het landschapselement opgenomen. Het gemeentelijke beleid dient in overeenstemming te zijn met het beleid van rijk en provincie. In de gevoerde procedure om tot realisatie van het landschapselement te komen is reeds uitvoerig ingegaan op de zienswijzen van belanghebbenden.

In dit kader is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2006 vrijstelling van het bestemmingsplan en aanlegvergunning verleend voor het realiseren van een landschapselement aan de Lageweg. De bezwaren/zienswijzen zijn in dit kader gewogen. Te verwijzen is naar het vrijstellingsbesluit d.d. 6 maart 2006 en de weerleggingen van de zienswijzen d.d. 20 september 2005 en 29 november 2005 in dit kader. De gemeente Ouderkerk is verplicht om verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening positief te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen.

4. **S. Vonk Noordegraaf, Boezemsingel 92, 2831 XS Gouderak**
d.d. 4 april 2006

1. Verzoek: bouwblok achter de bestaande loods mag vervallen; aan de voorzijde bouwblok vergroten met een oppervlakte van 10 meter bij 8 meter ten behoeve van kantoorgedeelte.

Het verzoek zal worden gehonoreerd. Ten opzichte van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan "IJseldijk Noord I" wordt het bebouwingsvlak verkleind. Een deel van het bouwvlak (10 meter bij 8 meter) wordt van achter de bestaande loods naar de voorzijde verplaatst.

5. **Martijn en Petra Blok, IJseldijk Noord 125, 2935 BK Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 7 april 2006

1. Verzoek: wijzigen bebouwingsvlak (meer achterop het perceel). Verwezen wordt naar het ingediende principeverzoek.

Het verzoek zal worden gehonoreerd.

6. **E. van Dam, IJseldijk Noord 342, 2935 CR Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 7 april 2006

1. De heer Van Dam heeft bezwaar tegen de realisering van het landschapselement Lageweg. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet niet in het aanleggen van een landschapselement. Geconcludeerd wordt dat het niet mogelijk is het landschapselement aan te leggen. Men wil dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft.

2. In de bestemmingswijziging c.q. vrijstellingsmogelijkheid krijgt de locatie de bestemming "agrarische- met landschappelijke- en natuurwaarden" met extensief recreatief medegebruik. Betwijfeld wordt of de aanleg van een landschapselement kan worden aangemerkt als extensief recreatief medegebruik bij een nabij gelegen woonkern.

3. Een half verhard pad nodigt uit tot het crossen met bromfietsen etc. zeker vanaf de ingang van de Lageweg.
4. Bezien of bestaande sloot parallel aan het landschapselement en aan de achterzijde van het perceel verbreed kan worden vanwege peilverhoging/bergingscapaciteit en betere privacy/afnemen inbraakgevoeligheid. Er is nog ongeveer 3 meter ruimte vanaf de slootkant tot aan de gasleiding. Graag overleg met de technische dienst.
5. Geen aanleg van bomen en struiken in het landschap; wel waterpartijen.
6. Huidige situatie doet de waterhuishouding geen goed; kwelwater kan niet worden afgevoerd. Verstandig om mee te nemen in het voorontwerp. Vroeger sprake van een boezemachtig karakter.

In het Streekplan Zuid Holland Oost is het landschapselement opgenomen. Het gemeentelijke beleid dient in overeenstemming te zijn met het beleid van rijk en provincie. In de gevoerde procedure om tot realisatie van het landschapselement te komen is reeds uitvoerig ingegaan op de zienswijzen van belanghebbenden.

In dit kader is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2006 vrijstelling van het bestemmingsplan en aanlegvergunning verleend voor het realiseren van een landschapselement aan de Lageweg. De bezwaren/zienswijzen zijn in dit kader gewogen. Te verwijzen is naar het vrijstellingsbesluit d.d. 6 maart 2006 en de weerleggingen van de zienswijzen d.d. 20 september 2005 en 29 november 2005 in dit kader.

De gemeente Ouderkerk is verplicht om verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening positief te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen.

Met het oog op de waterkering zal het Hoogheemraadschap de benodigde vergunningen verlenen. Ook heeft een overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder over het voorliggende plan.

Ten aanzien van het genoemde onder de punten 4 en 5 van de zienswijze wordt verwezen naar de Dienst Landelijk Gebied.

7. IJssclub "Ons Genoegen", p/a de heer P. Verwaal, Oosterweer 10, 2935 CH Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 7 april 2006

1. De IJssclub heeft bezwaar tegen de realisering van het landschapselement Lageweg. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet niet in het aanleggen van een landschapselement. Geconcludeerd wordt dat het niet mogelijk is het landschapselement aan te leggen. Men wil dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft.
2. In de bestemmingswijziging c.q. vrijstellingsmogelijkheid krijgt de locatie de bestemming "agrarische- met landschappelijke- en natuurwaarden" met extensief re creatief medegebruik. Betwijfeld wordt of de aanleg van een landschapselement kan worden aangemerkt als extensief recreatief medegebruik bij een nabij gelegen woon-kern.
3. Een half verhard pad nodigt uit tot het crossen met bromfietsen etc. zeker vanaf de ingang van de Lageweg.
4. Bezien of bestaande sloten rondom de ijsbaan verbreed kunnen worden vanwege peilverhoging/bergingscapaciteit en afnemen bereikbaarheid/inbraakgevoeligheid. Graag overleg met de technische dienst.
5. Geen aanleg van bomen en struiken in het landschap.
6. Meenemen van een skeerlerbaan rondom de ijsbaan als aanvullend gebruik.

In het Streekplan Zuid Holland Oost is het landschapselement opgenomen. Het gemeentelijke beleid dient in overeenstemming te zijn met het beleid van rijk en provincie. In de gevoerde procedure om tot realisatie van het landschapselement te komen is reeds uitvoerig ingegaan op de zienswijzen van belanghebbenden.

In dit kader is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2006 vrijstelling van het bestemmingsplan en aanlegvergunning verleend voor het realiseren van een landschapselement aan de Lageweg. De bezwaren/zienswijzen zijn in dit kader gewogen. Te verwijzen is naar het vrijstellingsbesluit d.d. 6 maart 2006 en de weerleggingen van de zienswijzen d.d. 20 september 2005 en 29 november 2005 in dit kader. De gemeente Ouderkerk is verplicht om verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening positief te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen.

Met het oog op de waterkering zal het Hoogheemraadschap de benodigde vergunningen verlenen. Ook heeft een overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder over het voorliggende plan.

Ten aanzien van het genoemde onder de punten 4 en 5 van de zienswijze wordt verwezen naar de Dienst Landelijk Gebied.

Voor wat betreft de skeelerbaan: Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het aanleggen van een skeelerbaan, mits de baan binnen de bestemming wordt gerealiseerd.

8. **A. Stougie, IJsseldijk Noord 207, 2935 BN Ouderkerk aan den IJssel, M.A. Stolker, IJsseldijk Noord 204, 2935 BN Ouderkerk aan den IJssel, E.B. de Vin, IJsseldijk Noord 206, 2935 BN Ouderkerk aan den IJssel, W. van Rij, IJsseldijk Noord 205, 2935 BN Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 10 april 2006

1. Bestemming wijzigingsgebied A; wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Houthandel Heuvelman om nog eens 3.000 m² bedrijfsbebouwing te plegen. Is in strijd met beleid rijk en provincie omdat de uitbreiding:
 - a. afwijkt van het vigerende bestemmingsplan;
 - b. ligt binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
 - c. een bestaande ecologische verbindingszone blokkeert;
 - d. afwijkt van de Nota Regels voor Ruimte;
 - e. demping van de zelling in strijd is met de Beleidslijn Grote Rivieren
 - f. te verwijzen is naar het advies van de PPC d.d. 25 november 2004 inzake het niet-goedgekeurde bestemmingsplan IJsseldijk Noord;
 - g. artikel 11 WRO op onjuiste wijze wordt toegepast.
2. Bestemming B III
Dit betreft het dempen van de zelling tussen dijk en bestaande loodsen bestemd als bedrijfsbestemming onbebouwd
Het opnemen van deze bestemming is onjuist:
 - activiteiten vinden plaats in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur grenzend aan een natuurgebied;
 - de bestemming grenst aan een bestaande ecologische verbindingszone. De bedrijfsactiviteiten doen afbreuk aan het functioneren van deze verbindingszone;
 - de bestemming wijkt af van de Nota Regels voor Ruimte 2005;
 - demping van de zelling op gespannen voet staat met het doelmatig waterbeheer;
 - de bedrijfsactiviteiten onder categorie 3 vallen van de Staat van bedrijfsactiviteiten waarbij een minimum afstand van 100 meter aangehouden dient te worden.
3. Dit betreft het dempen van de zelling tussen dijk en bestaande loodsen bestemd als bedrijfsbestemming (verkeersruimte). Opnemen uitbreiding onjuist omdat:
 - uitbreiding wijkt af van het vigerende bestemmingsplan;
 - uitbreiding vindt plaats nabij een natuurgebied;
 - uitbreiding grenst aan een bestaande ecologische verbindingszone;
 - uitbreiding afwijkt van de Nota Regels voor Ruimte 2005;

- demping van zelling op gespannen voet staat met doelmatig waterbeheer
 - de verkeersactiviteiten onder categorie 3 vallen van de staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij een minimum van 100 meter aangehouden moet worden.
4. Ecologische verbindingzone
Ter hoogte van de Berkenwoudse Boezem is een ecologische verbindingzone aanwezig met moerasgebied (in beheer bij Zuidhollands Landschap). Er is een aansluiting met het moerasgebied van Hitland en voldoet aan de omschrijving in het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" van de provincie d.d. 1998. In streekplan vormt dit gebied schakel in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur die de Krimpenerwaard verbindt met Hitland. In structuurschets HIJ en koepelplan "Lint en Zelling" is locatie opgenomen als ecologische verbindingzone. De gemeente heeft deze locatie verlegd naar Schaapjeszijde en de Schanspolder. Bij Schaapjeszijde geen sprake van een ecologische verbindingzone.
 5. Volgens Nota Regels voor Ruimte 2005 dienen gebieden die zijn aangewezen voor het PEHS gevrijwaard te blijven van functies die daarvoor een belemmering kunnen vormen. Uit de lagenbenadering van de Nota Ruimte en het Streekplan dient het groenblauwe raamwerk uitgangspunt te zijn voor ruimtelijk beleid. Met betrekking tot de uitbreidingsnorm van 10% heeft Houthandel Heuvelman sinds de invoering van het stringente beleid al 180% uitgebreid, terwijl sprake is van een eenmalige uitbreiding binnen het vigerende bestemmingsplan. De uitbreidingen buitendijks op de locatie rijstpellerij en binnendijks zijn strijdig met het rijks- en provinciaal beleid.
 6. Uitbreiding is noodzakelijk omdat sprake is van een verkeersonveilige situatie. Vanwege de uitbreidingen in de loop van de jaren is de verkeerscirculatierroute en het parkeren op eigen terrein teniet gedaan. Hierdoor is een verkeersonveilige situatie op de openbare weg ontstaan.
 7. De uitbreidingen veroorzaken milieuhinder, waaronder geluidoverlast. Door de uitbreiding van het bedrijf tot op 30 meter van de woningen van de zienswijze indieners ontstaat ontoelaatbare geluidhinder, terwijl beleid van provincie gericht is op afname van hinder.
 8. Beleidslijn Grote Rivieren
De Hollandsche IJssel heeft volgens de beleidslijn een "bergend regime". Dempingen van de rivier zoals aangegeven in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn niet meer mogelijk. Gemeente heeft met betrekking tot beleidslijn een eigen verantwoordelijkheid. Verminderde bergingscapaciteit in de rivier betekent het onder water zetten van binnendijks land.
 9. Met artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt een soepele aanpassing van de plannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk gemaakt, zonder dat de waarborgen voor de belanghebbenden te zeer in het gedrang komen. Er zijn bijzonderheden waardoor het planologische kader de komende 10 jaar zal veranderen. Ten onrechte wordt gebruik gemaakt van artikel 11 WRO.
 10. In het kader van het ontwerp-Streekplan is opmerking gemaakt over de strijdigheid tussen Uitvoeringscontract Hollandsche IJssel en het planologische kader ten aanzien van de uitbreiding van Houthandel Heuvelman. Verwezen is het vigerende bestemmingsplan. Omdat het vigerende bestemmingsplan de uitbreiding niet is opgenomen hoort dit ook niet thuis in het nieuwe bestemmingsplan.

Ad. 1

In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse geen bedrijfsuitbreiding mogelijk. Op grond van het provinciale beleid (Nota Regels voor Ruimte) is een uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in beperkte mate mogelijk is (10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte). Het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid zoals is aangegeven op de plan-

kaart is naar onze mening aanvaardbaar. Door Rijkswaterstaat is een vergunning verleend op grond waarvan demping van water kan plaatsvinden.

De Hollandsche IJssel als water alsmede de aangrenzende zellingen met een natuurbestemming maken onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Niet ontkend wordt dat ter plaatse sprake is van een waardevol gebied, maar er is geen sprake van een ecologische verbindingszone. Met de voorgestane uitbreiding zullen de aanwezige ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast, sterker de natuurontwikkeling op de zelling Boele zal een versterkende werking hebben.

Ad. 2/3

Voor wat betreft de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt verwezen naar hetgeen hierover onder Ad. 1 is vermeld. Het gaat om een bestaande bedrijvigheid. De bedrijvenbestemming in het voorontwerp-bestemmingsplan ligt op eenzelfde afstand van de dijk als in het vigerende bestemmingsplan IJsseldijk Noord II.

Ad. 4

Niet ontkend wordt dat ter plaatse sprake is van een waardevol gebied, maar er is geen sprake van een ecologische verbindingszone. In de Structuurschets Hollandsche IJssel is het in geding zijnde gebied aangeduid als groen-blauwe knoop. Aangegeven is dat op het knooppunt van toekomstige ecologische en recreatieve verbindingen loodrecht op de rivier dit riviervoorland kan worden uitgewerkt als onderdeel van een groene poort voor wie op of langs het water beweegt. Dit uitgangspunt wordt met de uitbreiding van Houthandel Heuvelman niet gefrustreerd. Bovendien wordt in het kader van de blauw-groene knoop expliciet opgenomen dat de watergebonden bedrijvigheid, zoals aanwezig op de zelling Heuvelman, kenmerkend voor de Hollandsche IJssel is.

In het koepelplan "Lint en Zelling", waarschijnlijk bedoeld het koepelplan "IJssellint" wordt bij realisatie van ecologische verbindingen/opheffen van barrièrewerking rivier/realisatie van ecologische oevers (zie Hoofdstuk 5.5, ontwikkelingen van de plantoelichting) opgemerkt dat binnen het Structuurplan Hollandsche IJssel een gedeeltelijke ecologische ontwikkeling van de buitendijkse zone wordt nagestreefd:

- ten aanzien van bepaalde zellingen geldt na sanering een natuurontwikkelingsdoelstelling;
- waar mogelijk worden ecologische verbindingen tussen binnendijkse en buitendijkse landschapselementen nagestreefd;
- er wordt uitgegaan/gestreefd naar een ecologische rivier.

In het Streekplan is aangegeven dat natuurontwikkeling is voorzien op de zellingen Schanspolder, Geitenwei en Boele. Deze zellingen vormen schakels in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en verbinden de Krimpenerwaard met de Zuidplaspolder en het Hitlandgebied.

Op te merken is dat de zelling Boele met een natuurbestemming onderdeel vormt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en dient ook als zodanig beschermd te worden. De zelling Boele vormt echter geen onderdeel van de ecologische verbindingszone. Te verwijzen is naar het rapport "Ecologische verbindingszones in Zuid-Holland" d.d. 1998. Bovendien gaat het om de zelling Boele, hetgeen niet inhoudt dat geen enkele bedrijfsuitbreiding mogelijk is. Te verwijzen is in dit verband naar de ambitie zoals deze ten aanzien van de zelling van Heuvelman in de structuurschets Hollandsche IJssel is opgenomen.

Ad. 5

In 2005 is een ondergeschikte uitbreiding mogelijk gemaakt. De laatste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in de vorm van een overkapping dateert van 1991. In 1995 is een bestaande torenfilter verhoogd, in 2004 is vergunning verleend om een bestaande bedrijfshal te vernieuwen (is nog niet uitgevoerd), terwijl in 2005 een kleine uitbreiding heeft plaatsgevonden.

Gelet op het provinciale beleid zoals dat in de Nota Planbeoordeling 2002 is opgenomen is een bedrijfsuitbreiding tot maximaal 10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte. In de Nota Regels voor Ruimte gaat het om een mogelijkheid van uitbreiding, waarbij 10 % extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. Met de wijzigingsmogelijkheid in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt dit percentage niet overschreden.

Ad. 6

Het bestemmen van een bedrijfsbestemming voor uitsluitend voor gebruik als verkeersruimte in het deel tussen het bestaande bedrijfsterrein en de IJsseldijk Noord is gericht op een verbetering van de verkeerssituatie in verschillende opzichten. De uitbreidingsmogelijkheid ligt derhalve aan de noordoostkant van het terrein en het deel van het bedrijfsterrein aan de dijkzijde is daarom bestemd als verkeersruimte.

Ad. 7

Op grond van het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord II" ligt de bedrijfsdoeleindenbestemming op een afstand van 18 meter uit de dijk. Een uitbreiding ten noordoosten van het bestaande terrein betekent sprake moet zijn van een verantwoorde situatie in milieuruimtelijke zin. Op te merken is dat het gaat om een bestaand bedrijf en de uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, hetgeen inhoudt dat aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Het wijzigen van een bedrijvenbestemming op het Boeleterrein (wordt natuurterrein) betekent per saldo een vermindering van de bedrijfsactiviteiten in het onderhavige gebied. Het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid is naar het oordeel van ons college aanvaardbaar te achten.

Ad. 8

Door Rijkswaterstaat is een vergunning verleend op grond waarvan demping van water kan plaatsvinden. Deze vergunning is nog altijd van kracht. Nog afgezien van het feit dat de Beleidslijn Grote Rivieren van recente datum is ligt er voor deze zelling bovendien een bestuurlijke afspraak in het kader van de Structuurschets Hollandsche IJssel, te weten handhaven bedrijf, rekening houdend met toekomstige uitbreiding; herinrichting dijkzone; landschappelijke inpassing bedrijfsgebouwen. Er is geen strijd met de Beleidslijn Grote Rivieren.

Ad. 9

In artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aan de gemeenteraad de mogelijkheid geboden bij een bestemmingsplan te bepalen dat burgemeester en wethouders het plan binnen de in het plan aangegeven grenzen kunnen wijzigen. Deze besluiten behoeven de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, die goedkeuring kunnen onthouden wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de bedrijfsuitbreiding van Houthandel Heuvelman is op te merken dat de uitgangspunten van de Structuurplan Hollandsche IJssel onderdeel uitmaken van het Streekplan. Het Structuurplan gaat ter plaatse uit van een handhaving van het bedrijf, rekening houdend met toekomstige uitbreiding. Niet wordt ingezien dat artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsuitbreiding van Heuvelman op een onjuiste wijze wordt toegepast.

Ad. 10

Wanneer sprake is van een herziening van het bestemmingsplan, dient deze herziening in overeenstemming te zijn dan wel te worden gebracht met het beleid van de hogere bestuursorganen, waaronder het Streekplan Zuid-Holland Oost. De Structuurschets Hollandse IJssel maakt onderdeel uit van het Streekplan.

9. **Habeco Hydrauliek, Middelland 22a, 2931 AL Krimpen aan de Lek**
d.d. 14 april 2006

1. Betreft bestemming "groendoeleinden berm" (artikel 17) . Al sinds 1903 is er ter hoogte van nr. 224 een buitendijks terrein met werksteiger. Opgenomen is "ligplaats met binnenvaartschepen en scheepsreparatie toegestaan. Reeds jaar en dag is buitendijks sprake van een parkeerplaats voor personenauto's.

Verzoek: "parkeerplaats ten behoeve van het werksteiger" opnemen in het bestemmingsplan.

Het verzoek zal worden gehonoreerd. Het buitendijks gebied wordt sinds jaar en dag gebruikt voor het parkeren. Nadere aanduiding opnemen dat parkeren (ten behoeve van werksteiger) is toegestaan.

10. N. Speksnijder, IJsseldijk Noord 241, 2935 BP Ouderkerk aan den IJssel
d.d. 18 april 2006

1. Men is voornemens de woning te vergroten (uitbreiden begane grond en de verdieping). Het is niet mogelijk om ruimten op de verdieping te maken.
Verzoek: het bebouwingsvlak uit te breiden over de hele breedte van de woning.

De bestaande woningen zijn positief bestemd. Uitbreiding van de woningen door vergroting van het grondoppervlak van de woning op buitendijks gelegen zellingen is niet zondermeer mogelijk vanwege de waterstaatstechnische aspecten. Daarnaast is bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande goothoogtes van woningen. Een vergroting van het bouwblok met 10% is toegestaan door waterbeheerder Rijkswaterstaat. Het Hoogheemraadschap kan onder voorwaarden eveneens instemmen met een vergroting op het zijrf.

11. H. Vonk Noordegraaf, Lageweg 32/34, 2935 CE Ouderkerk aan den IJssel
d.d. 20 april 2006 (twee), één ontvangen op 25 april 2006

Lageweg 32-34

1. Verzoek: Een groter (anders) ingericht bouwblok (zie tekening) in verband met de wasplaats die er in de toekomst misschien overdekt moet worden, eventuele garage en een eventuele bouw van een sleufsilos. De ruwvoer zoals deze nu is opgeslagen valt buiten het bouwblok.
2. De mogelijkheid om 300 m² bebouwing voor intensieve veehouderij is te weinig in verband met de eventuele komst van het veenweidepact.

