



Bestemmingsplan Dikke Boom te Ouderkerk aan den IJssel

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

28-1-2026



**Bestemmingsplan Dikke Boom
te Ouderkerk aan den IJssel**

In opdracht van:

C.G. Vis Beheersmaatschappij B.V.

Opgesteld door:

ing. E. Kroes & ing. M. Kooijman

Projectnummer:

20090140-01

Versie	Vrijgegeven door	Datum
Toelichting VG	MK	28 januari 2026

Bezoekadres

Stadionstraat 6

4815 NG Breda

www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23

BNP Paribas 022 77 40 432

IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A

Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2.0	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	8
3.0	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	23
4.0	Omgevingsaspecten	29
4.1	Bodem	29
4.2	Lucht	32
4.3	Geluid	34
4.4	Geur	35
4.5	Bedrijven en milieuzonering	37
4.6	Externe veiligheid	38
4.7	Water	40
4.8	Ecologie	47
4.9	Stikstof	52
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	53
4.11	Kabels en leidingen	61
4.12	Mer-beoordeling	61
5.0	Juridische planbeschrijving	63
5.1	Inleiding	63
5.2	Algemene toelichting verbeelding	63
5.3	Algemene toelichting planregels	63
5.4	Toelichting bestemmingen	64
6.0	Uitvoerbaarheid	66
6.1	Economische uitvoerbaarheid	66
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66

Bijlagen

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan 'Locatie Dikke Boom | Ouderkerk a/d IJssel',
d.d. 1-07-2024, gewijzigd 19 augustus 2024, 2^e wijziging 13-12-2024, 3^e wijziging
17-07-2025 van Verstoep Bouwkundigen
- Bijlage 2: Bodemonderzoek incl. asbest IJsseldijk Noord 121 te Ouderkerk ad IJssel,
d.d. 6 juni 2015 van Linge Milieu bv
- Bijlage 3: Actualisatie Bodemonderzoek incl. asbest IJsseldijk Noord 121 te Ouderkerk ad
IJssel, d.d. 25 november 2020 van Linge Milieu bv
- Bijlage 4: Beoordeling Melding BUS sanering d.d. 9 april 20210 door ODMH
- Bijlage 5: Akoestiek onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 11-07-2022 van AGEL adviseurs
- Bijlage 6: Quicksan Flora- en fauna IJsseldijk Noord te Ouderkerk aan den IJssel, Ekoza,
d.d. 9 november 2020;
- Bijlage 7: Nader onderzoek vleermuis en huismuis Dikke Boom te Ouderkerk aan den IJssel,
Ekoza, d.d. 9 januari 2023
- Bijlage 8: Nader onderzoek overige soorten Dikke Boom te Ouderkerk aan den IJssel, Ekoza,
d.d. 24 oktober 2022
- Bijlage 9: Memo stikstof Dikke-Boom d.d. 16 januari 2026 van Stantec B.V.
- Bijlage 10: Beoordeling Archeologie d.d. 18-08-2015 van ODBN
- Bijlage 11: Omgevingsdialoog
- Bijlage 12: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 13: Nota van beantwoording overlegreacties d.d. 8 maart 2023 van gemeente
Krimpenerwaard
- Bijlage 14: Nota van beantwoording zienswijzen van gemeente Krimpenerwaard

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de IJsseldijk Noord 111 te Ouderkerk aan den IJssel, in de gemeente Krimpenerwaard, is de initiatiefnemer voornemens om één bestaande woning te herbouwen en drie nieuwe vrijstaande woningen te realiseren.

De realisatie van de woningen past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'IJsseldijk-Noord 2005'. Om woningbouw te kunnen realiseren dient voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden vastgelegd in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de 'Natuur' bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De juridische en planologische verankering van de planning is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

Het plangebied bevindt zich aan een primaire waterkering in het buitendijks gebied, waardoor overleg is gevoerd met diverse instanties en overheden om zo de uitvoerbaarheid in relatie tot waterstaatkundige aspecten te beoordelen. Dit overleg heeft geresulteerd in een watervergunning voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien het plan is gewijzigd ten opzichte van de watervergunning dient de watervergunning te worden geactualiseerd. De aanvraag is begin 2025 ingediend.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Ouderkerk aan den IJssel, in het buitendijkse gebied van de oostelijke oever van de Hollandsche IJssel. De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.

Zowel aan de noord- en westzijde ligt het plangebied direct aan het water van de Hollandsche IJssel. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de primaire waterkering de IJsseldijk Noord. Deze dijk vormt ook een belangrijke ontsluitingsroute voor de verschillende bebouwingsclusters aan de dijk tussen Gouda en Krimpen aan den IJssel.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de bestaande (woon-)bebouwing ter hoogte van de IJsseldijk Noord 104. De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied bestaat uit lintbebouwing aan de dijk, gelegen op diepe percelen te midden van het karakteristieke stagenlandschap. De bebouwing kent hoofdzakelijk een woonfunctie met enkele (agrarische) bedrijfspercelen.