IJsseldijk Noord 260

De agrarische bedrijfsgebouwen worden aangeduid als "voormalige agrarische bedrijfsgebouwen". Deze gebouwen worden gebruikt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Men wil dit handhaven.

Verzoek: Agrarische bestemming handhaven en uitbreiden in verband met uitbreidingsplannen.

Lageweg 32-34

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" is het agrarische bouwblok in het voorontwerp-bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" richting het open landschap (ten zuidoosten van de Lageweg) gelegd. Eén en ander conform het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord". Het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit het houden van kalveren voor de vleesproductie. De bedrijfsvoering zoals deze thans plaatsvindt (70 stuks melkrundvee, 40 stuks jongvee en 50 fokschapen en 280 vleeskalveren) is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Omdat een dergelijke omvang in milieutechnische zin op problemen stuit zal de vee-stapel worden aangepast (140 stuks koeien, 150 stuks jongvee, 250 vleeskalveren en 50 schapen). Met name vanwege de milieueisen is het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk om nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren achter en niet ten noordoosten (bouwblok op grond van het geldende bestemmingsplan) van de bestaande bedrijfsgebouwen. Dit wordt mogelijk gemaakt door het voorontwerp-bestemmingsplan. Het bouwblok in het voorontwerp heeft ongeveer dezelfde omvang als die in het geldende bestemmingsplan.

De door de heer Vonk Noordegraaf gewenste vergroting van het bouwblok dient plaats te vinden aan de noordoostkant van het bouwblok vanwege de agrarische voorzieningen die thans ter plaatse aanwezig zijn. Bebouwing aan de voorzijde van de bestaande bedrijfsopstal, aanwezig ten noordoosten van het agrarische bouwperceel, is niet mogelijk (milieutechnisch). Bovendien gaat het ten koste van een aanwezige watergang van een behoorlijke omvang. Ingestemd wordt met een geringe uitbreiding in de noordoost richting ter hoogte van de bestaande bedrijfsopstal. De watergang dient er buiten te blijven. Dit betekent dat het bouwblok een oppervlakte krijgt van rond de 1 ha. Op de plankaart het bouwblok aan de noordoostzijde zijde vergroten zodanig dat de bestaande bedrijfsvoering binnen het bouwblok valt.

Met betrekking tot de zienswijze ten aanzien van de oppervlakte van bebouwing voor intensieve veehouderij van 300 m³ is op te merken dat in het voorontwerp in het geheel geen bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is toegestaan.

Uitbreiding van bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven is op grond van de Nota Regels voor Ruimte naar redelijkheid mogelijk. Agrarische bouwpercelen moeten zo compact mogelijk worden opgenomen in het bestemmingsplan. De maat van het bouwperceel dient nadrukkelijk het resultaat te zijn van de afweging tussen de agrarische belangen en de in het gebied aanwezige waarden, zoals landschappelijke, cultuurhistorische en / of natuurwaarden.

Agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Nieuwe bebouwing is mogelijk mits deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Gelet op het vorenstaande is het in de onderhavige situatie redelijk om de omvang van het agrarische bouwblok zoals voorgestaan te legaliseren.

Ijsseldijk Noord 260

In het geldende bestemmingsplan heeft dit deel de bestemming "agrarisch bouwblok". De gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Deze gronden zijn in april 2006 gekocht door de heer Vonk Noordegraaf, terwijl het voorontwerp op 15 maart 2006 ter visie is gelegd. Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord 2005" is een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Hiervan is geen sprake omdat de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt op Lageweg 32-34. Het agrarische gebruik van de gebouwen aan Ijsseldijk 260 is legaal op grond van het vigerende bestemmingsplan en kan worden voortgezet. Een vergroting van bebouwing zal niet worden toegestaan.

12. **AKD Prinsen Van Wijmen, namens Vis Baggerwerken Ouderkerk aan den IJssel B.V., Ijsseldijk Noord 161, 2935 BL Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 21 april 2006

Bezwaren van formele aard:

1. Op procedure van de totstandkoming van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.
2. Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2005 goedkeuring onthouden aan het vastgestelde bestemmingsplan d.d. 24 juni 2004 vanwege het niet voldoen aan de watertoets. Inhoudelijke beoordeling van bedenkingen zijn buiten beschouwing gelaten. Gedeputeerde Staten hebben gewezen op artikel 30 van de Wet op de ruimtelijke ordening, inhoudende dat binnen een jaar nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld met inachtneming van besluit van Gedeputeerde Staten. Volstaan had kunnen worden met het opnieuw in procedure brengen van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan met toevoeging van de watertoets. In strijd met de wet gehandeld.

3. Belanghebbenden die zich konden verenigen met raadsbesluit van 24 juni 2004 blijven verstoken van oordeel Gedeputeerde Staten en eventueel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4. Belanghebbenden worden genoodzaakt het volledige voorontwerp opnieuw te bestuderen om de verschillen met het vastgestelde plan te constateren; er is geen overzicht van de verschillen.
5. Burgemeester en wethouders handelen in strijd met artikel 160, lid 1, sub b van de Gemeentewet door het raadsbesluit van 24 juni 2004 niet uit te voeren.

Inhoudelijke bezwaren

6. In het vastgestelde bestemmingsplan is een bedrijfsuitbreiding opgenomen. In de plankaart zijn twee fouten geslopen. Bebouwingsvlak voor loods is gedeeltelijk op gronden van Houthandel Heuvelman geprojecteerd. Voorts is te klein bebouwingsvlak opgenomen. In de verhandelingen in de gemeenteraad is sprake van een loods van 8.000 m², terwijl een loods van 3.000 m² kan worden opgericht. Plankaart wijzigen.
7. Bezwaar tegen het feit dat de bestaande woning een bedrijfswoning is geworden.
8. Bezwaar tegen de dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied".
9. De goothoogte bedraagt 4 meter, deze moet 6 meter zijn conform de goothoogte op de belendende percelen.
10. Het door Vis aangekochte pand IJsseldijk Noord 111 dient in de bestemming "wijzigingsgebied A" te worden betrokken. De heer Vis wil ter plaatse een mogelijkheid voor de bouw van 4 woningen met een inhoud van minimaal 750 m³.
11. De zelling "de Dikke Boom" is volledig als natuurgebied bestemd; in afwijking met het vastgestelde bestemmingsplan en in strijd met de gemaakte afspraken. Verwezen wordt naar overleg van 22 februari 2006 waarin wethouder van Winden heeft gesteld dat gemeente en provincie bij hun aanbod blijven om Vis toe te staan 2.500 m² van de zelling te bebouwen en 2.500 m² in overleg met de Stuurgroep in te richten.
12. De in het raadsbesluit van 24 juni 2004 mogelijk gemaakte uitbreiding van het binnendijks gelegen bedrijfsterrein van Vis is volledig ongedaan gemaakt. Als dit besluit niet wordt herbevestigd zal Vis daaraan de consequenties moeten verbinden hetgeen zijn weerslag zal hebben op de werkgelegenheid (45 werknemers).

Ad. 1

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan inderdaad afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De in dit artikel neergelegde procedure zal dan ook worden gevolgd. Voorafgaand aan deze procedure is het voorontwerp-bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening d.d. 28 oktober 2004 ter inzage gelegd.

Ad. 2/5

Het college van burgemeester en wethouders bereidt besluiten van de raad voor. Vanwege het feit dat Gedeputeerde Staten in zijn geheel goedkeuring heeft onthouden aan het vastgestelde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", het gewijzigde provinciale planologische toetsingskader (Regels voor Ruimte is in de plaats gekomen van de Nota Planbeoordeling 2002) en de behoorlijk aantal, veelal kleine, wijzigingen met name op de plankaart in verband met verleende vrijstellingen en bouwvergunningen dan wel gewijzigd gebruik, is het bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht. Ontkend wordt dat hiermee in strijd met de wet is gehandeld.

Ad. 3/4

De belangen van Vis Baggerwerken kunnen in het kader van het in procedure gebrachte bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" worden ingebracht. Eén en ander wordt betrokken in de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan en eventueel betrokken in een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Betrokkene wordt hiermee naar ons oordeel niet in zijn belangen geschaad.

Ad. 6/12

Bij besluit van 24 juni 2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" in gewijzigde zin vastgesteld, waarbij aan Vis Baggerwerken Ouderkerk aan den IJssel B.V., Ijsseldijk Noord 161 te Ouderkerk aan den IJssel, een niet agrarische-bedrijfsuitbreiding is geboden op genoemd perceel in de vorm van een bedrijfsloods met een oppervlakte van rond de 3.000 m² en een onbebouwd deel bedrijfsterrein

De problematiek rond de bedrijfsvoering van Vis Baggerwerken Ouderkerk aan den IJssel B.V., Ijsseldijk Noord 161 te Ouderkerk aan den IJssel, is bij het college van Gedeputeerde Staten bekend. In de achterliggende vijftientig jaren heeft het bedrijf een enorme groei doorgemaakt. Het bedrijf heeft, mede vanwege de ontwikkeling van milieuvriendelijke nieuwe technieken, met name de laatste jaren een behoorlijke groei doorgemaakt. Het bedrijf werkt voornamelijk voor de overheid, waterschappen, de agrarische sector en natuurbeschermingsinstanties. De groei van de onderneming ging gepaard met een toenemende behoefte aan ruimte, zowel voor opslag van materialen en het verrichten van werkzaamheden aan materialen. De echte bedrijfsactiviteiten vinden uiteraard elders plaats. In deze periode heeft Vis Baggerwerken planologisch geen enkele uitbreiding van haar bestaande en als zodanig bestemde bedrijfsterrein verkregen. Reeds lang en via diverse wegen tracht genoemd bedrijf de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding op de onderhavige locatie onder de aandacht te brengen. Het gemeentebestuur is in meerderheid doordrongen van de noodzaak van een intensivering van de bedrijfsvoering op genoemde locatie. Mede vanwege het feit dat aan Houthandel Heuvelman binnendijs enige uitbreiding is toegestaan, heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Ijsseldijk Noord d.d. 24 juni 2004 aan Vis Baggerwerken B.V. op de plankkaart een bedrijfsuitbreiding toegekend. Op grond hiervan is de bouw van een bedrijfsopstal mogelijk, terwijl de resterende gronden gelegen tussen de percelen Ijsseldijk Noord 161 en Ijsseldijk Noord 148 zijn aan te wenden als buitenslag.

Inhoudelijk is door Gedeputeerde Staten over de in het bestemmingsplan Ijsseldijk Noord gelegde bedrijfsbestemming geen oordeel gegeven omdat bij besluit van 1 februari 2005 aan het bestemmingsplan op formele gronden goedkeuring is onthouden. Wel heeft de Provinciale Planologische Commissie richting Gedeputeerde Staten in het kader van het verzoek om goedkeuring bij brief van 25 november 2004 een reactie gegeven. In deze reactie is aangegeven dat aan een uitbreiding van Vis Baggerwerken op de onderhavige locatie geen goedkeuring wordt gehecht.

Op grond van het provinciaal beleid is uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven slechts in beperkte mate mogelijk, waarbij 10% extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. Er zijn in de onderhavige situatie naar het oordeel van het gemeentebestuur gegronde redenen om van dit beleidsuitgangspunt af te wijken. Het gaat om een noodzakelijke bedrijfsuitbreiding met een ruimtebeslag van rond de 1 ha. en de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfsopstal van rond de 4.500 m².

Het gemeentebestuur is van oordeel dat een reeds lang in de gemeente aanwezige bedrijvigheid moet kunnen worden gecontinueerd. In de afgelopen jaren is gebleken dat vanwege de bedrijfsomvang en soort bedrijvigheid verplaatsing van het bedrijf binnen de gemeente en ook binnen de Krimpenerwaard niet mogelijk is. In de achterliggende periode is door het bedrijf bezien of aanpassing/splitsing van de bedrijfsvoering mogelijk is. De behoefte van het bedrijf was een opslagloods van 8.100 m², waarbij uitgangspunt was om het materieel geheel binnen op te slaan (zie de zienswijze zoals behandeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" en neergelegd in een situatietekening d.d. 7 september 2005). Het bedrijf is van oordeel dat deze bebouwing een grote claim legt op het gebied.

Op dit moment liggen de materialen opgeslagen op een bedrijfsterrein in Gorinchem. Het technisch centrum is thans gevestigd in Raamsdonksveer. Voor de bedrijfsvoering is het essentieel dat in ieder geval het technisch centrum nabij de oorspronkelijk bedrijfslocatie wordt gerealiseerd. Op jaarbasis is een bedrag van € 620.000,- gemoeid met het woonwerkverkeer van de werknemers. Met een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 4.500 m²

kan Vis ook met het oog op de toekomst zijn bedrijf continueren. De situatie waarvan thans sprake is kan niet te lang worden voortgezet, want dit betekent op niet al te lange termijn de ondergang van het bedrijf.

De door Vis voorgestane wijziging in de bedrijfsvoering betekent dat op de onderhavige locatie alleen hoeft te worden voorzien in bedrijfsbebouwing voor het technische deel. Van (buiten)opslag is geen sprake meer. Dit is een winstelement ten opzichte van de oorspronkelijke uitbreidingswens. Er zijn redenen om de noodzakelijk bebouwingsoppervlak in de breedte te situeren direct achter de lintbebouwing. Te wijzen is op de logistiek van de bedrijfsvoering en de eigendomssituatie. Daarnaast is er in het verleden in de breedte een verbinding tussen de hoofdwatgangen gelegd die als natuurlijke scheiding met het in te richten bedrijfsterrein is aan te wenden.

De bouw in de lengterichting doorsnijdt niet alleen deze watergang, maar is voor Vis tevens geen optimale vorm voor een goede bedrijfsvoering. In die situatie is meer fysieke ruimte nodig mede vanwege de meerdere toegangen tot de bedrijfsopstal die moeten worden gerealiseerd. Deze optie zal vanwege de ontsluiting al gauw twee weilanden van het gebied beslaan. Een vormgeving in de breedte legt een kleinere claim op de buitenruimte.

In het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" is op de plankaart een hoogte (is goothoogte) vermeld van 7 meter. Deze hoogte zal worden gehandhaafd. Op de plankaart is een bebouwingsvlak ingetekend overeenkomstig het concept-plan d.d. 20 november 2006. Het terrein moet landschappelijk worden ingepast en worden voorzien van een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter.

Ad. 7

In het geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord II" is de woning Ijsseldijk Noord 161 als burgerwoning opgenomen. In het vastgestelde, niet goedgekeurde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" is deze woning aangemerkt als bedrijfswoning. Het voorstel honoreren en opnemen als burgerwoning.

Ad. 8

Niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Op het perceel van Vis Baggerwerken rust geen dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden buitendijs gebied". Het gaat alleen om een strook met als dubbelbestemming "waterkeringsdoeleinden".

Ad. 9

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord II" mag de goothoogte voor bedrijfsgebouwen 5 meter bedragen. In de bestaande situatie heeft het bedrijfsgebouw een goothoogte van 4 meter. Goothoogte van 5 meter wordt op de plankaart opgenomen.

Ad.10/11

De Provinciale Planologische Commissie heeft in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" (brief d.d. 25 november 2004) aangegeven dat zonder het in acht nemen van de Ruimte-voor-Ruimte regeling geen woningbouw kan plaatsvinden. Thans worden in samenspraak met het projectteam Hollandsche IJssel de mogelijkheden onderzocht om op de zelling "De Dikke Boom" woningbouw te ontwikkelen. Te verwijzen is naar de Randvoorwaarden eerste fase verkennend onderzoek planvorming en herinrichting zelling De Dikke Boom te Gouderak d.d. 16 november 2005. Zie beantwoording reactie van projectteam Hollandsche IJssel. Met inachtneming hiervan en de hierin neergelegde voorwaarden voor woningbouw wordt op de hele zelling een wijzigingsbevoegdheid gelegd.

Op grond van het provinciale beleid kunnen burgerwoningen in het buitengebied geen grotere inhoud hebben dan 650 m³ inclusief erfbouw.

13. **A.M. Karrenbeld, Ijsseldijk Noord 232, 2935 BP Ouderkerk aan den IJssel**
d.d. 22 april 2006

1. Verzoek: het "gebied bijgebouwen toegestaan" aan de noordzijde van het pand (kijkend vanaf de dijk aan de linkerzijde van de woning) over de hele lengte tot aan de wetering uit te breiden met 4 meter vanuit de zijgevel. Dit zonder aantasting van het aantal m2 bouwbestemming. Naar achteren uitbreiden kan niet vanwege de geringe afstand woning-wetering.

Ingestemd kan worden met een mogelijkheid om het "gebied bijgebouwen toegestaan" gedeeltelijk (enkele meters uit de voorgevel) aan de noordkant van de woning met vier meter uit te breiden. Een uitbreiding in m2 van bebouwing is niet toegestaan.

14. AKD Prinsen Van Wijmen, namens Houthandel Heuvelman B.V., IJsseldijk Noord 172, 2935 Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 24 april 2006

Bezwaren van formele aard:

1. Op procedure van de totstandkoming van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.
2. Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2005 goedkeuring onthouden aan vastgestelde bestemmingsplan d.d. 24 juni 2004 vanwege het niet voldoen aan de watertoets. Inhoudelijke beoordeling van bedenkingen zijn buiten beschouwing gelaten. Gedeputeerde Staten hebben gewezen op artikel 30 van de Wet op de ruimtelijke ordening, inhoudende dat binnen een jaar nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld met inachtneming van besluit van Gedeputeerde Staten. Volstaan had kunnen worden met het opnieuw in procedure brengen van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan met toevoeging van de watertoets. In strijd met de wet gehandeld.
3. Belanghebbenden die zich konden verenigen met raadsbesluit van 24 juni 2004 blijven verstoken van oordeel Gedeputeerde Staten en eventueel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4. Belanghebbenden worden genooddaakt het volledige voorontwerp opnieuw te bestuderen om de verschillen met het vastgestelde plan te constateren; er is geen overzicht van de verschillen.
5. Burgemeester en wethouders handelen in strijd met artikel 160, lid 1, sub b van de Gemeentewet door het raadsbesluit van 24 juni 2004 niet uit te voeren.

Inhoudelijke bezwaren buitendijks gebied

6. De aanduiding op de plankaart lijkt BII1 te zijn in plaats van BIII. Binnen- en buitendijks dient de bestemming BIII te hebben.
7. Naar aanleiding van de bestemming "scheepsreparatie" wijziging opnemen: op de ligplaats bij de bestemming "scheepsreparatie toegestaan" mag maximaal één schip met een maximale lengte van 50 meter worden afgemeerd
8. Onduidelijkheid over artikel 22, lid 2 en artikel 23, lid 2 vanwege de woorden "ten dienste van de bestemming". De vrijstellingsbevoegdheid van lid 3 moet niet beperkt blijven tot natuurgebied of tuinen van buitendijks gelegen woningen maar ook gelden voor bedrijfsbestemming aan het water.
9. Bezwaar tegen artikel 9, lid 2 sub a, dat gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken omdat gebrek aan flexibiliteit een ernstige bedreiging vormt voor de mogelijkheid om adequaat op marktontwikkelingen in te spelen.
10. Artikel 9, lid 3 (verschrijving niet hersteld) vormt een ernstige bedreiging voor een doelmatige bedrijfsuitvoering
11. De definitie "verkeersruimte" moet ook laden en lossen binnen de bestemming mogelijk maken en dient te worden gewijzigd.
12. Plankaart is gewijzigd en aansluitend aan de strook met de bestemming groendoeinden berm een brede strook met de subbestemming verkeersruimte gelegd. De beperkt de buitenopslag in ernstige mate. Deze strook dient geheel te verdwijnen. Sinds jaar en dag in gebruik voor opslag en laden en lossen.

13. De feitelijke situatie bij het hoofdkantoor is niet op de juiste wijze op de plankaart is overgebracht. Het parkeerterrein voor het kantoor is niet ingetekend en strikt genomen in strijd met de bestemming. Het is niet mogelijk een sinds jaar en dag bestaande situatie onder het overgangsrecht te brengen, terwijl de noodzaak van het voortgezet gebruik zondermeer vaststaat.
14. Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te hebben om flexibel, afhankelijk met de realisering van plangebied B, te bepalen waar de ontsluiting dient te komen.
15. Er is volstrekte onduidelijkheid over de indeling van het terrein, de breedte van de groenstrook en de plaats waar inritten kunnen worden gesitueerd. Deze drie aangelegenheden raken de kern van de bedrijfsvoering van Heuvelman.
16. In artikel 10 is sprake van een uit te werken bestemming, terwijl in het wijzigingsgebied B sprake is van een wijzigingsbevoegdheid.
17. Ernstige bedenkingen tegen opnemen wijzigingsbevoegdheid. In strijd met de rechtszekerheid om de in het verleden verleende bouwvergunning niet op te nemen in het bestemmingsplan.
18. Gebied wijzigingsbevoegdheid B is ten opzichte van het in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen "gebied wijzigingsbevoegdheid A" aanmerkelijk in oppervlakte afgenomen, zonder dat hierover met Heuvelman overleg is gevoerd en zonder enige redengeving. Destijds overeengekomen dat fase II zich zou uitstrekken tot 20 meter vanaf de huidige damwand van het Boeletterrein conform vastgestelde bestemmingsplan. Gebied sluit voorts niet meer aan de dijk. Dit is ongewenst en in strijd met de afspraken. Ook is een strook oeverzone nabij de zelling Boele opgenomen die ten koste van het water gaat en dus van de aanlegmogelijkheid van schepen vermindert. Voor zover de strook met oeverzone op gronden/water die aan Heuvelman toebehoren is dit een belemmering van de doelmatige inrichting van deze gronden/water.
19. Bestemmingsplan kent geen uitvoeringsplicht; derhalve onbegrijpelijk dat de strook van 6 meter met de bestemming groendoeleinden beplantingstrook aan de dijkzijde is opgenomen, waardoor een strook van 18 meter ten koste gaat van noodzakelijk bedrijfsterrein.
20. Vanwege het bevorderen van vervoer over water moeten er containers kunnen worden gelost waardoor de toegelaten categorie ter plaatse 5 moet zijn.
21. Het gebied dubbelbestemming waterkeringsdoeleinden is breder geworden en het gebied met dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden rivier kleiner.

Inhoudelijke bezwaren binnendijks gebied

22. Het bebouwingsvlak ten behoeve van Vis Baggerwerken is gedeeltelijke op haar gronden geprojecteerd. Kan niet de bedoeling zijn
23. De lijn ontbreekt tussen de bestemming BIII en BIII (vr)
24. De onderliggende gronden van de bedrijfswoning verdienen de bestemming "agraris gebied" en niet "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden".

Ad. 1

Ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan inderdaad afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De in dit artikel neergelegde procedure zal dan ook worden gevolgd. Voorafgaand aan deze procedure is het voorontwerp-bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening d.d. 28 oktober 2004 ter inzage gelegd.

Ad. 2/5

Het college van burgemeester en wethouders bereidt besluiten van de raad voor. Vanwege het feit dat Gedeputeerde Staten in zijn geheel goedkeuring heeft onthouden aan het vastgestelde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", het gewijzigde provinciale planologische toetsingskader (Regels voor Ruimte is in de plaats gekomen van de Nota Planbeoordeling 2002) en de behoorlijk aantal, veelal kleine, wijzigingen met name op de plankaart in ver-

band met verleende vrijstellingen en bouwvergunningen danwel gewijzigd gebruik, is het bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht. Ontkend wordt dat hiermee in strijd met de wet is gehandeld.

Ad. 3/4

Namens Houthandel Heuvelman is tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" bedenkingen ingebracht bij Gedeputeerde Staten. Het is dus niet zo dat het bedrijf zich kon verenigen met raadsbesluit van 24 juni 2004 zoals in de zienswijze wordt aangegeven. De belangen van Houthandel Heuvelman kunnen in het kader van het in procedure gebrachte bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" worden ingebracht. Eén en ander wordt betrokken in de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan en eventueel betrokken in een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Betrokkene wordt hiermee naar ons oordeel niet in zijn belangen geschaad.

Ad. 6

Het bedrijfsterrein zowel binnen- en buitendijs zijn bestemd als bedrijfsdoeleinden III. Waarschijnlijk is de verwarring het gevolg van een printerfout of afwijkend lettertype.

Ad. 7

In artikel 21 "waterstaatsdoeleinden rivier", lid 1 van de voorschriften staat aangegeven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "scheepsreparatie toegestaan" mogen worden gebruikt voor scheepsreparatie in ten hoogste categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het aanmerken van het aantal schepen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit wordt geregeld door middel van een vergunning van Rijkswaterstaat. Dit geldt ook voor de afmetingen van een vaartuig. Planologisch wordt geen reden gezien regelen op te treden.

Ad.8

De in artikel 22, lid 2 en artikel 23, lid 2 genoemde woorden "ten dienste" hebben betrekking op de bestemming zoals die staat aangegeven in dat artikel. Dus voor artikel 22 houdt dit in dat de woorden "ten dienste" wordt bedoeld op de bestemming "waterstaatsdoeleinden buitendijsgebied (dubbeltelbepaling)" en voor artikel 23 houdt dit in dat wordt bedoeld op "waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)". De leden onder de genoemde voorschriften geven aan voor welke gronden deze bestemming van toepassing is, welke bebouwing is toegestaan en de vrijstellingsbevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders. Voor wat betreft de vrijstellingsbevoegdheden zoals die staan genoemd in artikel 22, lid 3 en artikel 23, lid 3 oordelen wij dat er geen reden wordt gezien deze vrijstelling te verruimen.

Ad. 9

De bebouwingsvlakken zijn bewust strak om de bestaande bebouwing heen gelegd. De impact van de bestaande loodsen op het landschap is nu reeds groot. Eén en ander om te voorkomen dat er een onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het gebied aanwezige waarden. Met het oog hierop is de bestaande bebouwingslijn aan de zijde van de IJsseldijk Noord aangehouden. Een verdere bebouwingsmogelijkheid in die richting is milieutechnisch gezien niet mogelijk. Binnen het bebouwingsvlak heeft Houthandel Heuvelman de vrijheid op het punt van een situering van de gebouwen.

Ad. 10

Verschrijving is hersteld. Het gaat om de bevoegdheid om nadere eisen te stellen met betrekking tot bebouwing vanwege de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing, terwijl ten aanzien van de situering en de hoogte van opslag ter voorkoming van aantasting van doorzichten, beeldkwaliteit langs de weg en de rivier nadere eisen kunnen worden gesteld. Gelet op het karakter van het gebied is het niet onredelijk om nadere eisen te stellen. Voorts is van een ernstige bedreiging voor een doelmatige bedrijfsvoering naar onze mening geen sprake, zeker niet nu binnendijs een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is doorgevoerd.

Ad. 11/12

De bestemming "verkeersdoeleinden" is bestemd voor parkeren en voor circulatie van verkeer. Het is ongewenst om binnen deze bestemming op te nemen dat hieronder ook "laden en lossen" is toegestaan. Gelet op de ontsluiting van het bedrijfsterrein ter hoogte van IJseldijk Noord 201/203 alsmede milieutechnische en ruimtelijke aspecten worden laden en lossen in de strook met de met de nader aanduiding "verkeersruimte" niet toelaatbaar geacht. Voorts is te constateren dat er in het bestemmingsplan een zone van 12 meter is opgenomen voor bedrijfsmatige activiteiten, onder meer buitenopslag. De omschrijving van "verkeersruimte" in artikel 1 (begripsbepaling) wordt derhalve niet aangepast.

Ad.13

Op de plankaart is een wijziging doorgevoerd in die zin dat er binnen de bestemming "groendoeleinden berm" parkeren bij het kantoor mogelijk is.

Ad.14/15

Verwijzend naar de plankaart kan er geen onduidelijkheid bestaan over de breedte van de groenstrook en de plaats van de inritten. De plaats van een tweede ontsluiting ligt op de plaats waar de bestemming "groendoeleinden berm" wordt onderbroken door een smalle strook met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" aansluitend aan de dijk. Deze plek is het minst onveilig en geeft de minste overlast voor omwonenden.

Ad. 16

Artikel 10 van de voorschriften "bedrijfsdoeleinden uit te werken ex artikel 11 WRO" is niet van toepassing op de artikel 26 van de voorschriften "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO", waarin de diverse wijzigingsbevoegdheden staan opgenomen, waaronder die van Houthandel Heuvelman. De reden hiervoor is, is dat het bij artikel 10 van de voorschriften draait om een nader uit te werken terrein en artikel 26 van de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid is. Op de plankaart is er ook een duidelijk verschil te zien. De wijzigingsbevoegdheden staan aangegeven met een letter in het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is. De nader uit te werken bedrijfsdoeleinden staan, met een andere kleur paars dan de bestemming "bedrijfsdoeleinden" aangegeven op de plankaart.

Ad. 17

De in het verleden verleende vrijstelling en bouwvergunning is in het kader van een beroepsprocedure niet in stand gelaten. Vanwege een wisseling in de gemeenteraad was er vervolgens geen draagvlak meer voor de door Houthandel Heuvelman gewenste bedrijfsuitbreiding ten noordoosten van het bestaande buitendijs gelegen bedrijf. De verkleining van het gebied wijzigingsbevoegdheid ten opzichte van het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJseldijk Noord" heeft mede te maken met het feit dat een deel van het water eigendom is van de provincie. Vanwege de natuurontwikkeling op de zelling Boele zal de provincie geen toestemming verlenen om op haar grondgebied bedrijfsbebouwing op te richten. De reden dat niet aangesloten is op de dijk heeft te maken met het eigendom van het Hoogheemraadschap. Het wijzigingsgebied zal worden aangepast in die zin dat deze direct aansluit op de strook "groendoeleinden berm".

Het Boeleterrein heeft op grond van het Streekplan de bestemming "natuurgebied". Deze zelling zal ook als zodanig worden ingericht en worden voorzien van een natuurvriendelijke oever.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "IJseldijk Noord II" ligt de bedrijfsdoeleindenbestemming op een afstand van 18 meter uit de dijk. Op grond van de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" dient in nieuwe situaties een afstandsmaat van 100 meter in acht te worden genomen tot gevoelige functies. Een uitbreiding ten noordoosten van het bestaande terrein betekent sprake moet zijn van een verantwoorde situatie in milieu-ruimtelijke zin. Op te merken is het gaat om een bestaand bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheid vindt plaats in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, hetgeen betekent dat aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Het wijzigen van een bedrijvenbestemming op het Boeleterrein (wordt natuurterrein) betekent een vermindering van de bedrijfsvoering. Met inachtneming van het provinciale beleid dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in beperk-

te mate mogelijk is (10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte) is het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid in de onderhavige situatie naar het oordeel van ons college aanvaardbaar te achten.

Ad.19

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord II" ligt de bestemming "bedrijfsdoeleinden" op een afstand van 18 meter uit de dijk. Een bedrijfsbestemming dicht op de aan de andere zijde van de Ijsseldijk Noord liggende woningen is gelet op de uitgangspunten van de brochure "bedrijven en milieuzonering" niet acceptabel. Voorts is uitgangspunt van de Structuurschets Hollandsche IJssel dat de bedrijfsgebouwen landschapelijk moet worden ingepast.

Ad.20

Ter hoogte van de aanduiding "ligplaats beroepsvaart toegestaan" alsmede de aanduiding (os) zullen wij de mogelijkheid opnemen dat er containers gelost kunnen worden.

Ad.21

De ingetekende gebieden met de dubbelbestemmingen "waterkeringsdoeleinden" en "waterstaatsdoeleinden rivier", moet waarschijnlijk zijn "waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied", deze bestemmingen hebben te maken met de regelgeving van het Hoogheemraadschap respectievelijk Rijkswaterstaat.

Ad.22

Is niet meer aan de orde.

Ad. 23

Is aangepast.

Ad. 24

De onderliggende gronden, gezien de ligging van de bedrijfswoning in de nabijheid van de verdichte lintbebouwing en aan de voorzijde van de aanwezige hoofdwatgang, de bestemming "agrarische gebied" geven.

15. A.C. Stormbroek en C.H.C. Palsgraaf, Lageweg 40, 2935 CE Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 24 april 2006

Voorontwerp-bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van een wandelpad (landschapselement)

Conclusie: in deze situatie is het niet mogelijk om het wandelpad (landschapselement) aan te leggen.

Wijziging van bestemmingsplan/vrijstellingsmogelijkheid, waarbij locatie een agrarische, landschappelijk gebied met recreatief medegebruik zal krijgen.

1. Wij zijn tegen de voorgenomen vrijstelling van het bestemmingsplan voor de aanleg van het landschapselement Lageweg;
2. Wanneer het plan toch wordt gerealiseerd wil men nauw betrokken worden bij de inrichting van het gebied (alle kanten omsloten door landschapselement);
3. Wij wensen een duidelijke inventarisatie van flora en fauna in het gebied
4. Wij wensen een duidelijk plan met betrekking tot het veenweideproject en de gevolgen van het landschap.

In het Streekplan Zuid Holland Oost is het landschapselement opgenomen. Het gemeentelijke beleid dient in overeenstemming te zijn met het beleid van rijk en provincie. In de gevoer-

de procedure om tot realisatie van het landschapselement te komen is reeds uitvoerig ingegaan op de zienswijzen van belanghebbenden.

In dit kader is door het college van burgemeester en wethouders op 6 maart 2006 vrijstelling van het bestemmingsplan en aanlegvergunning verleend voor het realiseren van een landschapselement aan de Lageweg. De bezwaren/zienswijzen zijn in dit kader gewogen. Te verwijzen is naar het vrijstellingsbesluit d.d. 6 maart 2006 en de weerleggingen van de zienswijzen d.d. 20 september 2005 en 29 november 2005 in dit kader. De gemeente Ouderkerk is verplicht om verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening positief te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen.

Over hetgeen in punt 2 is opgemerkt, zal de Dienst Landelijk Gebied worden geïnformeerd.

16.A. Bos en A.P. Bos-Docters van Leeuwen, Lageweg 38, 2935 CE Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 25 april 2006, betreffende perceel Oostkade 4a te Ouderkerk aan den IJssel

1. In het bouwblok is aangegeven waar de bedrijfswoning moet worden gesitueerd. In het vastgestelde bestemmingsplan is dit niet opgenomen.
Verzoek: verwijderen danwel zodanig aanpassen dat de bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming kan worden opgericht.
2. Perceel is bestemd als "bedrijfsdoeleinden II. Gevestigde aannemingsbedrijf valt onder de categorie III
Verzoek: bestemming overeenkomstig huidige gebruik

Ten aanzien van punt 1: dit wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan zodanig geregeld dat 1 enkele bedrijfswoning buiten de bedrijfsbestemming kan worden opgericht.

In herziening II van het bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord I" heeft het perceel de bestemming "bedrijfsterrein". Deze gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven mits zij hinderwetplichtig zijn en vermeld zijn in de staat van inrichtingen onder categorieën 1, 2 en 3 danwel niet vermeld zijn in de staat van inrichtingen en naar hun aard gelijk zijn te stellen met de in bijlage 1 genoemde categorieën 1, 2 en 3. Het is derhalve redelijk om de bestemming overeenkomstig het huidige gebruik aan te passen, te weten categorie III.

17.A. Bos en A.P. Bos-Docters van Leeuwen, Lageweg 38, 2935 CE Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 25 april 2006, betreffende perceel Lageweg 38

1. Verzoek: de tuin aan de noordoostzijde van de woning van "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" wijzigen in "woondoeleinden".

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord II" heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A 3525 (de woning Lageweg 38) een bestemming "tuin en erf" met een nadere aanduiding "woningen". Op grond van het overgangsrecht mag de woning geheel worden vernieuwd en/of gedeeltelijk worden uitgebreid mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20%. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A nummer 3523 heeft de bestemming "groen, kade, talud en/of berm". Het perceel in eigendom bij de mevrouw Bos-Docters van Leeuwen heeft een oppervlakte van ruim 1.600 m²., terwijl het perceel waarop de woning aanwezig is een oppervlakte heeft van meer dan 1.700 m². Het gemeentebestuur ziet geen aanleiding dit wijzigen, mede gezien de oppervlakte van het woonperceel zelf.

18.Aannemingsbedrijf Bos v.o.f., Oostkade 4a, 2935 CJ te Ouderkerk aan den IJssel

d.d. 25 april 2006, betreffende de percelen Oostkade 5, 6 en 7 te Ouderkerk aan den IJssel

1. Verzoek: de in het principe-verzoek aangegeven bouwblokken opnemen op de bestemmingsplankaart.
2. Verzoek: de bestaande schuren etc hadden een agrarische functie; graag opnemen als "voormalig agrarisch bedrijfsgebouw".

Verzoek 1

Het verzoek wordt niet gehonoreerd, omdat dit niet in overeenstemming is met de brief van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2006. Principe-instemming is verleend onder de voorwaarde van sloop van de bebouwing die thans aanwezig is. Inmiddels is een verzoek ontvangen om de overige bebouwing aan te wenden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeeling voor de bouw van een compensatiewoning elders. Dit betekent dat niet meer kan worden voldaan aan de voorwaarde gesteld aan het principe-toestemming.

Verzoek 2

In herziening II van het vigerende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" geldt voor deze percelen de bestemming "eengezinswoningen BW" en "tuin en erf" met een nadere aanduiding "beperkt agrarische bedrijfsvoering toegestaan". Dit betekent dat geen sprake kan zijn van "voormalige agrarische bedrijfsgebouwen" in de zin van het bestemmingsplan omdat in het huidige bestemmingsplan de gebouwen geen agrarische functie hebben.

19. **A.J. Burger en B. Burger-de Graaf, Lageweg 30, 2935 CE Ouderkerk aan den IJssel** d.d. 25 april 2006

1. In de toekomst wil men de bestaande woning en berging vervangen.
Verzoek: bouwblok wijzigen volgens bijgevoegde situatietekening.
Verzoek: "gebied bijgebouwen toegestaan" aanpassen overeenkomstig bijgevoegde situatietekening.

Het bouwblok wordt aangepast. Voor de toegestane inhoud van de woning inclusief bijgebouwen wordt verwezen naar de planvoorschriften.

20. **S.J.J. Bos en A.E. Bos Slingerland, Oostkade 3, 2935 CJ Ouderkerk aan den IJssel** d.d. 25 april 2006

1. Verzoek: deel perceel (6 meter bij 8 meter) aan noordzijde intekenen als "gebied bijgebouwen toegestaan".

Toelichting: Men wil in de toekomst graag een berging bouwen bij nieuwe woning. Vanwege aaneengesloten bouwmassa niet wenselijk de berging te situeren op de noordoostzijde van het perceel. De situering aan de noordwestzijde is een betere locatie omdat er voldoende openheid en doorzicht gehandhaafd blijft. Bovendien komt deze naast de garage van Oostkade 2 te liggen in de lijn van de voorkant van de bestaande garage.

Alle woningen aan de zuidzijde van de Oostkade hebben een berging aan de noordzijde; is gehandhaafd in het bestemmingsplan.

De kopgevel is naar de dijk/Lageweg gericht; in dit opzicht dus naast de woning geprojecteerd.

2. Verzoek: "gebied bijgebouwen toegestaan" aan de zuidzijde van de woning vergroten tot de Hooge Nessen Boezem over de volle breedte van de nieuw te bouwen woning.

Toelichting: Deze aanduiding is wenselijk om onderheid terras tussen de nieuwe woning en Hooge Nessen Boezem over de volle breedte van de woning mogelijk te maken.

3. Verzoek: ter plaatse van perceel Oostkade 3 de bestemming "verkeersdoeleinden" wijzigen in "woondoeleinden".

Toelichting: Oostkade is "eigen weg" waarop een overpad moet worden verleend. Bestrating en onderhoud komen voor eigen rekening. Geen openbare weg in de breedste zin van het woord. Verkeersdoeleinden is niet op zijn plaats. De functie "woondoeleinden" doet meer recht aan de situatie vanwege "erfverharding".

4. Verzoek: Parkeerterrein ten zuidoosten van Oostkade 2 aangegeven als "verkeersdoeleinden" en wijzigen in "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" zoals de rest van de tuin.

Toelichting: Zie toelichting bij opmerking 3. Verkeersdoeleinden op parkeerterreintje naast de woning Oostkade 2a niet op zijn plaats. Onwenselijk om de mogelijkheid open te houden. Bestemming is gewijzigd in "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden".

Verzoek 1

Met dit verzoek wordt niet ingestemd. Er is reeds bouwvergunning verleend voor een woning inclusief garage-berging met een inhoud van 650 m³.

Verzoek 2

Bouwwerken zijn toegestaan op gronden met de bestemming "woondoeleinden". Derhalve is het niet noodzakelijk de plankaart aan te passen.

Verzoek 3

In het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" alsmede herziening II is de Oostkade niet als weg bestemd maar als "tuin en erf". Hoewel het in meerdere situaties voorkomt dat de grond onder de openbare weg particulier eigendom is, is de Oostkade geen openbare weg. De Oostkade vormt een ontsluiting op de Lageweg. Het is dus een verslechtering wanneer de Oostkade wordt bestemd als "verkeersdoeleinden". Op de plankaart zal ter plaatse de bestemming woondoeleinden worden neergelegd.

Verzoek 4

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming "agrarisch gebied". Dit zal worden aangepast.

21. **Buijs Advocaten, gevestigd te Krimpen aan den IJssel, namens M. Kool, IJsseldijk Noord 56 te Ouderkerk aan den IJssel.**

d.d. 25 april 2006

1. Achter de woning IJsseldijk Noord 56 wordt mogelijkheid geschapen om in het kader van de agrarische bedrijfsvoering bebouwing te plegen. Dit belemmert het uitzicht van de heer Kool, vormt een inbreuk op zijn privacy en vermindert de waarde van zijn woning. Te verwijzen is naar de toelichting op het bestemmingsplan waarin wordt vermeld dat in het kader van uitbreiding in de agrarische sector als randvoorwaarde geldt dat hinder voor nabijgelegen burgerwoningen beperkt dient te blijven.
2. De uitbreiding zoals deze nu op de plankaart is ingetekend is niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen agrarische bedrijf.
3. De zichtlijnen worden vanuit de woning van de heer Kool beperkt.
4. Wanneer huidige vorm wordt gehandhaafd zal een verzoek om een planschadevergoeding ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden ingediend.

In het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord II" is het agrarische bouwblok achter de wetering gesitueerd in het verlengde van het hoofdgebouw. Het bouwblok is in het door de gemeenteraad vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze in de noordoorstrichting uitgebreid. Dit betekent dat een deel van het agrarische bouwblok achter de woning IJsseldijk Noord 56 is komen te liggen. Wijzigen is, gelet op hetgeen in het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", niet zondermeer mogelijk. In logistieke zin is het niet gewenst om een uitbreiding in de lengterichting aan te brengen. Vanwege de aanwezigheid van gevoeli-

ge functies ligt een uitbreiding zoals waarvan op de plankaart wordt uitgegaan het meest voor de hand.

22. G.K. Heuvelman, IJsseldijk Noord 219, 2935 BN te Ouderkerk aan den IJssel
d.d. 26 april 2006

Binnendijs

1. Bedrijfsterrein en de loodsen zijn aangeduid als "bedrijfsdoeleinden 2". Dit is niet in overeenstemming met het huidige gebruik en het gebruik in het verleden.
2. De goothoogte is aangegeven als 4 meter, terwijl de goothoogte van de bestaande bebouwing 8 meter is en de nokhoogte 11 meter.
3. Het aangrenzende bedrijfsterrein is in oppervlakte verkleind en de bedrijfswoning is nu als burgerwoning aangeduid, hetgeen een beperking betekent van het mogelijk gebruik van het bedrijfsterrein.
4. De aanduiding "karakteristieke bebouwing" mag geen belemmering opleveren bij een aanvraag sloopvergunning.
5. De uitweg is getekend in de bestemming "groendoeleinden berm" en lijkt als zodanig niet positief bestemd.
6. Het gebied achter het bedrijfsterrein is als agrarisch gebied aangeduid. Dit is niet in overeenstemming met het huidige gebruik en gebruik in het verleden. De bebouwing is legaal tot stand gekomen en er is een paardenbak aanwezig.
7. De wetering is als hoofdwatgang opgenomen; volgens informatie is het Hoogheemraadschap betreft het geen hoofdwatgang terwijl de afmetingen niet meer overstemmen met de werkelijke situatie.

Buitendijs

8. Op buitendijs gebied grenzend aan de dijk is een zone aangeduid als "oeverzone". Er ontbreken voorschriften.

Ad.

Voor het op IJsseldijk Noord 219 te Ouderkerk aan den IJssel gevestigde bedrijf, te weten Houtadviesburo H.A.B., is in 1997 in het kader van de milieuwetgeving een melding Algemene Maatregel van Bestuur "Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer". Aan de hand van de melding is vast te stellen dat het gaat om een bedrijvigheid die aan te merken als een categorie 2 bedrijvigheid (brochure Bedrijven en Milieuzonering). Het perceel vormt al jaar en dag geen onderdeel meer van het houtbewerkingsbedrijf Houthandel Heuvelman B.V. zoals deze op IJsseldijk Noord 172 te Ouderkerk aan den IJssel in exploitatie is.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" zijn de onderhavige gronden bestemd voor ambachtelijke bedrijven met uitzondering van detailhandel.

Ad. 2

Op 3 februari 2004 is vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsloods. Voor de bouw van deze loods zal 400 m2 bedrijfsopstallen worden gesloopt. De goothoogte bedraagt rond de 3,5 meter. De goothoogte van de "karakteristieke bebouwing" bedraagt 3 meter

Ad. 3

In het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" is de woning IJsseldijk Noord 220 ten onrechte aangeduid als bedrijfswoning. In het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" betreft het een burgerwoning. Dit is tevens in overeenstemming met de feitelijke situatie. De milieutechnische situatie wijzigt dus niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Ad. 4

De aanduiding "karakteristieke bebouwing" is geen belemmering voor de sloopvergunning.

Ad. 5

Gronden aangewezen als "groendoeleinden berm" zijn onder andere bestemd voor ontsluitingswegen voor de aanliggende percelen, met dien verstande dat per aanliggend perceel binnen de bestemming "groendoeleinden berm" ten hoogste één ontsluitingsweg is toegestaan. Dit betekent dat de bestemmingsplanvoorschriften in overeenstemming zijn met de bestaande ontsluiting.

Ad. 6

Het gemeentebestuur wenst het plangebied, voor zover dit achter de wetering is gelegen, zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing en niet-agrarische functies. Ook in het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming.

Ad. 7

Hoewel het hier niet gaat om een hoofdwatgang zien wij geen aanleiding om de watgang weg te bestemmen.

Ad. 8

De bepalingen inzake de "oeverzone" zijn opgenomen in de voorschriften behorende bij de bestemmingen "waterstaatsdoeleinden rivier" en "groendoeleinden berm".

23. A. Broekhuijsen, Oostkade 8, 2935 CJ Ouderkerk aan den IJssel
d.d. 26 april 2006

1. Voor de vervanging van de bestaande woning is een principe-verzoek ingediend.
Verzoek: voorgestelde bouwblok verwerken op de plankkaart.
2. De bestaande schuren en overige bijgebouwen op deze locatie hadden voorheen een agrarische functie.
Verzoek: Graag de opstallen aangeven als "voormalig agrarisch bedrijfsgebouw".
Tevens nadere aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten" toegestaan.
Geldt nog steeds een UBN-nummer en enkele ha. weiland en na herstel in de oorspronkelijke functie weer als zodanig willen gebruiken.

Ad. 1

Het voorgestelde bouwblok voor de woning kan worden overgenomen. Op te merken is dat met betrekking tot de inhoud van de woning voldaan moet worden aan de inhoudsmaat zoals opgenomen in de bestemmingsplanvoorschriften. De inhoud van een woning, inclusief erfbebouwing, mag ten hoogste 650m³ bedragen.

Ad 2.

Er is nog geen standpunt ingenomen met betrekking tot het principe-verzoek. In de tweede herziening van het bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I" is het perceel opgenomen als "een-gezinswoningen BW". Dit betekent dat de opstallen niet zijn aan te merken als "voormalige agrarische bedrijfsgebouwen". In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel Oostkade 8 geen nadere aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten". Er is dan ook geen reden op deze aanduiding op te nemen.

24. J.D. Kwakernaak, IJsseldijk Noord 150, 2935 BL Ouderkerk aan den IJssel
d.d. 28 april 2006

1. watergangen ter plaatse percelen achter nr. 150/153 opengraven.

De reactie is meer een verzoek om handhaving te aanzien van het in de oorspronkelijke staat brengen van delen van twee sloten in het gebied dat door Vis Baggerwerken illegaal is aangewend in het kader van zijn bedrijfsvoering. Er loopt nog een handhavingstraject met betrekking tot het in de oorspronkelijke staat brengen van genoemde delen van twee watergangen. Op grond van het overgangsrecht kan het bestaand gebruik dat reeds in strijd was

met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, niet rechtens worden voortgezet. Dit betekent dat nog altijd kan worden gehandhaafd. Het is derhalve niet noodzakelijk de watergangen te bestemmen als "waterhuishoudkundige doeleinden".

25. Aannemingsbedrijf Schouten IJseldijk Noord 269, 2935 BR Ouderkerk aan den IJssel

d.d. april 2006, ontvangen 1 mei 2006

1. bedrijfswoning IJseldijk Noord 267 wijzigen in burgerwoning
2. bedrijfsdoeleinden onbebouwd; vindt al jaren minimaal opslag van bouwmaterialen op plaats
verzoek: aanduiding "z.o." laten vervallen

Ad. 1

In het geldende bestemmingsplan hebben zowel de woning IJseldijk Noord 267 en 269 te Ouderkerk aan den IJssel een bestemming "bedrijfsdoeleinden". Ter plaatse vindt nog altijd bedrijfsvoering plaats, dus is er op dit moment geen reden om de bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning.

Ad. 2

Omdat alleen het achterste deel van het perceel vanaf de inrit naar het perceel wordt aangewend voor opslag van materialen wordt het gebied met de nadere aanduiding z.o. beperkt tot het deel gelegen direct aan de dijk ter hoogte van de woning nr. 267.

26 **Arjan Verstoep, Bureau voor Bouwkunde, gevestigd te Schoonhoven, namens de heer P.M. en G. Holding B.V. te Ouderkerk aan den IJssel**

De heer P. Blok, woonachtig Lageweg 6a, is eigenaar van het pand Lageweg 8 en 10. Ingevolge het geldende bestemmingsplan kan ter plaatse een constructiebedrijf worden gevestigd. Vanwege het feit dat deze bedrijfsvoering veel overlast kan veroorzaken, wordt verzocht de bedrijfsbestemming te wijzigen in een lichtere categorie vanwege milieubelasting in relatie tot omliggende woningen ter voorkoming van ongewenste situaties op de langere termijn.

Op het perceel rust ingevolge het voorontwerp-bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" de bestemming "bedrijfsdoeleinden II" met de nadere aanwijzing "constructiebedrijf". Gelet op het verzoek wordt de nadere aanwijzing van de plankaart verwijderd.

10.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "IJsseldijk-Noord 2005" is toegezonden aan het Hoogheemraadschap en verschillende diensten van de Provincie Zuid-Holland en het Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, dan wel de behartiging van belangen die in het bestemmingsplan in het geding kunnen zijn. Op deze plaats wordt verslag gedaan van het overleg. Indien noodzakelijk, zal naar aanleiding van het overleg het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen worden aangepast. Dit wordt dan aangegeven in het gemeentelijke commentaar op de reactie.

1. **Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1001, 3700 BA Zeist**
d.d. 11 april 2006

Er bestaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. **Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda**
d.d. 21 april 2006

Er zijn geen opmerkingen.

3. **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam**
d.d. 10 mei 2006

1. Artikel 20.1 en 25.1c schrappen of een duidelijke verwijzing opnemen naar watersstaatsregelgeving, met name voor wat betreft de bebouwingsvrije zones langs de waterkering.
2. Bovenbedoelde verwijzing tevens opnemen op artikel 23 "waterkeringsdoeleinden".
3. Artikel 2.d verduidelijken voor wat betreft de "grens van het water".
4. De (schijnbare?) inconsequentie tussen artikel 17.2 en 23.2 opheffen voor wat betreft de toegestane bouwhoogte.
5. Plankaart aanpassen zodat de aanduiding "oeverzone" ter hoogte van het perceel IJsseldijk Noord 292 doorloopt, danwel artikel 17.2 aanpassen voor wat betreft beperking damwanden.
6. In artikel 17.3 aangeven dat aanvullende eisen in verband met de verkeersveiligheid worden afgestemd met de wegbeheerder.

Ad.1/2

Artikel 20 van de bestemmingsplanvoorschriften heeft betrekking op watergangen. Dit betreft de binnendijs gelegen watergangen. Artikel 25 van de bestemmingsplanvoorschriften heeft betrekking op aanlegvergunningen (werken, geen bouwwerken zijnde) ten aanzien van gronden bestemd voor waterstaatsdoeleinden rivier en de dubbelbestemmingen. Deze bepaling geldt dus niet voor bebouwing.

In de toelichting zal een verwijzing worden opgenomen naar de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Ad. 3

In artikel 2, lid d bestemmingsplanvoorschriften zullen wij de zinsnede "grens van het water" omschrijven/verduidelijken.

Ad. 4

Artikel 17, lid 2: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen ten hoogste 3 meter bedragen

Artikel 23, lid 2 (waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming): bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ten hoogste 9 meter bedragen.

In de strook langs de Hollandsche IJssel komt dit voor. Te verwijzen is naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 17 maart 2004, nr. 200301131/1. Meervoudige of dubbelbestemmingen zijn in beginsel aanvaardbaar, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is aangegeven en deze geen zodanige tegenstrijdigheden bevatten dat niet op redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De voorschriften zullen zodanig worden aangepast dat deze rangorde zonder meer duidelijk is.

Ad. 5

De plankaart zal conform de opmerking worden aangepast.

Ad. 6

De voorschriften zullen conform de opmerking worden aangepast.

4. **Projectteam Hollandsche IJssel, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag**

d.d. 10 mei 2006

1. Hollandsche IJsseloevers

Voorschriften laten aanleg van damwanden toe, ook bij de bestemming natuurgebied. Aanleg van damwanden alleen mogelijk maken als vrijstellingsbevoegdheid van de gemeente.

2. Zelling Avia

Op de zelling is een zeer grote kans dat archeologische waarden in de bodem worden aangetroffen. Hierdoor zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. In de bestemmingsplanvoorschriften wordt de planologische bescherming geregeld. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd. Ge-

volgen archeologische waarde voor de geplande ontwikkelingen. Maximum stellen aan het aantal bedrijfswoningen.

3. Zelling De Dikke Boom

Ambitie: Handhaven woningen en inpassen bescheiden dagrecreatieve voorzieningen. De bestemming natuurgebied in strijd met de ambitie Structuurschets Hollandsche IJssel. Voorgesteld wordt de hele zelling in een wijzigingsbevoegdheid vast te leggen die in overeenstemming is met de ambitie, waarbij goedkeuring door de Stuurgroep Hollandsche IJssel als voorwaarde op te nemen.

4. Zelling Heuvelman

Ambitie: handhaven bedrijf, rekening houdend met toekomstige uitbreiding; herinrichting dijkzone; landschappelijke inpassing bedrijfsgebouwen.

- Dus niet het beperkt uitbreiden zoals wordt gesuggereerd; er dient wel rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van een uitbreiding.
- Voorstel: breedte groenstrook langs uitbreiding aan de dijkzijde en dijk in toelichting opnemen.
- Op plankkaart ligplaats voor beroepsvaart opgenomen grenzend aan haven Boele. Deze is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt de ligplaats op deze plaats te verwijderen. Aanmeren van schepen werkt verstorend op natuurgebied Boele. Natuurgebied opgenomen in Streekplan.
- Begrenzing van wijzigingsbevoegdheid loop niet door tot aan de Ijsseldijk. Voorstel: dit kleine stukje toe te voegen met oog op technische mogelijkheid voor demping en inrichting.
- In plaats van een uitbreiding van 3.000 m2 maximaal percentage te bebouwen oppervlakte opnemen.
- Geen rekening gehouden met landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen.
- Voorstel: Landschappelijk inpassing als voorwaarde in wijzigingsbevoegdheid opnemen.
- Voorstel: Opnemen in wijzigingsbevoegdheid dat ook Stuurgroep Hollandse IJssel moet instemmen met plan.

5. Zelling Boele

- De ecologische verbinding Boele/Berkenwoudsche Hoge Boezem/Recreatie- en natuurgebied Hitland is geen provinciaal beleid.

Verzoek: deze verwijzing verwijderen

- De natuurontwikkeling op de zelling Boele dient niet als compensatie voor eventuele uitbreiding van Heuvelman.

Verzoek: opmerking te verwijderen.

- Hijskraan en betonnen steiger, thans aanwezig op het Boeleterrein. Deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Verzoek: beide positief te bestemmen.

- Geen mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen.

Verzoek: mogelijkheid drie parkeerplaatsen aanleggen in lengterichting van de dijk waar nu al een deel van de berm verhard is.

- De bodem van de zelling zal gesaneerd worden. Vanwege de nazorgplicht moet er plaatsing van een nazorgunit kunnen worden geplaatst. Deze wordt landschappelijk ingepast.

Verzoek: plaatsing nazorgunit mogelijk maken met grondoppervlak van maximaal 100 m2 en hoogte 8 meter.

6. Zelling Schanspolder

zijn

- Verzoek: bermstrook met bestemming verkeersdoeleinden die eigendom van provincie Zuid-Holland wijzigen in natuurgebied.

- Verzoek: Ter hoogte van plaats waar hek naar Schanspolder aanwezig is, mogelijkheid om vier parkeerplaatsen te creëren in de lengterichting van de dijk.

- De bodem van de zelling zal gesaneerd worden. Vanwege de nazorgplicht moet er plaatsing van een nazorgunit kunnen worden geplaatst. Deze wordt landschappelijk ingepast.

Verzoek: plaatsing nazorgunit mogelijk maken met grondoppervlak van maximaal 100 m2 en hoogte 8 meter.

Ad. 1

Ten aanzien van de mogelijkheid om damwanden aan te brengen in de verschillende bestemmingen is op te merken dat dit de uitgangspunten van het Oeverplan Hollandsche IJssel niet mag frustreren. Met het oog hierop wordt de bouwbaarheid om damwanden aan te brengen in de bestemmingen woondoeleinden, bedrijfsdoeleinden III, natuurgebied, groendoeleinden berm, waterstaatsdoeleinden rivier in de vorm van een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen waarbij advies moet worden ingewonnen bij Rijkswaterstaat in verband met de uitgangspunten van het Oeverplan Hollandsche IJssel

Ad. 2.

Hoewel het om een klein gedeelte gaat met zeer grote kans en een redelijke tot grote kans op archeologische sporen moet de archeologische situatie in beeld gebracht worden, gelet op de mogelijkheid die bebouwing mogelijk maakt. (Zie hetgeen hierover is vermeld onder ad 12 van de reactie van de provincie). Toelichting, plankaart en voorschriften zullen worden aangepast op dit punt.

Bedrijfswoningen zijn op grond van het provinciaal beleid niet toegestaan, behoudens in combinatie met een bedrijf. Alleen woningen behorende bij woonwerven waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. De bestemmingsplanvoorschriften worden op dit onderdeel aangepast.

Ad. 3

Over het hele gebied van zelling de Dikke Boom zal een wijzigingsbevoegdheid gelegd worden. Het wijzigingsbesluit dient te voldoen aan de uitgangspunten van de ambitie zoals deze is opgenomen in de structuurschets Hollandsche IJssel (handhaven woningen en inpassen bescheiden dagrecreatieve voorzieningen), waarbij als voorwaarde dient te worden opgenomen dat de Stuurgroep Hollandsche IJssel instemt met het wijzigingsbesluit. Naast de plankaart en de voorschriften zal op dit punt ook de plantoelichting worden aangepast.

Dit betekent tevens een aanpassing in de toelichting blz. 27 alsook blz. 37 paragraaf 5.2

Ad. 4

- Toelichting, plankaart en voorschriften zullen worden aangepast.
- De breedte van de strook met de bestemming "groendoeleinden beplantingsstrook" is op de plankaart aangegeven, te weten 6 meter. Dit zal ook in de toelichting worden vermeld.
- Het is juist dat de zelling Boele in het Streekplan een natuurbestemming heeft, maar voor de aangrenzende zelling van Heuvelman is een bedrijfsbestemming opgenomen. Beide ambities zijn gelijktijdig tot stand gekomen in de Structuurschets Hollandsche IJssel. De zelling Heuvelman in het kader van Hollandsche IJssel als werkrivier (watergebonden bedrijvigheid) en de zelling Boele als natuur- en recreatieterrein. Een bedrijfsbestemming naast een natuurbestemming betekent een zekere verstoring. Dit is gelet op de ambities in de Structuurschets aanvaardbaar geacht.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan ligt op de noordzijde van de zelling van Heuvelman een strook met de bestemming "beplantingstrook". Deze strook grenst direct aan de waterbestemming gelegen tussen de zellingen Boele en Heuvelman. Dit betekent dat het niet mogelijk is om ter plaatse in bedrijfsmatige zin af te meren.

In de Structuurschets is aangegeven dat de typisch watergebonden bedrijvigheid, zoals aanwezig op de zelling Heuvelman, kenmerkend is voor de Hollandsche IJssel. Met het oog hierop is het mogelijk in het kader van de bedrijfvoering aan te meren aan de zijde van Hollandsche IJssel. Ten aanzien van het realiseren van een extra afmeermogelijkheid voor de beroepsvaart in de haven tussen de zellingen Heuvelman en Boele is op te merken dat dit ingevolge het geldende planologische beleid niet mogelijk is. Voort is dit vanwege de geringe diepte in feitelijke zin uitgesloten, terwijl een aanmeermogelijkheid op deze plaats een grote verstoring van de natuuroever van de zelling Boele tot gevolg heeft. Bovendien zijn onder andere als voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid A) in de planvoorschriften opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien de te realiseren bebouwing en inrichting dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan Hollandsche IJssel en een natuurlijke oeververbinding wordt gerealiseerd. Bovendien Het vorenstaande betekent dat Dit betekent dat ter plaatse geen aanmeermogelijkheid kan worden gerealiseerd. Op plankaart wordt de aanduiding "ligplaats beroepsvaart toegestaan" verwijderd.

- De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast in die zin dat deze direct aansluit aan de bestemming "groendoeleinden berm".
- In het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" is een oppervlakte maat (van ten hoogste 3.000 m²) en niet een percentage te bebouwen oppervlakte uitgangspunt. Er wordt geen reden gezien dit te wijzigen.
- Gelet op de ambitie van de Structuurschets Hollandsche IJssel (handhaven bedrijf, rekening houdend met toekomstige uitbreiding; herinrichting dijkzone; landschappelijke inpassing bedrijfsgebouwen) wordt ingestemd met een toevoeging van een voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid: de bedrijfsgebouwen moeten landschappelijk worden ingepast.
- Gelet op het feit dat het gaat om een zelling stemmen wij in met de toevoeging dat de Stuurgroep Hollandsche IJssel moet instemmen met het wijzigingsplan.

Ad 5

- In de toelichting wordt (blz. 38 paragraaf 5.4) wordt aangegeven dat de realisatie van ecologische oevers en een ecologische verbinding tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en het recreatie- en natuurgebied Hitland aan de overzijde van de Hollandsche IJssel. Op grond van het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" is er geen sprake van een ecologische verbinding tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en het recreatie- en natuurgebied Hitland.
Ingestemd wordt om deze zinsnede in de toelichting te laten vervallen.
- De natuurontwikkeling op de zelling Boele dient niet ter compensatie voor een eventuele uitbreiding van Heuvelman. Dit zal uit de toelichting worden verwijderd.

5. VROM-inspectie, Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam
d.d. 16 mei 2006

1. Externe Veiligheid

Onduidelijk is of in het plangebied gasleidingen lopen waar op grond van de circulaire "Regels inzake de zonering lang hogedrukaardgastransportleidingen" (1984) zonering dient plaats te vinden.

2. Woonschepen
Om er geen misverstand over te laten bestaan dient aanwezigheid van woonboten op de bestemmingen "ligplaats beroepsvaart" en "ligplaats plezier vaart" expliciet te worden uitgesloten.
- Ad. 1 Uit navraag bij Eneco (de heer Van Zon) is gebleken dat er geen gasleidingen in het plangebied lopen waar op grond van genoemde circulaire een zonering dient plaats te vinden.
- Ad. 2 In de Havenverordening Ouderkerk 2002, vastgesteld d.d. 11 april 2002 is geregeld waar woonschepen ligplaats kunnen innemen. Niettemin stemmen wij in met een expliciete uitsluiting van woonschepen in de bestemmingen "waterstaatsdoeleinden rivier" en "waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming)".
6. **Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602,**
d.d. 17 mei 2006
 1. Actualiseren op het punt van het Veenweidepact. Natuurontwikkelingsgebied tussen Berkenwoudse Hoge Boezem en Lageweg uit het bestemmingsplan is gelaten. De wijzigingsbevoegdheid kan komen te vervallen aangezien de overige natuurgebieden uit het streekplan wel een natuurbestemming hebben gekregen.
 2. Uitbreiding van Houthandel Heuvelman. Aangeven hoe de planologische regeling zich verhoudt tot het algemeen provinciaal beleid. Voor ontwikkeling De Dikke Boom wordt verzocht de resultaten van het onderzoek in het kader van het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, als uitgangspunt te hanteren.
 3. Agrarische bouwpercelen: op diverse plekken ruime bouw mogelijkheden gegeven zonder nadere motivering.
 4. Artikel 10, lid 3: mogelijkheid om bij niet-agrarische bedrijven bedrijfswoningen te realiseren. Alleen mogelijk in de vorm van woon-werkunits.
 5. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven: op diverse plekken blijkt niet hoe een en ander zich verhoudt tot toegestane uitbreidingsruimte van 10 %.
 6. Wenselijk om in volgend stadium de begraafplaats te regelen, inclusief fasering.
 7. Met oog op geluidskwaliteit is het gewenst het akoestisch onderzoek toe te voegen. Paragraaf 7.2.2. moet worden aangepast aan de huidige Wet geluidhinder en de Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002
 8. Artikel 5, lid 1, van de voorschriften: Op grond van de Wet geluidhinder geldt bij nieuwe situaties een voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) en dient bij een hogere geluidbelasting hogere grenswaarden worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.
 9. Paragraaf 7.5 gaat uit van Besluit luchtkwaliteit van 19 juli 2001. Dit besluit is vervangen door BLK 2005 waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met recente jurisprudentie (zie brief GS d.d. 27 juli 2005, kenmerk DGWM/2005/9110).
 10. Niet duidelijk is op welke wijze de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt betrokken bij de uitbreidingsmogelijkheid, bedrijfswoningen en burgerwoningen.
 11. Het advies van de waterbeheerders (Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap) ontbreekt, evenals de uitwerking in het bestemmingsplan. In waterparagraaf geen aandacht geschonken aan het buitendijks gebied. Verzocht wordt deze aspecten aan te vullen.
 12. In de voorschriften en plankaart opnemen welke gebieden bescherming behoeven met betrekking tot de archeologische en cultuurhistorische waarden.
 13. Financiële uitvoerbaarheid ontbreekt. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.
- Ad. 1 Door de Strategiegroep van het Veenweidepact is op 13 oktober 2006 het slotadvies van de herbegrenzing vastgesteld. Het deel van de polder De Nesse gelegen achter de Ijsseldijk Noord in het gebied tussen de Berkenwoudsche Hoge Boezem en de Lageweg zal niet in de herbegrenzing komen te vallen. Dit betekent dat de agrarische bestemming ter

plaatse gehandhaafd blijft. De wijzigingsbevoegdheid B kan derhalve op de plankaart worden verwijderd. Dit betekent voorts dat artikel 26, lid 3 van de planvoorschriften kan vervallen.

Artikel 4, lid 2 natuur: alleen beperken tot de natuurbestemming nabij de molen (IJseldijk Noord 208). Ook de paragraaf Natuurgebiedsplan Veenweiden-Midden Zuidplan kan vervallen en hiervoor in de plaats zal een stukje over de stand van zaken van het Veenweidepact worden opgenomen. Dit geldt ook voor paragraaf 3.4. Er is de beschikking over een herbegrenzingskaart.

Ad 2

De laatste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in de vorm van een overkapping dateert van 1991. In 1995 is een bestaande torenfilter verhoogd (dus geen vergroting van het oppervlakte), in 2004 is vergunning verleend om een bestaande bedrijfshal te vernieuwen (is nog niet uitgevoerd), terwijl in 2005 een kleine uitbreiding heeft plaatsgevonden.

Het provinciale beleid zoals dat in de Nota Planbeoordeling 2002 is opgenomen maakte een bedrijfsuitbreiding tot maximaal 10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte mogelijk. In de Nota Regels voor Ruimte gaat het om een mogelijkheid van uitbreiding, waarbij 10 % extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. Gelet op de inhoud van de bedrijfsbebouwing zoals die sinds 1991 reeds aanwezig is, wordt met de wijzigingsmogelijkheid in het voorontwerp-bestemmingsplan dit percentage niet overschreden.

Voor de Dikke Boom wordt aangesloten bij hetgeen door het Projectteam Hollandsche IJssel is geadviseerd.

Ad. 3

In de reactie is het volgende ten aanzien van agrarische bouwpercelen vermeld: "In de nota Regels voor Ruimte is aangegeven dat agrarische bouwpercelen zo compact mogelijk dienen te worden opgenomen op de plankaart, als resultaat van een duidelijke afweging tussen het agrarische en het natuurwetenschappelijke/cultuurhistorische en landschappelijk belang. In het voorliggende bestemmingsplan worden op diverse plekken ruime bouwmogelijkheden geboden voor agrarische bedrijven, zonder dat hieraan een nadere motivering wordt gegeven. Verzocht wordt een en ander te verduidelijken en zo nodig de bouwblokken aan te passen."

Naar aanleiding van de opmerking zijn de agrarische bouwblokken op de plankaart nagelopen en vergeleken met de omvang zoals die gelden in de vigerende bestemmingsplannen "IJseldijk Noord I en II". Hoewel de vormgeving van de bouwblokken gewijzigd kan zijn, geldt voor het merendeel van de percelen nagenoeg eenzelfde oppervlakte danwel een geringe vergroting. Het gaat slechts om enkele agrarische bouwblokken waarbij ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een substantiële verruiming heeft plaatsgevonden. Het betreffende de percelen IJseldijk Noord 19, IJseldijk Noord 55 en IJseldijk Noord 123.

IJseldijk Noord 19

De vergroting van dit bouwblok heeft te maken met het feit dat dit bouwblok is aangepast aan de reeds vergunde situatie.

IJseldijk Noord 55

Het agrarische bouwblok heeft in het geldende bestemmingsplan (vastgesteld in 1977) een oppervlakte van rond de 6.000 m². Ingevolge het voorontwerp-bestemmingsplan IJseldijk Noord 2005 is een oppervlakte van 8.500 m² opgenomen.

IJseldijk Noord 123

Het agrarisch bouwblok heeft in het geldende bestemmingsplan (vastgesteld in 1977) een oppervlakte van rond de 6.500 m². Ingevolge het voorontwerp-bestemmingsplan IJseldijk Noord 2005 is een oppervlakte van 13.750 m² opgenomen.

Reactie

Het volgende is in te brengen. Gezien de ontwikkelingen in de landbouwsector in de periode vanaf 1977 tot nu is een vergroting van het bouwblok van levensvatbare agrarische bedrijven alleszins redelijk te noemen. Een bouwperceel van circa 1 ha. is, mede gelet op het provinciale beleid in het verleden als aanvaardbaar uitgangspunt aan te merken.

In de reactie van de provincie d.d. 23 februari 2001 in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "IJsseldijk Noord" is opgemerkt dat op de plankaarten een aantal zeer forse agrarische bouwblokken staan aangegeven. Vooral de forse bouwblokken in het natuurontwikkelingsgebied (kaartblad III, tussen de Berkenwoudse Hoge Boezem en de Molenvliet) zouden de natuurontwikkeling kunnen frustreren. Conform de Nota Planbeoordeling 1998 dient een agrarisch bouwperceel maximaal 1 hectare te zijn. Verzocht wordt het plan hieraan aan te passen.

De bouwblokken die in het voorontwerp-bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" zijn opgenomen zijn identiek aan de bouwblokken zoals deze in het door de gemeenteraad op 24 juni 2004 vastgestelde bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" waaraan op 1 februari 2005 goedkeuring is onthouden. In de reactie van de Provinciale Planologische Commissie richting Gedeputeerde Staten d.d. 25 november 2004 in het kader van het verzoek om goedkeuring van het bestemmingsplan zijn hieromtrent geen opmerkingen gemaakt.

Op het perceel IJsseldijk Noord 55 is een volwaardig agrarisch bedrijf in exploitatie door een jonge ondernemer. De vergroting blijft binnen de 1 ha. In logistieke zin is het niet gewenst om de uitbreiding in de lengterichting aan te brengen. Vanwege aanwezigheid van gevoelige functies in de vorm van burgerwoningen ligt een uitbreiding zoals waarvan op de plankaart wordt uitgegaan het meest voor de hand. Opgemerkt wordt dat in het bouwperceel een watergang aanwezig is waarmee rekening moet worden gehouden bij de bouw van agrarische opstallen, hetgeen betekent dat het netto te gebruiken oppervlak uiteindelijk kleiner is dat genoemd 8.500 m².

Vast te stellen is dat het agrarische bouwblok van IJsseldijk Noord 123 behoorlijk van omvang (een kleine 1,5 ha.) is en redelijk ver het landschap insteekt. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is geen sprake van een ontoelaatbare inbreuk op de natuurwetenschappelijke/cultuurhistorische en landschappelijk waarden van het gebied, mede gelet op de ligging van de bouwblokken zoals deze in de directe omgeving van genoemd perceel in het geldende bestemmingsplan IJsseldijk Noord II zijn opgenomen. De agrarische bedrijfsvoering van diverse agrarische bedrijven in de directe omgeving van het perceel IJsseldijk Noord 123 is beëindigd, hetgeen betekent dat deze bouwblokken in het voorontwerpbestemmingsplan IJsseldijk Noord 2005 niet meer als zodanig zijn opgenomen.

Ten aanzien van de omvang van het agrarisch bouwperceel is het volgende op te merken. Vanwege de milieu-aspecten zal de eigenaar zijn bedrijfsvoering op termijn waarschijnlijk meer vanaf de lintbebouwing moeten concentreren, terwijl er meer ruimte nodig is vanwege de eisen rond de huisvesting van het vee. Het bouwblok achter de bakwetering heeft een oppervlakte van een ongeveer 1. ha.

Om bestaansrecht te kunnen houden in de Krimpenerwaard, gelet op de ontwikkelingen in het kader van het Veenweidepact, zal een bestaand bedrijf moeten groeien. Hiervoor is een groter bouwblok nodig. Met het oog op de bedrijfseconomische ontwikkelingsmogelijkheden wordt vanuit de agrarische maatschappelijke organisatie aangegeven dat een omvang van een agrarisch bouwblok van 1,5 ha. noodzakelijk is. Een omvang van 1,5 ha. is dus niet buitenproportioneel te noemen.

In het kader van de herbegrenzing natuur en landbouw Krimpenerwaard van het Veenweidepact is nadrukkelijk uitgangspunt geweest dat de ontwikkeling van bedrijven in het landbouwgebied mogelijk blijft. In het Slotadvies Strategiegroep Veenweidepact d.d. 13 oktober 2006 is vermeld dat het voor de bewoners van de Krimpenerwaard van belang is dat de landbouw de drager blijft van het open cultuurlandschap van de Krimpenerwaard. Er moet

daarom gezorgd worden voor behoud van goede mogelijkheden voor de landbouw in het gebied. Het is vooral van belang om de levensvatbare bedrijven met goede toekomstperspectieven voor de Krimpenerwaard te behouden. Dit betekent dat voor agrarische bedrijven met bestaansrecht, uiteraard binnen de geldende regelgeving, zo optimaal mogelijke omstandigheden moeten worden gecreëerd.

Ad. 4

Artikel 10, lid 3 zal worden aangepast. Het provinciale beleid laat inderdaad geen bedrijfs-woningen toe, behoudens woningen behorende bij woon-werkeenheden op (delen van) bedrijfsterreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

Ad. 5

In relatie tot het vigerende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I en II" worden er in het bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", afgezien van de uitbreiding bij Houthandel Heuvelman en een herbestemming bij Vis Baggerwerken geen nieuwe bedrijfsvestigingen/uitbreidingen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de buitendijks gelegen bedrijfsuitbreiding zie hetgeen hierover onder ad 10c is opgenomen.

Houthandel Heuvelman:

Ten aanzien van de binnendijkse uitbreiding is op te merken dat gezien in het geheel van de aanwezige bedrijfsgebouwen de 10% inhoudsmaat niet wordt overschreden. Wordt alleen gekeken naar het binnendijks gelegen deel, dan betekent dit een uitbreiding van meer dan 10 %. Dit is naar oordeel van het gemeentebestuur vanuit een goede ruimtelijke ordening in deze situatie toelaatbaar vanwege het feit dat er geen buitenopslag (behoorlijke omvang) meer plaats zal vinden op de kade. Ten aanzien van de herbestemming van de loods van Vis Baggerwerken is op te merken dat deze loods reeds jaar en dag in gebruik is in het kader van zijn bedrijfsvoering. Reeds in 1992 is een vergunning op grond van de op dat moment van kracht zijnde Hinderwet. Daarnaast heeft de loods ingevolge het geldende bestemmingsplan de bestemming "agrarisch hulp- en nevenbedrijf". Omdat geen sprake is van nieuwbouw situatie maar sprake is van een herbestemming is dit eveneens aanvaardbaar te achten.

Ad. 6

Voor het gebied van waarop de begraafplaats wordt gesitueerd alsmede de aangrenzende twee percelen in noordoostelijke richting wordt een partiële herziening in procedure gebracht. Dit betekent dat dit onderdeel uit het voorontwerp verval

De plankaart zal hier op worden aangepast..

Ad. 7

Het bestemmingsplan zal worden voorzien van de gevraagde bijlagen voor vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

Ad. 8

Voor de nieuwe situaties voor woningbouw dienen de procedures voor hogere grenswaarden te zijn gevolgd voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad. 9

Paragraaf 7.5 zal worden aangepast aan Besluit Luchtkwaliteit 2005 waarbij rekening zal worden gehouden met recente jurisprudentie (brief GS d.d. 27 juli 2005, kenmerk DGWM/2005/9110).

Ad. 10

De in de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op:

- a. het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor nieuwe functies;
- b. het wijzigen van de bestemmingen in de bestemming openbare nutsdoeleinden;
- c. het uitbreiden van het bedrijf van Houthandel Heuvelman.

De wijzigingsbevoegdheid genoemd onder a. is opgenomen in de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en is slechts onder een aantal voorwaarden toegestaan. Eén van de voorwaarden is dat de nieuwe functie uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen mag opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Gelet op de situering van de agrarische bouwblokken met in de directe nabijheid gevoelige functies in de vorm van burgerwoningen zal hiervan geen sprake zijn. Niettemin zal elke aanvraag aan dit criterium worden getoetst.

De eventueel te vestigen bedrijfsfunctie zijn beperkt tot de categorie 1 en 2 danwel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een nieuw te vestigen categorie 2 bedrijf geldt op grond van de Staat van Inrichting (alook ingevolge de brochure "bedrijven en milieuzonering") een afstandsmaat van 30 meter tot gevoelige functies.

In relatie tot het vigerende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I en II" worden er in het bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", afgezien van de uitbreiding bij Houthandel Heuvelman en een herbestemming bij Vis Baggerwerken geen nieuwe bedrijfsvestigingen/uitbreidingen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de buitendijks gelegen bedrijfsuitbreiding zie hieronder. De geringe binnendijkse uitbreiding heeft geen gevolgen voor in de nabijheid gelegen gevoelige functies. Ten aanzien van de herbestemming van de loods van Vis Baggerwerken is op te merken dat deze loods reeds jaar en dag in gebruik is in het kader van zijn bedrijfsvoering. Reeds in 1992 is een vergunning op grond van de op dat moment van kracht zijnde Hinderwet. Daarnaast heeft de loods ingevolge het geldende bestemmingsplan de bestemming "agrarisch hulp- en nevenbedrijf".

Voorgesteld wordt aanvulling op te nemen bij de artikel 14, lid 5, onder b, 5^e voorwaarde, en 15, lid 4, onder b, 5^e voorwaarde, zodat deze als volgt luiden:

Bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2 danwel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten waarbij de bij de verschillende categorieën behorende minimale afstandsmaten tot gevoelige functies in acht worden genomen. Voor een categorie 3 bedrijvigheid wordt uitgegaan van een afstand van minimaal 50 meter tot gevoelige functies.

Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheid van Houthandel Heuvelman is op te merken dat ingevolge het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord II" de bedrijfsdoeleindenbestemming op een afstand van 18 meter uit de dijk ligt. Op grond van de brochure "bedrijven en milieuzonering" dient in nieuwe situaties een afstandsmaat van 100 meter tot gevoelige functies in acht te worden genomen. Een uitbreiding ten noordoosten van het bestaande terrein van Houthandel Heuvelman betekent dat sprake moet zijn van een verantwoorde situatie in milieu-ruimtelijke zin. Op te merken is het gaat om een bestaand bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheid plaatsvindt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, hetgeen betekent dat aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Daarnaast betekent het wijzigen van een bedrijvenbestemming op het Boeletterrein (wordt natuurterrein) een vermindering van de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving. Met inachtneming van het provinciale beleid dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in beperkte mate mogelijk is (10% van de bestaande bebouwingsoppervlakte) en gelet op het vorenstaande is het college van oordeel dat het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid in ruimtelijke zin aanvaardbaar is te achten.

Ad. 11

Het bestemmingsplan zal conform de reactie worden aangevuld.

Rijkswaterstaat:

Brief Rijkswaterstaat

In november 2005 is een brief verstuurd naar Rijkswaterstaat. Aan de hand van deze brief heeft op 9 februari 2006 een gesprek plaatsgevonden bij Rijkswaterstaat met de volgende uitkomsten:

- In de toelichting op het bestemmingsplan moet het zoals dat is opgenomen in de "Beleidslijn Grote Rivieren" in de waterparagraaf worden opgenomen één en ander in relatie tot de beleidslijn "Bouwen bed Hollandsche IJssel";
- In waterparagraaf opnemen "toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvarewgen";
- Tijdens het gesprek zijn de zellingen "langsgelopen". Rijkswaterstaat heeft hierover geen bemerkingen. Aangegeven is dat voor de zellingen Schanspolder en Boele een inrichtingsplan voor natuur gecombineerd met een extensieve recreatievorm wordt voorbereid. Met betrekking tot de buitendijkse uitbreidingsmogelijkheid van Houthandel Heuvelman in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) stelt Rijkswaterstaat zich op het standpunt dat met het oog op het kombergend vermogen de te dempen oppervlakte van de in 1994 verleende vergunning uitgangspunt is. Destijds is vergunning verleend voor het dempen van het water, gelegen tussen het bedrijfsterrein van Houthandel Heuvelman en het Boeleterrein. Hiervan kan, gelet op het gemeentelijke bestuurlijk standpunt ten aanzien van het gedeeltelijk open blijven van de waterpartij tussen de twee zellingen al geen sprake meer zijn. Renenerend vanuit de demping zoals deze is vergund in 1994, betekent een "uitruil" dat naast de demping van het deel tussen de IJsseldijk Noord en het bedrijventerrein waarschijnlijk ook de gedeeltelijke demping tussen de twee zellingen kan worden uitgevoerd zodat de uitbreiding in het wijzigingsgebied is te realiseren. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toe te passen indien en voor zover Rijkswaterstaat instemt met het plan. Dit betekent dat Rijkswaterstaat vanuit waterstaatstechnisch oogpunt geen bedenkingen heeft ten aanzien van de demping ten behoeve van het wijzigingsgebied.
- Voldaan is aan de tijdens het gesprek gemaakte opmerkingen over aanpassingen van de "oeverzone" met het oog op de uitgangspunten van het Oeverplan Hollandsche IJssel. De plankaart is aangepast ter hoogte van de binnendijs gelegen woningen IJsseldijk Noord 86 tot 100 en ter hoogte van de binnendijs gelegen woningen IJsseldijk Noordsd 342 tot 354. Daarnaast is een aanmeermogelijkheid voor pleziervaart nabij het perceel 341b ingetekend vanwege een vigerende vergunning van Rijkswaterstaat.

(Van Rijkswaterstaat is in het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening geen reactie is ontvangen)

Op 2 mei 2005 heeft een gesprek plaatsgevonden bij het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Hieronder volgt het gespreksverslag:

Het overleg in het kader van de watertoets is op maandagmorgen gevoerd tussen Pieter van der Brugge, beleidsmedewerker bij HHSK en Enrico van Dijk van Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving BV.

De heer Van der Brugge gaf aan het begin van het overleg aan dat hij geen tijd heeft gehad een blik te werpen op de hem toegezonden voorschriften en toelichtingen van de bestemmingsplannen "IJsseldijk-Noord 2005", "Boele-Heuvelman" en "IJsseldijk-West". De bijbehorende plankaarten waren nog niet door hem ontvangen.

In dit overleg is naar voren gekomen dat:

- het hoogheemraadschap erop staat dat gewoon onderhoud en beheer van het water mogelijk moet zijn;
- de hoofdwatgangen een eigen bestemming moeten hebben.
- overige watgangen zoals sloten mogen opgenomen worden binnen een agrarische bestemming;
- de buitenbeschermingszone van de dijk loopt door tot in de bestemming die van toepassing is op de Hollandsche IJssel;
- de restricties binnen de keurzone van de waterkering kunnen geregeld worden binnen één bestemming;

- de bestemming voor de waterkering dient wel een primaire bestemming te zijn;
- er ligt voor de plangebieden van de drie bestemmingsplannen geen opgave voor waterberging op grote schaal;
- binnendijs is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpeerwaard de verantwoordelijke waterbeheerder (voor zowel de waterkwaliteit als -kwantiteit);
- buitendijs is Rijkswaterstaat de verantwoordelijke waterbeheerder (voor de zellingen en zowel de waterkwaliteit als -kwantiteit). Deze is echter niet door HHSK op de hoopte gesteld. De initiatiefnemer van de bestemmingsplannen dient zelf contact op te nemen met Directie Zuid-Holland van Rijkswaterstaat. De heer Van der Brugge deed de suggestie contact op te nemen met mevr. L. Willems;
- in de toelichting een HHSK-uitspraak uit de Beleidsnota vergunningverlening waterkeringbeheer over de profielen van de waterkeringen in 2050 en 2100 opgenomen dient te worden;
- in het bestemmingsplan heeft geen compensatieregeling opgenomen te worden voor nieuw aan te brengen verharding. Daarop wordt door HHSK gelet wanneer er sprake is van een artikel 19-procedure: het plan waar vrijstelling voor verleend zal worden, moet dan in het kader van de watertoets toch aan het hoogheemraadschap voorgelegd worden. HHSK beoordeelt dan of er sprake zal moeten zijn van compensatie of niet.
- in het bestemmingsplan (plankaart, voorschriften en toelichting) zal duidelijk moeten blijken wanneer op bepaalde locaties geen bebouwing is toegestaan en in welke gevallen ontheffing verleend kan worden. De heer Van der Brugge heeft als handreiking een lijstje meegegeven.

Afgesproken is dat:

- overzichtskaarten van peilgebieden, waterkeringen en -gangen digitaal opgestuurd worden door HHSK (een kopie van een overzichtskaart is na afloop van het overleg meegegeven);
- een overzichtskaart met daarop alle aanwezige gemalen digitaal opgestuurd wordt door HHSK;
- een afbeelding van de 'zonering waterkering' uit de Beleidsnota vergunningverlening waterkeringbeheer digitaal opgestuurd wordt door HHSK;
- de heer Van der Brugge nog uitzoekt of er nog plannen zijn voor toekomstige gemalen;
- de heer Van der Brugge of een collega de toezonden plankaarten zal beoordelen zodra deze ontvangen zijn door HHSK;
- de heer Van der Brugge nog deze week zal proberen opmerkingen met betrekking tot de verschillende voorschriften en toelichtingen naar Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving BV te sturen, al dan niet over de e-mail.

Ad. c

Buitendijs gebied

De hele Hollandsche Ijsseloever is voorzien van een beschermende waterkering. Op dit moment vinden op enkele locatie verbeterings- en reparatiewerkzaamheden plaats aan het buitendijkse dijklichaam. Met het oog hierop is in het bestemmingsplan is een dubbelbestemming "waterkeringsdoeleinden" gelegd. Een versterkend element ten aanzien van de bescherming van de waterkering zijn de uitvoeringsmaatregelen zoals deze zijn opgenomen in het Oeverplan Hollandsche IJssel. Door middel van "oeverzone" wordt ook hierin bestemmingsplanmatig voorzien.

Ad. 12

Gebieden die bescherming behoeven met betrekking tot de archeologie en cultuurhistorische waarden:

Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing is met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven. Op rijksmonumenten is de Monumentenwet 1988 van toepassing. Daarnaast is in de planvoorschriften opgenomen dat voor karakteristieke bebouwing nadere eisen kunnen worden gesteld.

In de voorschriften en op de plankaart zal worden opgenomen welke gebieden bescherming behoeven en op welke wijze hieraan gevolg gegeven wordt.

Ad. 13

Financiële uitvoerbaarheid. De nieuwe ontwikkelingen worden uitgevoerd door particulieren en de provincie. Voor de gemeente heeft het bestemmingsplan geen financiële consequenties. Dit zal dan ook de strekking worden van hoofdstuk 9.

Verslag inspraakavond d.d. 29 maart 2006 in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005".

Aanwezig:

namens de gemeente:

de heer L.G. van Winden, wethouder

mevrouw M. de Graaf, medewerkster

namens stedenbouwkundig bureau Wissing:

de heer mr. J. Voeten

De heer Van Winden heet een ieder welkom en blikst met betrekking tot het bestemmingsplan IJsseldijk Noord even terug in het verleden. Het gaat om een actualisering van de bestemmingsplan "IJsseldijk Noord I en II". Aan de door de gemeenteraad op 24 juni 2004 vastgestelde herziening van deze bestemmingsplannen, te weten "IJsseldijk Noord", is door Gedeputeerde Staten bij besluit van 1 februari 2005 goedkeuring onthouden. Met name vanwege het feit dat de watertoets onvoldoende was uitgewerkt.

In deze bijeenkomst wordt de mogelijkheid geboden te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan "IJsseldijk Noord". De inspraakreacties worden verwerkt en opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "IJsseldijk Noord", dat opnieuw ter inzage wordt gelegd. De bekendmaking hiervan vindt plaats in de Postiljon.

Vervolgens wordt een korte presentatie gehouden door de heer Voeten. De heer Voeten verduidelijkt dat in het kader van de watertoets overleg is gevoerd met de waterbeheerders, het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat. Het gewijzigde/nieuwe beleid van Rijkswaterstaat is in het bestemmingsplan verwerkt.

Voorts wijst de heer Voeten op de belangrijkste punten die in het bestemmingsplan zijn gewijzigd (ruimtelijk planologisch beleid provincie, opmerkingen die door de Provinciale Planologische Commissie zijn gemaakt in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan, de uitgangspunten van het Oeverplan en het Voorbeeldplan Hollandsche IJsseloeveren). De meest in het oog springende wijzigingen op de plankaart is de oeverzone die is opgenomen en de bestemming die is gegeven aan voormalige agrarische bedrijfscomplexen (boerderijwoning heeft bijzondere woondoeleindenbestemming gekregen en de voormalige bedrijfsopstallen zijn voorzien van een nadere aanduiding).

Door de heer G.K. Heuvelman, IJsseldijk Noord 219, vraagt wat deze oeverzone inhoudt.

De heer Voeten legt uit dat in deze zone de natuurvriendelijke oevers (door Rijkswaterstaat) kunnen worden aangelegd overeenkomstig de uitgangspunten van het Oeverplan Hollandsche IJssel.

De heer D. Drenth, Kattendijk 163 te Gouderak, wil weten wat de reden is dat op plankaart 3 geen sprake is van een rechte lijn van het plangebied.

Mevrouw De Graaf geeft aan dat de grens van het plangebied is aangepast om reden dat in het Streekplan op de weggelaten percelen een bestemming "natuurgebied" is aangegeven.

Om deze percelen in het gemeentelijk beleid vooralsnog agrarisch te laten zijn, is de plankaartgrens aangepast, hetgeen betekent dat voor die delen die uit het plangebied zijn gelaten het thans geldende bestemmingsplan Ijsseldijk Noord I uitgangspunt blijft.

Mevrouw Vogel, Lageweg 41a wil een verduidelijking omtrent hetgeen over het verwerken van vrijstellingen in bestemmingsplan is genoemd door de heer Voeten.

De heer Voeten legt uit dat het gaat om het verwerken van verleende vrijstellingen en bouwvergunningen voor bijvoorbeeld de herbouw van een woning, die buiten het bouwblok van het geldende bestemmingsplan is gebouwd en er dus sprake is van een afwijking van het geldende bestemmingsplan.

De heer A. Verdoold, Ijsseldijk Noord 88, vraagt of het van tevoren niet was te voorzien dat de watertoets niet voldeed. Het zou kunnen zijn dat het thans in procedure genomen bestemmingsplan op dit onderdeel opnieuw onder uit gaat.

De heer Van Winden antwoordt hierop door aan te geven dat de gemeente van oordeel was dat de watertoets in voldoende mate was opgenomen, gelet op het karakter van het bestemmingsplan. In de geactualiseerde versie is de watergraaf uitgebreid en goed verwerkt. Het is de bedoeling het bestemmingsplan eind dit jaar definitief af te ronden.

De heer S.J.J. Bos, Oostkade 3, vraagt op welke wijze het "gebied bijgebouwen toegestaan" is bepaald.

De heer Voeten wijst op de topografische kaart die als ondergrond heeft gediend. Deze kaart gaat uit van de bestaande situatie met de reeds aanwezige opstallen. Om de bestaande opstallen is een lijn getrokken waarbij tevens is bekeken of en op welke wijze het stedenbouwkundig verantwoord is om tot een bepaalde oppervlakte te komen die het mogelijk maakt om bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van woningen te kunnen realiseren.

Op de vraag van de heer G.K. Heuvelman, Ijsseldijk Noord 219, met betrekking tot het provinciale ruimtelijke beleid, wordt aangegeven dat de tot voor kort geldende Nota Planbeoordeling 2002 is vervangen door de Nota Regels voor Ruimte. De uitgangspunten van laatstgenoemd beleid zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

De heer J.D. Kwakernaak, Ijsseldijk Noord 150, wil weten wat er mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Mevrouw De Graaf geeft aan dat binnen de bestaande bebouwing onder bepaalde voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid in een lage milieucategorie mogelijk is.

De heer E. van Dam, Ijsseldijk Noord 343, concludeert uit de bekendmaking in de Postiljon dat de bezwaren die in het kader van het vastgestelde niet goedgekeurde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord" zijn gemaakt, niet meer geldend zijn en opnieuw moeten worden ingebracht.

Deze vraag beantwoordt mevrouw De Graaf bevestigend. Als de heer Van Dam bezwaar heeft tegen (onderdelen) van het bestemmingsplan dan dient opnieuw een zienswijze te worden ingediend. Zij vraagt voort een verduidelijking omdat van de heer Van Dam in het kader van het eerdere bestemmingsplan geen zienswijze is ontvangen.

De heer E. van Dam, Ijsseldijk Noord 343, doelt op de bezwaren die met betrekking tot het landschapelement Lageweg zijn gemaakt.

Mevrouw De Graaf legt uit dat het in juridische zin om twee los van elkaar staande procedures gaat waartussen wel een verband bestaat. In het kader van het verzoek om een landschapelement te realiseren aan de Lageweg, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen en heeft zij onlangs op grond van artikel 19, lid 1

van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Tegen deze verleende vrijstelling kan nog een bezwaarschrift worden ingediend.

Het landschapselement past in het voorontwerp bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord 2005" omdat in het gebied nabij de kern Lageweg een agrarische bestemming is gelegd op grond waarvan extensief recreatief medegebruik mogelijk is. In een situatie dat men hiertegen bezwaar heeft dan dient men in dit kader een zienswijze in te brengen.

De heer D. Drenth, Kattendijk 163 te Gouderak, heeft begrepen dat de politiek een nieuwe begraafplaats gerealiseerd zou zien op de Schanspolder. Het bestemmingsplan gaat echter uit van een natuurbestemming zonder mogelijkheid van een begraafplaats.

De heer Van Winden reageert hierop door aan te geven dat het juist is dat dit aspect tijdens het lijsttrekkersdebat nadrukkelijk aan de orde is geweest. Het realiseren van een begraafplaats op deze locatie is voor de provincie absoluut onbespreekbaar. Het is ook geen passende functie in het kader van de Structuurschets Hollandsche IJssel.

De heer D. Drenth, Kattendijk 163 te Gouderak, vraagt op welke wijze de oeverzone in praktische zin ingevuld wordt.

De heer Voeten verwijst naar het Oeverplan Hollandsche IJssel. In dit plan zijn inrichtingsvoorstellen opgenomen. Het gaat om een natuurvriendelijke invulling van de oevers.

Op de vraag van de heer A. van Walsum of het zinvol is om een zienswijze in te brengen met betrekking tot het deel van de wetering dat is gedempt (tussen bedrijfsterrein Vis Baggerwerken en de aangrenzende weilanden) en in het voorontwerp-bestemmingsplan niet meer als watergang staat ingetekend, wordt door mevrouw De Graaf het volgende opgemerkt. De watergang is destijds gedeeltelijk gedempt omdat het gemeentebestuur op grond van het geldende bestemmingsplan geen handvaten had om hiertegen op te treden. Derhalve is de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Wanneer er opnieuw een waterbestemming wordt neergelegd dan betekent dit niet dat kan worden afgedwongen dat het water opnieuw wordt gegraven.

De heer A. Verdoold, Ijsseldijk Noord 88, heeft begrepen dat de Tweede Kamer bezig is met het wijzigen van de Milieuwetgeving met betrekking tot de stankcirkels. Wordt met deze uitgangspunten rekening gehouden in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan?

De heer Voeten geeft aan dat nog geen sprake is van wetgeving en er in dit bestemmingsplan geen rekening mee wordt gehouden.

De heer G.K. Heuvelman, Ijsseldijk Noord 219, brengt in dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal worden gewijzigd, waarbij aan de provincie meer bevoegdheden toekomt als het gaat om bestemmingsplannen.

De heer Voeten wijst er op dat een gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening niet eerder dan 2007 is te verwachten. Het gemeentebestuur blijft het bevoegde orgaan als het gaat om het vaststellen van bestemmingsplannen. Het rijk en de provincie zullen waar nodig kaders kunnen stellen om hun belangen te waarborgen.

De heer J.D. Kwakernaak, Ijsseldijk Noord 150, vraagt of het buitendijks gelegen gebied van Houthandel Heuvelman is gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde, niet goedgekeurde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord". Voorts vraagt hij waarom het gebied wijzigingsbevoegdheid niet als bouwvlak is ingetekend.

Mevrouw De Graaf antwoordt dat het bouwblok niet is gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde, niet goedgekeurde bestemmingsplan "Ijsseldijk Noord". Voorts legt zij uit dat de wijzigingsbevoegdheid is gehandhaafd om reden dat de planvorming van Heuvelman nog niet bekend is en dus flexibeler kan worden omgegaan met het eventueel te leggen bebou-

wingsvlak, terwijl met het overleggen van een inrichtingsplan waarvoor een artikel 11 WRO-procedure moet worden doorlopen een betere afstemming kan plaatsvinden met het oog op het te realiseren natuurgebied op het terrein van Boele. Met de wijzigingsbevoegdheid geeft de gemeente aan mee te willen denken met een kleinschalige uitbreiding.

Mevrouw J. Vogel, Lageweg 41a, overlegt een schriftelijke zienswijze en benadrukt nogmaals dat zij tegen de aanleg van een landschapselement op de Lageweg is.

De heer G.K. Heuvelman, IJsseldijk Noord 219 wil weten hoe de invulling van de plankaart tot stand is gekomen.

De heer Voeten geeft aan dat het bestemmingsplan dat in 2004 is vastgesteld uitgangspunt is geweest. In dit kader heeft een inventarisatie plaatsgevonden in het veld en aan de hand van luchtfoto's, kadaster en bouwtekeningen.

De heer A. Bos, Lageweg 38 vindt de bebouwingsvlakken van de woningen klein ingetekend. Bij herbouw van de woningen die niet in het bouwblok passen, betekent dit dat nog altijd een vrijstellingsprocedure noodzakelijk is. Het is simpeler om op elk bouwperceel een woning met een inhoud van 650 m³ toe te staan.

De constatering met betrekking tot de noodzaak van het volgen van een vrijstellingsprocedure wordt onderkend. Alleen gaat de provincie niet akkoord als er een (te) ruim bouwblok op de percelen wordt gelegd.

Vervolgens wil de heer Bos weten of in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling ook een woning mag worden gebouwd in een naburige gemeente.

Mevrouw De Graaf antwoordt dat dit met inachtneming van de voorwaarden in principe is toegestaan, mits de sloop tussen de gemeente maar goed geregeld is.

De heer G.K. Heuvelman, IJsseldijk Noord 219 vraagt hoe het zit met de bouw van bijgebouwen met een maximum van 50 m² en de regeling dat een groter bijgebouw mag worden gebouwd als meer dan de helft wordt gesloopt

Door mevrouw De Graaf wordt aangegeven dat dit een regeling is uit de Nota Planbeoordeling 1998. Op grond van deze regeling is erfbebouwing toegestaan van maximaal 50 m² en onder voorwaarden is een grotere oppervlakte toegestaan. Deze regeling is niet meer van kracht. Inmiddels is de Nota Regels voor Ruimte het provinciaal ruimtelijk kader.

De heer S.J.J. Bos, Oostkade 3, brengt de problematiek van het Veenweidepact onder de aandacht. Hij vraagt of en op welke wijze hier inspraak op mogelijk is.

De heer Van Winden geeft aan dat het Veenweidepact hier in directe zin niet aan de orde is, maar de gemeente Ouderkerk hieromtrent nog geen standpunt heeft ingenomen. Door de gemeenteraad zijn veel vragen gesteld. Derhalve heeft het college het voorstel tot het instemmen met het Veenweidepact teruggenomen en niet in stemming gebracht.

In het vervolg hierop stelt de heer A. Verdoold, IJsseldijk Noord 88, de vraag om welke redenen de gemeente niet wil meewerken.

De heer Van Winden wijst er op dat het onder andere gaat om onzekere factoren in het kader van de uitplaatsing van de agrariërs.

De heer E. Van Dam, IJsseldijk Noord 343 reageert in het kader van de peilverhoging er nog op dat het dan niet logisch is om een extra infrastructuur aan te leggen in de vorm van een wandelpad. Dit zal in de wintermaanden onder water staan.

De heer G.K. Heuvelman, IJsseldijk Noord 219 merkt nog op dat een deel van het landschapselement buiten het bestemmingsplan "IJsseldijk Noord" valt.

Dit klopt, een deel valt in het bestemmingsplan "Buitengebied".

De heer A. van Walsum, IJsseldijk Noord 153 vraagt of het gemeentebestuur het nieuwe bestemmingsplan op dezelfde wijze als het oude bestemming gaat handhaven als het om in gebruik nemen van gronden als bedrijfsterrein gaat.

De heer Van Winden bevestigt dit.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer Van Winden de bijeenkomst en dankt een ieder voor zijn of haar inbreng.

Ouderkerk aan den IJssel, 30 maart 2006.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Behorende bij het bestemmingsplan

IJsseldijk Noord

Gemeente Ouderkerk

Opdrachtgever:

Gemeente Ouderkerk

Wissing stedenbouw en
ruimtelijke vormgeving b.v.

februari 2007.

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>pag.</u>
1. Inleiding en motivatie	1
2. Zones langs wegen	2
3. Grenswaarden	3
4. Gebruikte gegevens en uitgangspunten	4
5. Resultaten en conclusie	5

Bijlagen:

- I Berekeningen wegverkeersgeluid (rekenmethode I)
- II kaart met de ligging van de geluidscontouren

1. Inleiding en motivatie

Voor de binnen het plangebied van het bestemmingsplan IJsseldijk Noord liggende verbinding IJsseldijk - Lageweg - Kattendijk, de en overige in het plangebied gelegen wegen zoals de IJssellaan en niet tot de doorgaande route behorende delen van de IJsseldijk is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Buiten het plangebied, doch met een onderzoekszone die gedeeltelijk binnen het plangebied valt, ligt de op de westoever van de IJssel gelegen Groenendijk/Schielandse Hoge Zeedijk-West. Aangezien de minimale afstand tot de woonbebouwing 150 m bedraagt en deze weg uitsluitend een ontsluitende functie heeft voor de langsegelegen percelen en dientengevolge een lage intensiteit heeft is deze in het onderzoek niet meegenomen. Uit het onderzoek voor de binnen het plangebied gelegen wegen blijkt dat het verkeer op doorgaande route IJsseldijk - Lageweg - Kattendijk bij veel bestaande woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geeft. De maximaal toelaatbare waarde wordt echter nergens overschreden.

Ook daar waar langs deze route nieuwe woningbouw mogelijk is zal, ten gevolge van de geringe diepte van het lint, de voorkeursgrenswaarde meestal overschreden worden. Hoewel theoretisch (door de mogelijkheid tot de vervanging van (agrarische) bedrijven door meerdere woningen) maximaal circa 100 nieuwe woningen zouden kunnen worden gebouwd, zijn de reële nieuwbouwmogelijkheden die binnen dit plan geboden worden minimaal. Om de gewenste flexibiliteit in het plan de waarborgen wordt door Burgemeester en Wethouders xxx ontheffingen tot 53 dB(Lden) (voor "burgerwoningen" en niet-agrarische bedrijfswoningen en yyy ontheffingen tot 58 dB(Lden) (voor agrarische bedrijfswoningen) verleend.

Voor het deel van de IJsseldijk nabij IJssellaan, waar deze weg geen doorgaande functie heeft en dientengevolge een aanzienlijk lagere intensiteit kent en de IJssellaan zelf, geldt dat er geen bestaande woningen binnen de 53 dB(Lden) staan en dat potentiële nieuwbouw binnen de 48 dB(Lden) contour niet voorkomt.

2. Zones langs wegen.

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een onderzoekszone, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving.

Volgens de Wet geluidhinder gelden de volgende zonebreedten:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
3 of meer	350 m	400 – 600 m
1 of 2	200 m	250 m

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van buitenstedelijk gebied wanneer het betreffende gebied gelegen is buiten de bebouwde kom of wanneer het gebied is gelegen binnen de zone van een auto(snel)weg.

In de overige gevallen is sprake van stedelijk gebied.

Het gehele bestemmingsplan ligt buiten de bebouwde kom; voor alle te onderzoeken wegen is de onderzoekszone 250m.

3. Grenswaarden.

In situaties, waarin de wegen reeds aanwezig zijn, gelden de volgende grenswaarden voor het geluidsniveau aan gevels van nieuw te bouwen woningen.

Buitenstedelijk gebied

Weg	Woning	Voorkeurs- grenswaarde	Maximum- grenswaarde
Aanwezig	Nieuw	48 dB(Lden)	53 dB(Lden)
	Agrarische bedrijfswoning	48 dB(Lden)	58 dB(Lden)
	Vervangende nieuwbouw	48 dB(Lden)	68 dB(Lden)

↳ moet zijn 53 dB (Lden)
zie artikel 83 Wet
geluidhinder

Volgens artikel 110g Wet Geluidhinder mogen voor wegen met een rijksnelheid van minder dan 70 km/u de geluidsniveaus tijdelijk worden gereduceerd met 5 dB(A), voor wegen met een hogere maximumsnelheid bedraagt de reductie 2 dB(A). Deze aftrek is voor de hier vermelde resultaten toegepast.

Het gehele gebied ligt momenteel buiten de bebouwde kom. Er zijn geen plannen om de grens van de bebouwde kom te verleggen.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen. De hierboven aangegeven maximum grenswaarden mogen hierbij echter niet worden overschreden.

Indien voor nieuwe woningen een hogere waarde wordt toegekend dient de geluidsisolatie van de gevel zodanig te zijn dat de waarde binnenshuis niet meer bedraagt dan 35 dB(A), dit zonder de aftrek volgens artikel 110 g van de Wet geluidhinder.

Indien een hogere waarde van meer dan 53 dB(Lden) wordt toegekend kunnen nadere eisen worden gesteld stellen met betrekking tot het niet situeren van geluidgevoelige ruimtes aan de gevels waar de hoogste belasting optreedt.

4. Gebruikte gegevens en uitgangspunten.

Bij de akoestische berekeningen is uitgegaan van de verkeerstellingen van de IJsseldijk (nabij huisnummer 167), van de Lageweg (nabij huisnummer 40) en van de kattendijk (nabij huisnummer 59) uit najaar 2005 en voorjaar 2006.

Voor de intensiteit in 2017 is uitgegaan van een groei van 1 % per jaar; uit vergelijking met telgegevens uit voorgaande jaren blijkt dat voor alle wegvakken geldt dat de jaarlijkse toename varieert van negatief tot een geringe groei (minder dan 1 % per jaar). Er zijn geen aanwijzingen of grootschalige ontwikkelingen in de gemeente Ouderkerk die een sterkere groei reëel maken.

Van de intensiteiten op de IJssellaan en het aansluitende deel van de IJsseldijk is uitgegaan van een maximum in de toekomstige situatie van 750 mvt/etm; dit op basis van circa 100 woningen c.q. bedrijven die door dit wegvak ontsloten worden.

Dit levert de onderstaande intensiteiten op de doorgaande route:

IJsseldijk Noord (van Ouderkerk tot Lageweg)	4556
Lageweg	3347
Kattendijk (van Lageweg tot Gouderak)	3456
En voor:	
Overige wegen maximaal	750

Het percentage vrachtverkeer varieert in de dagperiode van 12 % nabij Ouderkerk, 9 % nabij Gouderak en 8 % nabij IJssellaan. In de nacht en de avond liggen deze percentages lager.

Alle betrokken wegen hebben een wegdek van asfalt.

De rijsnelheid bedraagt 60 km/u.

Voor de IJsseldijk is uitgegaan van een hoogte van 3 m ten opzichte van de woningen aan de polderzijden terwijl de woningen aan de zellingzijde op gelijke hoogte als de weg liggen. De Lageweg ligt nagenoeg op het maaiveldniveau.

Het geluidniveau is berekend op de maatgevende waarneemhoogte; afhankelijk van de afstand tot de weg varieert deze van 2 m tot 7.5 m.

Voor de ligging van de overige elementen is uitgegaan van de digitale kadastrale kaart.

De berekeningen wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd met de standaard rekenmethode I volgens het Reken en Meetvoorschrift 2002,

5. Resultaten en conclusie.

Met behulp van de Standaard RekenMethode I is berekend welke op welke afstanden van de wegas de maatgevende geluïdscontouren liggen. Mogelijkheden om de geluidsbelasting in de huidige situatie te verlagen zijn er vrijwel niet, mede gezien de ligging van de huidige woning en de wens het achterliggende polderland bij gewenste woningbouw zo veel mogelijk te ontzien. Ook is het gezien het bochtige karakter van deze vrijwel overal op de dijk gelegen route en de aanwezigheid van landbouwverkeer (modder) in verkeerstechnisch en verkeersveiligheidsopzicht af te raden geluidsreducerend wegdek toe te passen. Ook afschermende voorzieningen zijn kostentechnisch gezien niet realistisch voor losstaande woningen en passen bovendien niet in de landschappelijk hoog gewaardeerde openheid. De in het verleden doorgevoerde snelheidsverlaging van 80 km/u naar 60 km/u heeft naast het veiligheidsvoordeel ook tot gevolg gehad dat de geluidsbelasting is afgenomen, terwijl de hoeveelheid doorgaand verkeer door deze maatregel licht is afgenomen.

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I zijn voor de wegen berekeningen uitgevoerd;
Dit geeft de onderstaande resultaten:

Weg	Hoog/laag t.ov. weg gelegen	afstand van wegas tot contour		
		48 dB(Lden)	53 dB(Lden)	58 dB(Lden)
IJsseldijk Noord	Zelling (op weghoogte)	60 m	25 m	10 m
IJsseldijk Noord	Polder (laag)	77,5 m	30 m	12,5 m
Lage Weg	(weg ligt ook laag)	50 m	20 m	9 m
Kattendijk	Zelling (op weghoogte)	50 m	20 m	8 m
Kattendijk	Polder (laag t.o.v weg)	62,5 m	25 m	9 m
Overige wegen	Weg op gelijke hoogte als woningen	15 m	6 m	2,5 m
Overige wegen	Weg op dijk, woningen laag	17,5 m	7 m	2,5 m

Voor de geluidsisolatie van de woninggevels kan worden uitgegaan van de berekende geluidsbelastingen, echter zonder aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Om een binnenwaarde van 35 dB(A) te realiseren is voor woningen met een gevelbelasting van 53 dB(Lden) een gevelisolatie van circa 28 dB(A) noodzakelijk, voor woningen met een gevelbelasting van 58 dB(Lden) is een geluidsisolatie van 33 dB(A) noodzakelijk.

Bijlage I

BEREKENINGEN REKENMETHODE I

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
Kern buitengebied
Bestemmingsplan IJsseldijk noord
Naam van de weg IJsseldijk noord ligging Weg op dijk Polderzijde
Milieutechnicus B.J. Seldenrath

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	4043	mvt.					2005	
verkeerssamenstelling	D	A	N	jaar van telling			1,00%	
% LV (lichte mvt.)	88,3%	94,7%	88,4%	groei			4556	mvt
% MV (middelzware mvt.)	7,6%	3,7%	7,7%	etmaalintensiteit in	2017		6,27	
% ZV (zware mvt.)	4,2%	1,7%	3,8%	dag-intensiteitsfactor			4,0388	
				avond-intensiteitsfactor			1,07	
				nacht-intensiteitsfactor				

WEGKARAKTERISTIEK

	1			2			3		
	D	A	N	D	A	N	D	A	N
waarneempunt									
rijlijnummer									
dag / nacht	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	74,50	71,68	66,78	74,50	71,68	66,78	74,50	71,68	66,78
hoogte wegdek		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte verharding vanaf wegas		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte 2e zone		25,0	m		25,0	m		25,0	m
percentage hard 2e zone		5%			5%			5%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		28%			15%			12%	
wegdek categorie		0			0			0	
		referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek	
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C.kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer		12,5	m		30,0	m		77,5	m
hoogte waarnemer		4,50	m		7,50	m		7,50	m
afstand wnp.- rijlijn		12,5	m		30,2	m		77,6	m
D.afstand		11,0	dB(A)		14,8	dB(A)		18,9	dB(A)
D.lucht		0,1	dB(A)		0,2	dB(A)		0,5	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,72			0,85			0,88	
D.bodem		1,6	dB(A)		1,9	dB(A)		2,1	dB(A)
D.meteo		0,2	dB(A)		0,4	dB(A)		0,8	dB(A)
afstand reflectie		25,0	m		25,0	m		25,0	m
objectfractie		0,00			0,00			0,00	
C.reflectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq,totaal	61,61	58,80	53,89	57,19	54,37	49,47	52,17	49,35	44,45
avond/nachtoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	61,61	63,80	63,89	57,19	59,37	59,47	52,17	54,35	54,45
na afronding	62	64	64	57,19	59	59	52	54	54
af trek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54	47	49	49
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			54			49	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

			gemiddelde uurintensiteit			D	A	N
etmaalintensiteit in	2017	4556 mvt	Q.lv			252,2	174,2	43,2
dag-uurintensiteit		286 mvt	Q.mv			21,7	6,7	3,8
avond-uurintensiteit		184 mvt	Q.zv			11,9	3,1	1,9
nacht-uurintensiteit		49 mvt	Q.tot			285,7	184,0	48,9
			percentage vrachtverkeer			11,8%	5,3%	11,6%
waarneempunt			1			2		
dag / nacht			D	A	N	D	A	N
emissie-getal in dB(A)	E.lv		72,2	70,6	64,5	72,2	70,6	64,5
	E.mv		67,5	62,4	59,9	67,5	62,4	59,9
incl C wegdek	E.zv		67,8	61,9	59,8	67,8	61,9	59,8
	E.tot		74,5	71,7	66,8	74,5	71,7	66,8
C optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
D.totaal				12,88	dB(A)		17,31	dB(A)
La.eq dag/avond/nacht			61,6	58,8	53,9	57,2	54,4	49,5
hoogte waarnemer	H.wnp.			4,50	m		7,50	m
hoogte wegdek	H.weg			0,00	m		0,00	m
afstand waarnemer	dr.			12,5	m		30,0	m
afstand reflectie	dw.			25,0	m		25,0	m
4(dr+dw)				150,0			220,0	
b licht				0,0			0,0	
b vracht				0,0			0,0	
^l licht				0,0			0,0	
^l vracht				0,0			0,0	
C wegdek licht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C wegdek vracht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
wegdek categorie				1			1	
bodemfactor (zacht)	B.			0,72			0,85	
objectfractie	F.obj			0,00			0,00	
C.optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
D.afstand				10,98	dB(A)		14,80	dB(A)
D.lucht				0,10	dB(A)		0,22	dB(A)
D.bodem				1,60	dB(A)		1,93	dB(A)
D.meteo				0,21	dB(A)		0,36	dB(A)
D.totaal				12,88	dB(A)		17,31	dB(A)
							22,33	dB(A)

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
Kern buitengebied
Bestemmingsplan IJsseldijk noord
Naam van de weg IJsseldijk noord
Milieutechnicus B.J. Seldenrath

ligging Weg op dijk Zellingzijde

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	4043	mvt.	jaar van telling	2005
verkeerssamenstelling	D	A	N	1,00%
% LV (lichte mvt.)	88,3%	94,7%	88,4%	2017
% MV (middelzware mvt.)	7,6%	3,7%	7,7%	4556
% ZV (zware mvt.)	4,2%	1,7%	3,8%	6,27
			etmaalintensiteit in	mvt
			dag-intensiteitsfactor	4,0388
			avond-intensiteitsfactor	1,07
			nacht-intensiteitsfactor	

WEGKARAKTERISTIEK

waarneempunt	1	2	3
rijlijnummer	1	1	1
dag / nacht	D	N	N
snelheid LV km/u	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	74,50	71,68	66,78
hoogte wegdek	0,0	0,0	0,0
breedte verharding vanaf wegas	3,0	3,0	3,0
breedte 2e zone	10,0	10,0	10,0
percentage hard 2e zone	5%	5%	5%
percentage hard rest zone	10%	10%	10%
bodemfactor % hard	34%	19%	14%
wegdek categorie	0	0	0
	referentiewegdek	referentiewegdek	referentiewegdek
C. wegdek (licht)	0,0	0,0	0,0
C. wegdek vracht	0,0	0,0	0,0
afstand kruising - wnp.	0,0	0,0	0,0
kruisende mvt./etm.	0	0	0
C.kruispunt	0,0	0,0	0,0
afstand obstakel - wnp	0,0	0,0	0,0
C. obstakel	0,0	0,0	0,0
C optrek	0,0	0,0	0,0

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer	10,0	m	25,0	m	60,0	m
hoogte waarnemer	4,50	m	7,50	m	7,50	m
afstand wnp.- rijlijn	10,7	m	25,9	m	60,4	m
D.afstand	10,3	dB(A)	14,1	dB(A)	17,8	dB(A)
D.lucht	0,1	dB(A)	0,2	dB(A)	0,4	dB(A)
bodemfactor (zacht)	0,67		0,81		0,86	
D.bodem	1,9	dB(A)	2,9	dB(A)	3,7	dB(A)
D.meteo	0,3	dB(A)	0,4	dB(A)	0,9	dB(A)
afstand reflectie	25,0	m	25,0	m	25,0	m
objectfractie	0,20		0,20		0,20	
C.reflectie	0,30	dB(A)	0,30	dB(A)	0,30	dB(A)
zichthoekcorrectie	0,00	dB(A)	0,00	dB(A)	0,00	dB(A)
L.a.eq,totaal	62,21	59,39	54,49	57,14	54,32	49,42
avond/nachttoeslag in dB(A)	5	10	10	5	10	10
voor afronding	62,21	64,39	64,49	57,14	59,32	59,42
na afronding	62	64	64	57,14	59	59
af trek artikel 103	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54
Etmaalwaarde in Lden	58			53		
ETMAALWAARDE in dB(A)	59			54		
						48
						49

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

			gemiddelde uurintensiteit			D	A	N
etmaalintensiteit in	2017	4556 mvt	Q.lv			252,2	174,2	43,2
dag-uurintensiteit		286 mvt	Q.mv			21,7	6,7	3,8
avond-uurintensiteit		184 mvt	Q.zv			11,9	3,1	1,9
nacht-uurintensiteit		49 mvt	Q.tot			285,7	184,0	48,9
			percentage vrachtverkeer			11,8%	5,3%	11,6%
waarmeepunt		1	2					3
dag / nacht		D	A	N	D	A	N	
emissie-getal in dB(A)	E.lv	72,2	70,6	64,5	72,2	70,6	64,5	72,2
	E.mv	67,5	62,4	59,9	67,5	62,4	59,9	67,5
incl C wegdek	E.zv	67,8	61,9	59,8	67,8	61,9	59,8	67,8
	E.tot	74,5	71,7	66,8	74,5	71,7	66,8	74,5
C optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)	
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)	
D.totaal			12,59	dB(A)		17,66	dB(A)	
La.eq dag/avond/nacht		62,2	59,4	54,5	57,1	54,3	49,4	52,0
hoogte waarnemer	H.wnp.		4,50	m		7,50	m	
hoogte wegdek	H.weg		0,00	m		0,00	m	
afstand waarnemer	dr.		10,0	m		25,0	m	
afstand reflectie	dw.		25,0	m		25,0	m	
4(dr+dw)			140,0			200,0		
b licht			0,0			0,0		
b vracht			0,0			0,0		
1/1 licht			0,0			0,0		
1/1 vracht			0,0			0,0		
C wegdek licht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)	
C wegdek vracht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)	
wegdek categorie			1			1		
bodemfactor (zacht)	B.		0,67			0,81		
objectfractie	F.obj		0,20			0,20		
C.optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)	
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)	
D.afstand			10,29	dB(A)		14,13	dB(A)	
D.lucht			0,08	dB(A)		0,19	dB(A)	
D.bodem			1,95	dB(A)		2,93	dB(A)	
D.meteo			0,27	dB(A)		0,41	dB(A)	
D.totaal			12,59	dB(A)		17,66	dB(A)	
								22,78
								dB(A)

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
 Kern buitengebied
 Bestemmingsplan IJsseldijk noord
 Naam van de weg Kattendijk ligging Weg op dijk Polderzijde
 Milieutechnicus B.J. Seldenrath

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	3067	mvt.							
verkeerssamenstelling	D	A	N	jaar van telling		2005			
% LV (lichte mvt.)	90,3%	95,8%	91,3%	groeit		1,00%			
% MV (middelzware mvt.)	6,5%	2,9%	5,9%	etmaalintensiteit in	2017	3456	mvt		
% ZV (zware mvt.)	3,2%	1,3%	2,8%	dag-intensiteitsfactor		6,43			
				avond-intensiteitsfactor		3,6073			
				nacht-intensiteitsfactor		1,05			

WEGKARAKTERISTIEK

waarneempunt	1			2			3		
rijlijnummer	1			1			1		
dag / nacht	D	N	N	D	N	N	D	N	N
snelheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	73,12	69,82	65,12	73,12	69,82	65,12	73,12	69,82	65,12
hoogte wegdek		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte verharding vanaf wegas		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte 2e zone		25,0	m		25,0	m		25,0	m
percentage hard 2e zone		5%			5%			5%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		37%			16%			12%	
wegdek categorie		0			0			0	
	referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek		
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C.kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer		9,0	m		25,0	m		62,5	m
hoogte waarnemer		2,00	m		7,50	m		7,50	m
afstand wnp.- rijlijn		9,2	m		25,3	m		62,6	m
D.afstand		9,6	dB(A)		14,0	dB(A)		18,0	dB(A)
D.lucht		0,1	dB(A)		0,2	dB(A)		0,4	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,63			0,84			0,88	
D.bodem		1,5	dB(A)		1,9	dB(A)		2,1	dB(A)
D.meteo		0,2	dB(A)		0,3	dB(A)		0,7	dB(A)
afstand reflectie		25,0	m		25,0	m		25,0	m
objectfractie		0,20			0,20			0,20	
C.reflectie		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq,totaal	61,96	58,66	53,96	57,03	53,73	49,04	52,28	48,98	44,28
avond/nachttoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	61,96	63,66	63,96	57,03	58,73	59,04	52,28	53,98	54,28
na afronding	62	64	64	57,03	59	59	52	54	54
af trek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54	47	49	49
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			54			49	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

			gemiddelde uurintensiteit			D			A			N		
etmaalintensiteit in		2017	3456 mvt			Q.lv		200,6	119,5			33,3		
dag-uurintensiteit			222 mvt			Q.mv		14,4	3,6			2,2		
avond-uurintensiteit			125 mvt			Q.zv		7,2	1,6			1,0		
nacht-uurintensiteit			36 mvt			Q.tot		222,1	124,7			36,5		
			percentage vrachtverkeer			9,7%			4,2%			8,7%		
waarneempunt			1			2			3					
dag / nacht			D	A	N	D	A	N	D	A	N			
emissie-getal in dB(A)		E.lv	71,2	68,9	63,4	71,2	68,9	63,4	71,2	68,9	63,4			
		E.mv	65,7	59,7	57,5	65,7	59,7	57,5	65,7	59,7	57,5			
incl C wegdek		E.zv	65,6	59,2	57,1	65,6	59,2	57,1	65,6	59,2	57,1			
		E.tot	73,1	69,8	65,1	73,1	69,8	65,1	73,1	69,8	65,1			
C optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)	
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)	
D.totaal			11,46	dB(A)		16,39	dB(A)		21,14	dB(A)		21,14	dB(A)	
La.eq dag/avond/nacht			62,0	58,7	54,0	57,0	53,7	49,0	52,3	49,0	44,3			
hoogte waarnemer		H.wnp.	2,00	m		7,50	m		7,50	m				
hoogte wegdek		H.weg	0,00	m		0,00	m		0,00	m				
afstand waarnemer		dr.	9,0	m		25,0	m		62,5	m				
afstand reflectie		dw.	25,0	m		25,0	m		25,0	m				
4(dr+dw)			136,0			200,0			350,0					
b licht			0,0			0,0			0,0					
b vracht			0,0			0,0			0,0					
^l licht			0,0			0,0			0,0					
^l vracht			0,0			0,0			0,0					
C wegdek licht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)	
C wegdek vracht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)	
wegdek categorie			1			1			1					
bodemfactor (zacht)		B.	0,63			0,84			0,88					
objectfractie		F.obj	0,20			0,20			0,20					
C.optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)	
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)	
D.afstand			9,62	dB(A)		14,03	dB(A)		17,97	dB(A)		17,97	dB(A)	
D.lucht			0,07	dB(A)		0,18	dB(A)		0,41	dB(A)		0,41	dB(A)	
D.bodem			1,55	dB(A)		1,87	dB(A)		2,06	dB(A)		2,06	dB(A)	
D.meteo			0,22	dB(A)		0,30	dB(A)		0,70	dB(A)		0,70	dB(A)	
D.totaal			11,46	dB(A)		16,39	dB(A)		21,14	dB(A)		21,14	dB(A)	

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
Kern buitengebied
Bestemmingsplan IJsseldijk noord
Naam van de weg Kattendijk ligging Weg op dijk Zellingzijde
Milieutechnicus B.J. Seldenrath

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit 3067 mvt.
verkeerssamenstelling D A N jaar van telling 2005
% LV (lichte mvt.) 90,3% 95,8% 91,3% groei 1,00%
% MV (middelzware mvt.) 6,5% 2,9% 5,9% etmaalintensiteit in 2017 3456 mvt
% ZV (zware mvt.) 3,2% 1,3% 2,8% dag-intensiteitsfactor 6,43
avond-intensiteitsfactor 3,6073
nacht-intensiteitsfactor 1,05

WEGKARAKTERISTIEK

	1			2			3		
	D	A	N	D	A	N	D	A	N
waarneempunt									
rijlijnummer	1			1			1		
dag / nacht									
snellheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snellheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snellheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	73,12	69,82	65,12	73,12	69,82	65,12	73,12	69,82	65,12
hoogte wegdek		0,0	m		0,0	m		0,0	m
breedte verharding vanaf wegas		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte 2e zone		10,0	m		10,0	m		10,0	m
percentage hard 2e zone		5%			5%			5%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		41%			21%			14%	
wegdek categorie		0			0			0	
		referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek	
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C.kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

	1			2			3		
	D	A	N	D	A	N	D	A	N
afstand waarnemer		8,0	m		20,0	m		50,0	m
hoogte waarnemer		2,00	m		4,50	m		7,50	m
afstand wnp.- rijlijn		8,1	m		20,3	m		50,5	m
D.afstand		9,1	dB(A)		13,1	dB(A)		17,0	dB(A)
D.lucht		0,1	dB(A)		0,2	dB(A)		0,3	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,59			0,79			0,86	
D.bodem		1,8	dB(A)		2,8	dB(A)		3,6	dB(A)
D.meteo		0,4	dB(A)		0,5	dB(A)		0,8	dB(A)
afstand reflectie		25,0	m		25,0	m		25,0	m
objectfractie		0,20			0,20			0,20	
C.reflectie		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq,totaal	62,11	58,81	54,11	56,92	53,62	48,93	51,73	48,43	43,73
avond/nachtoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	62,11	63,81	64,11	56,92	58,62	58,93	51,73	53,43	53,73
na afronding	62	64	64	56,92	59	59	52	53	54
af trek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54	47	48	49
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			54			49	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

		gemiddelde uurintensiteit			percentage vrachtverkeer			percentage vrachtverkeer		
		D	A	N	D	A	N	D	A	N
etmaalintensiteit in	2017	3456 mvt			Q.lv	200,6		119,5		33,3
dag-uurintensiteit		222 mvt			Q.mv	14,4		3,6		2,2
avond-uurintensiteit		125 mvt			Q.zv	7,2		1,6		1,0
nacht-uurintensiteit		36 mvt			Q.tot	222,1		124,7		36,5
						9,7%		4,2%		8,7%
waarneempunt		1			2			3		
dag / nacht		D	A	N	D	A	N	D	A	N
emissie-getal in dB(A)	E.lv	71,2	68,9	63,4	71,2	68,9	63,4	71,2	68,9	63,4
	E.mv	65,7	59,7	57,5	65,7	59,7	57,5	65,7	59,7	57,5
incl C wegdek	E.zv	66,6	59,2	57,1	65,6	59,2	57,1	65,6	59,2	57,1
	E.tot	73,1	69,8	65,1	73,1	69,8	65,1	73,1	69,8	65,1
C optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)
D.totaal			11,31	dB(A)		16,49	dB(A)		21,69	dB(A)
La.eq dag/avond/nacht		62,1	58,8	54,1	56,9	53,6	48,9	51,7	48,4	43,7
hoogte waarnemer	H.wnp.		2,00	m		4,50	m		7,50	m
hoogte wegdek	H.weg		0,00	m		0,00	m		0,00	m
afstand waarnemer	dr.		8,0	m		20,0	m		50,0	m
afstand reflectie	dw.		25,0	m		25,0	m		25,0	m
4(dr+dw)			132,0			180,0			300,0	
b licht			0,0			0,0			0,0	
b vracht			0,0			0,0			0,0	
^l licht			0,0			0,0			0,0	
^l vracht			0,0			0,0			0,0	
C wegdek licht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C wegdek vracht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
wegdek categorie			1			1			1	
bodemfactor (zacht)	B.		0,59			0,79			0,86	
objectfractie	F.obj		0,20			0,20			0,20	
C.optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie			0,30	dB(A)		0,30	dB(A)		0,30	dB(A)
D.afstand			9,08	dB(A)		13,09	dB(A)		17,03	dB(A)
D.lucht			0,07	dB(A)		0,15	dB(A)		0,34	dB(A)
D.bodem			1,77	dB(A)		2,76	dB(A)		3,56	dB(A)
D.meteo			0,39	dB(A)		0,50	dB(A)		0,76	dB(A)
D.totaal			11,31	dB(A)		16,49	dB(A)		21,69	dB(A)

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
 Kern buitengebied
 Bestemmingsplan IJsseldijk noord
 Naam van de weg Lageweg ligging Weg in polder
 Milieutechnicus B.J. Seldenrath

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	2970 mvt.			jaar van telling	2005	
verkeerssamenstelling	D	A	N	groei	1,00%	
% LV (lichte mvt.)	91,7%	96,8%	93,5%	etmaalintensiteit in	2017	3347 mvt
% MV (middelzware mvt.)	5,2%	1,4%	4,1%	dag-intensiteitsfactor	6,33	
% ZV (zware mvt.)	3,2%	1,9%	2,5%	avond-intensiteitsfactor	3,9276	
				nacht-intensiteitsfactor	1,04	

WEGKARAKTERISTIEK

waarneempunt	1			2			3		
rijlijnummer	1			1			1		
dag / nacht	D	N	N	D	N	N	D	N	N
snelheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	72,78	70,02	64,66	72,78	70,02	64,66	72,78	70,02	64,66
hoogte wegdek		0,0	m		0,0	m		0,0	m
breedte verharding vanaf wegas		4,0	m		4,0	m		4,0	m
breedte 2e zone		25,0	m		25,0	m		25,0	m
percentage hard 2e zone		10%			10%			10%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		50%			28%			17%	
wegdek categorie		0			0			0	
	referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek		
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C.kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer		9,0	m		20,0	m		50,0	m
hoogte waarnemer		2,00	m		4,50	m		7,50	m
afstand wnp.- rijlijn		9,1	m		20,3	m		50,5	m
D.afstand		9,6	dB(A)		13,1	dB(A)		17,0	dB(A)
D.lucht		0,1	dB(A)		0,2	dB(A)		0,3	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,50			0,72			0,83	
D.bodem		1,5	dB(A)		2,5	dB(A)		3,4	dB(A)
D.meteo		0,4	dB(A)		0,5	dB(A)		0,8	dB(A)
afstand reflectie		25,0	m		25,0	m		25,0	m
objectfractie		0,40			0,40			0,40	
C.reflectie		0,60	dB(A)		0,60	dB(A)		0,60	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq.totaal	61,75	58,99	53,63	57,13	54,37	49,01	51,81	49,05	43,68
avond/nachttoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	61,75	63,99	63,63	57,13	59,37	59,01	51,81	54,05	53,68
na afronding	62	64	64	57,13	59	59	52	54	54
afrek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54	47	49	49
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			54			49	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

		gemiddelde uurintensiteit			D		A		N		
etmaalintensiteit in		2017	3347 mvt		Q.lv		194,3	127,2	32,4		
dag-uurintensiteit			212 mvt		Q.mv		11,0	1,8	1,4		
avond-uurintensiteit			131 mvt		Q.zv		6,7	2,5	0,8		
nacht-uurintensiteit			35 mvt		Q.tot		212,0	131,4	34,7		
			percentage vrachtverkeer				8,3%	3,2%	6,5%		
waargeempunt			1		2		3				
dag / nacht			D	A	N	D	A	N	D	A	N
emissie-getal in dB(A)		E.lv	71,1	69,2	63,3	71,1	69,2	63,3	71,1	69,2	63,3
		E.mv	64,6	56,6	55,7	64,6	56,6	55,7	64,6	56,6	55,7
incl C wegdek		E.zv	65,3	60,9	56,3	65,3	60,9	56,3	65,3	60,9	56,3
		E.tot	72,8	70,0	64,7	72,8	70,0	64,7	72,8	70,0	64,7
C optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,60	dB(A)		0,60	dB(A)		0,60	dB(A)
D.totaal				11,63	dB(A)		16,25	dB(A)		21,57	dB(A)
La.eq dag/avond/nacht			61,8	59,0	53,6	57,1	54,4	49,0	51,8	49,1	43,7
hoogte waarnemer		H.wnp.		2,00	m		4,50	m		7,50	m
hoogte wegdek		H.weg		0,00	m		0,00	m		0,00	m
afstand waarnemer		dr.		9,0	m		20,0	m		50,0	m
afstand reflectie		dw.		25,0	m		25,0	m		25,0	m
4(dr+dw)				136,0			180,0			300,0	
b licht				0,0			0,0			0,0	
b vracht				0,0			0,0			0,0	
^l licht				0,0			0,0			0,0	
^l vracht				0,0			0,0			0,0	
C wegdek licht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C wegdek vracht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
wegdek categorie				1			1			1	
bodemfactor (zacht)		B.		0,50			0,72			0,83	
objectfractie		F.obj		0,40			0,40			0,40	
C.optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,60	dB(A)		0,60	dB(A)		0,60	dB(A)
D.afstand				9,58	dB(A)		13,09	dB(A)		17,03	dB(A)
D.lucht				0,07	dB(A)		0,15	dB(A)		0,34	dB(A)
D.bodem				1,54	dB(A)		2,51	dB(A)		3,44	dB(A)
D.meteo				0,43	dB(A)		0,50	dB(A)		0,76	dB(A)
D.totaal				11,63	dB(A)		16,25	dB(A)		21,57	dB(A)

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
 Kern buitengebied
 Bestemmingsplan IJsseldijk noord
 Naam van de weg Overige wegen ligging Weg op dijk Polderzijde
 Milieutechnicus B.J. Seldenrath

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	750 mvt.			jaar van telling	2017	2017	
verkeerssamenstelling	D	A	N	groeifactor	1,00%	750	mvt
% LV (lichte mvt.)	95,0%	95,0%	95,0%	etmaalintensiteit in	2017	6,50	
% MV (middelzware mvt.)	3,5%	3,5%	3,5%	dag-intensiteitsfactor		3,5	
% ZV (zware mvt.)	1,5%	1,5%	1,5%	avond-intensiteitsfactor		1,00	
				nacht-intensiteitsfactor			

WEGKARAKTERISTIEK

waarneempunt	1			2			3		
rijlijnsnummer	1			1			1		
dag / nacht	D	N	N	D	N	N	D	N	N
snelheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	65,86	63,17	57,73	65,86	63,17	57,73	65,86	63,17	57,73
hoogte wegdek		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte verharding vanaf wegas		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte 2e zone		10,0	m		10,0	m		10,0	m
percentage hard 2e zone		10%			10%			10%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		100%			49%			25%	
wegdek categorie		0			0			0	
	referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek		
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C. kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer		2,5	m		7,0	m		17,5	m
hoogte waarnemer		4,50	m		4,50	m		4,50	m
afstand wnp.- rijlijn		2,6	m		7,0	m		17,5	m
D. afstand		4,2	dB(A)		8,5	dB(A)		12,4	dB(A)
D. lucht		0,0	dB(A)		0,1	dB(A)		0,1	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,00			0,51			0,75	
D. bodem		0,0	dB(A)		1,1	dB(A)		1,7	dB(A)
D. meteo		0,0	dB(A)		0,1	dB(A)		0,3	dB(A)
afstand reflectie		5,0	m		5,0	m		5,0	m
objectfractie		0,30			0,30			0,30	
C. reflectie		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq. totaal	62,07	59,38	53,94	56,55	53,87	48,42	51,75	49,06	43,62
avond/nachttoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	62,07	64,38	63,94	56,55	58,87	58,42	51,75	54,06	53,62
na afronding	62	64	64	56,55	59	58	52	54	54
af trek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	53	47	49	49
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			53			49	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

		gemiddelde uurintensiteit			D			A			N		
etmaalintensiteit in	2017	750 mvt			Q.lv	46,3		24,9			7,1		
dag-uurintensiteit		49 mvt			Q.mv	1,7		0,9			0,3		
avond-uurintensiteit		26 mvt			Q.zv	0,7		0,4			0,1		
nacht-uurintensiteit		8 mvt			Q.tot	48,8		26,3			7,5		
		percentage vrachtverkeer			5,0%			5,0%			5,0%		
waarneempunt		1			2			3					
dag / nacht		D	A	N	D	A	N	D	A	N			
emissie-getal in dB(A)	E.lv	64,8	62,1	56,7	64,8	62,1	56,7	64,8	62,1	56,7			
	E.mv	56,5	53,8	48,3	56,5	53,8	48,3	56,5	53,8	48,3			
incl C wegdek	E.zv	55,7	53,0	47,5	55,7	53,0	47,5	55,7	53,0	47,5			
	E.tot	65,9	63,2	57,7	65,9	63,2	57,7	65,9	63,2	57,7			
C optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)			
C.reflectie			0,45	dB(A)		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)			
D.totaal			4,23	dB(A)		9,75	dB(A)		14,55	dB(A)			
La.eq dag/avond/nacht		62,1	59,4	53,9	56,6	53,9	48,4	51,8	49,1	43,6			
hoogte waarnemer	H.wnp.		4,50	m		4,50	m		4,50	m			
hoogte wegdek	H.weg		0,00	m		0,00	m		0,00	m			
afstand waarnemer	dr.		2,5	m		7,0	m		17,5	m			
afstand reflectie	dw.		5,0	m		5,0	m		5,0	m			
4(dr+dw)			30,0			48,0			90,0				
b licht			0,0			0,0			0,0				
b vracht			0,0			0,0			0,0				
4l licht			0,0			0,0			0,0				
4l vracht			0,0			0,0			0,0				
C wegdek licht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)			
C wegdek vracht			0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)			
wegdek categorie			1			1			1				
bodemfactor (zacht)	B.		0,00			0,51			0,75				
objectfractie	F.obj		0,30			0,30			0,30				
C.optrek			0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)			
C.reflectie			0,45	dB(A)		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)			
D.afstand			4,17	dB(A)		8,48	dB(A)		12,43	dB(A)			
D.lucht			0,02	dB(A)		0,06	dB(A)		0,13	dB(A)			
D.bodem			0,00	dB(A)		1,10	dB(A)		1,70	dB(A)			
D.meteo			0,04	dB(A)		0,12	dB(A)		0,28	dB(A)			
D.totaal			4,23	dB(A)		9,75	dB(A)		14,55	dB(A)			

Berekening van wegverkeersgeluid: standaard rekenmethode I (versie 2002)

Gemeente Ouderkerk
 Kern buitengebied
 Bestemmingsplan IJsseldijk noord
 Naam van de weg Overige wegen
 Milieutechnicus B.J. Seldenrath

ligging Weg op dijk Zellingzijde
 of weg laaggelegen

VERKEERSSAMENSTELLING

etmaalintensiteit	750 mvt.			jaar van telling	2017	
verkeerssamenstelling	D	A	N	groei	1,00%	
% LV (lichte mvt.)	95,0%	95,0%	95,0%	etmaalintensiteit in	2017	750 mvt
% MV (middelzware mvt.)	3,5%	3,5%	3,5%	dag-intensiteitsfactor	6,50	
% ZV (zware mvt.)	1,5%	1,5%	1,5%	avond-intensiteitsfactor	3,5	
				nacht-intensiteitsfactor	1,00	

WEGKARAKTERISTIEK

waarneempunt	1			2			3		
rijlijnummer	1			1			1		
dag / nacht	D	A	N	D	A	N	D	A	N
snelheid LV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid MV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
snelheid ZV km/u	60	60	60	60	60	60	60	60	60
emissie-getal in dB(A)	65,86	63,17	57,73	65,86	63,17	57,73	65,86	63,17	57,73
hoogte wegdek		0,0	m		0,0	m		0,0	m
breedte verharding vanaf wegas		3,0	m		3,0	m		3,0	m
breedte 2e zone		10,0	m		10,0	m		10,0	m
percentage hard 2e zone		10%			10%			10%	
percentage hard rest zone		10%			10%			10%	
bodemfactor % hard		100%			55%			28%	
wegdek categorie		0			0			0	
	referentiewegdek			referentiewegdek			referentiewegdek		
C. wegdek (licht)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C. wegdek vracht		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand kruising - wnp.		0,0	m		0,0	m		0,0	m
kruisende mvt./etm.		0			0			0	
C.kruispunt		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
afstand obstakel - wnp		0,0	m		0,0	m		0,0	m
C. obstakel		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C optrek		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)		0,0	dB(A)

OVERDRACHTSGEBIED

afstand waarnemer		2,5	m		6,0	m		15,0	m
hoogte waarnemer		2,00	m		2,00	m		4,50	m
afstand wnp.- rijlijn		2,8	m		6,1	m		15,5	m
D.afstand		4,5	dB(A)		7,9	dB(A)		11,9	dB(A)
D.lucht		0,0	dB(A)		0,1	dB(A)		0,1	dB(A)
bodemfactor (zacht)		0,00			0,45			0,72	
D.bodem		0,0	dB(A)		1,2	dB(A)		2,3	dB(A)
D.meteo		0,1	dB(A)		0,3	dB(A)		0,4	dB(A)
afstand reflectie		5,0	m		5,0	m		5,0	m
objectfractie		0,30			0,30			0,30	
C.reflectie		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)		0,45	dB(A)
zichthoekcorrectie		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
La.eq,totaal	61,68	58,99	53,55	56,83	54,15	48,71	51,58	48,89	43,45
avond/nachtoeslag in dB(A)		5	10		5	10		5	10
voor afronding	61,68	63,99	63,55	56,83	59,15	58,71	51,58	53,89	53,45
na afronding	62	64	64	56,83	59	59	52	54	53
afbrek artikel 103	5	5	5	5	5	5	5	5	5
geluidbelasting in dB(A)	57	59	59	52	54	54	47	49	48
Etmaalwaarde in Lden		58			53			48	
ETMAALWAARDE in dB(A)		59			54			48	

rekenblad standaard rekenmethode I (SRM 2002)

			gemiddelde uurintensiteit			D	A	N
etmaalintensiteit in	2017	750 mvt	Q.lv			46,3	24,9	7,1
dag-uurintensiteit		49 mvt	Q.mv			1,7	0,9	0,3
avond-uurintensiteit		26 mvt	Q.zv			0,7	0,4	0,1
nacht-uurintensiteit		8 mvt	Q.tot			48,8	26,3	7,5
			percentage vrachtverkeer			5,0%	5,0%	5,0%
waarneempunt			1			2		
dag / nacht			D A N			D A N		
emissie-getal in dB(A)	E.lv		64,8	62,1	56,7	64,8	62,1	56,7
	E.mv		56,5	53,8	48,3	56,5	53,8	48,3
incl C wegdek	E.zv		55,7	53,0	47,5	55,7	53,0	47,5
	E.tot		65,9	63,2	57,7	65,9	63,2	57,7
C optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,45	dB(A)		0,45	dB(A)
D.totaal				4,63	dB(A)		9,47	dB(A)
La.eq dag/avond/nacht			61,7	59,0	53,5	56,8	54,1	48,7
hoogte waarnemer	H.wnp.			2,00	m		2,00	m
hoogte wegdek	H.weg			0,00	m		0,00	m
afstand waarnemer	dr.			2,5	m		6,0	m
afstand reflectie	dw.			5,0	m		5,0	m
4(dr+dw)				30,0			44,0	
b licht				0,0			0,0	
b vracht				0,0			0,0	
Al licht				0,0			0,0	
Al vracht				0,0			0,0	
C wegdek licht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
C wegdek vracht				0,0	dB(A)		0,0	dB(A)
wegdek categorie				1			1	
bodemfactor (zacht)	B.			0,00			0,45	
objectfractie	F.obj			0,30			0,30	
C.optrek				0,00	dB(A)		0,00	dB(A)
C.reflectie				0,45	dB(A)		0,45	dB(A)
D.afstand				4,46	dB(A)		7,87	dB(A)
D.lucht				0,03	dB(A)		0,05	dB(A)
D.bodem				0,00	dB(A)		1,25	dB(A)
D.meteo				0,14	dB(A)		0,30	dB(A)
D.totaal				4,63	dB(A)		9,47	dB(A)
								14,73
								dB(A)

Bijlage 2: Lijst van bedrijven

Agrarische bedrijven plangebied bestemmingsplan IJsseldijk Noord

IJsseldijk Noord...16.....Hoogendijk, P.M.....melkrundveehouderij.....milieuvergunning
 22/11/94
 IJsseldijk Noord...19....Vonk Noordegraaf, G....veehouderij.....26/01/99
 IJsseldijk Noord...55.....De Jong, J.P. en T....veehouderij...**AMVB..** 24/05/94
 IJsseldijk Noord...65.....Broek, D. van de.....veehouderij.....**AMVB.....**10/08/89
 IJsseldijk Noord...68.....Noordegraaf,
 T.....veehouderij.....milieuvergunning....13/09/88
 IJsseldijk Noord...76.....Vonk-Noordegraaf, G....veehouderij.....**AMVB.....**
 IJsseldijk Noord...89.....Verdoold, A.....veehouderij.....**AMVB...20/12/88**
 IJsseldijk Noord...123....Vonk Noordegraaf, G....veehouderij...milieuvergunning...17/03/98
 IJsseldijk Noord...148.....De Jong, W.veehouderij...milieuvergunning...15/10/2002
 IJsseldijk Noord...194....Vonk Noordegraaf, A. en
 M....veehouderij...milieuvergunning..17/10/95
 IJsseldijk Noord...229.....Hoogendijk, H.A.....veehouderij.....milieuvergunning...11/09/80
 IJsseldijk Noord...231.....Herk, G. van.....veehouderij.....milieuvergunning...07/12/89
 IJsseldijk Noord...244.....Rijneveld, W.....veehouderij. **AMVB. ambtsh.15/05/2001**
 IJsseldijk Noord...244a....Vonk Noordegraaf, K....veehouderij.....**AMVB**
 IJsseldijk Noord...250.....Vonk Noordegraaf, P.C.....veehouderij..... milieuvergunning
 15/05/2001
 IJsseldijk Noord...266...Groot, C.L.de.....veehouderij... milieuvergunning 08/04/2003...
 IJsseldijk Noord...379.....Lemchert, C.L.paardenhouderij/-fokkerij....milieuvergunning 07-06-
 05
 IJsseldijk Noord...407.....Halling,
 W.....veehouderij.....milieuvergunning.....02/11/88
 Lageweg.....34.....Vonk Noordegraaf,
 H....veehouderij.....milieuvergunning.....11/01/94
 Lageweg.....45.....Hoogerwaard, P....rund- en varkenshouderij...milieuvergunning
 .08/02/90
 Lageweg.....45a....Strijbos, C.....veehouderij.....**AMVB.....03/02/84**