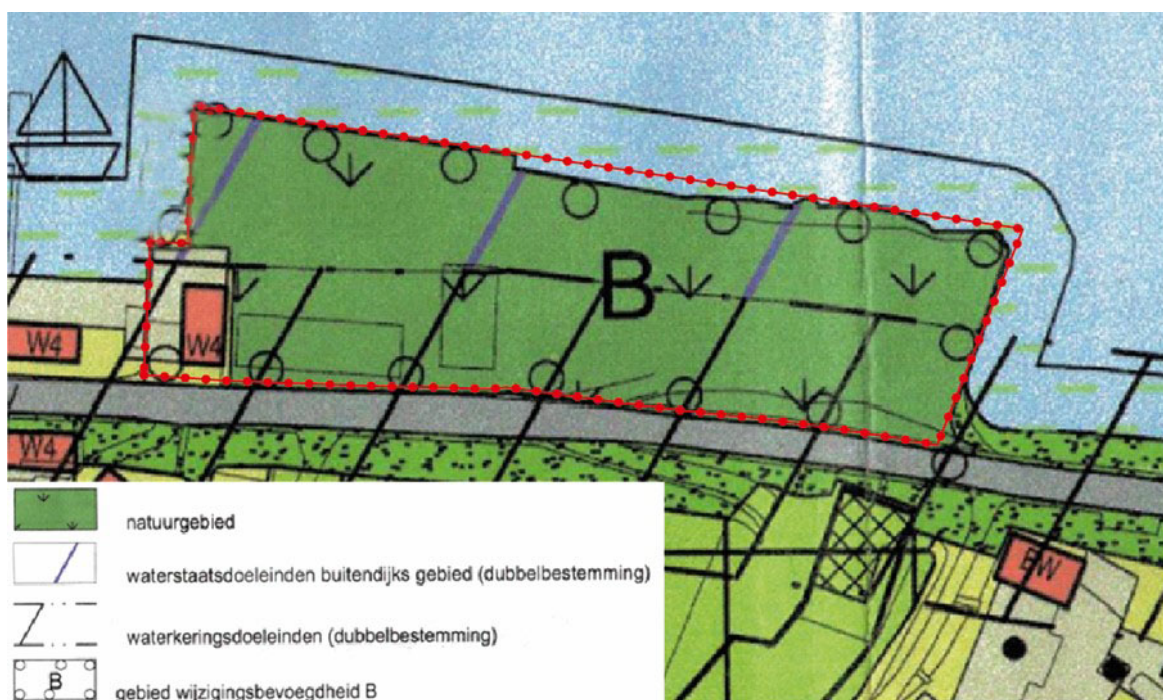
Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend als gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie B, nummers 3459, 3460, 3440 en 3441. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 4.950 m².



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Ouderkerk aan den IJssel

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ijsseldijk-Noord 2005' dat op 13 december 2007 is vastgesteld door de gemeente Ouderkerk en onherroepelijk is geworden op 5 december 2008 met uitzondering van de delen waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het plangebied.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005' met plangebied in rode omlijning

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Natuurgebied'. Ter plaatse van de bestemming natuurgebieden geldt dat de gronden zijn aangewezen voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden, extensief agrarisch gebruik ten dienste van het natuurgebied en extensief recreatief medegebruik. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied'. Hiervoor geldt dat de gronden primair zijn bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering, groenvoorziening en voorzieningen alsmede voor diverse groen, natuur-, woon- en bedrijfsdoeleinden. Voor wat betreft de bebouwing geldt dat Rijkswaterstaat advies dient uit te brengen over de bouwplannen en dat de belangen van de waterkering en/of de belangen van de geleiding van de het scheepvaartverkeer zich daartegen niet verzetten.

Ook de dubbelbestemming 'waterkeringsdoeleinden' is van toepassing op het plangebied. Hiervoor geldt dat slechts mag worden gebouwd als de dijkbeheerder advies heeft uitgebracht en de belangen van de waterkering niet worden verhinderd. In paragraaf 4.7 wordt hier verder op ingegaan.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid (B) nieuwe woningen te bouwen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Binnen het plangebied worden ten hoogste 3 nieuwe woningen gerealiseerd;
- Dagrecreatie voorzieningen zijn toegestaan;
- Het plangebied is goedgekeurd door de stuurgroep Hollandsche IJssel.

Het bestemmingsplan IJsseldijk-Noord 2005 voorziet in een natuurbestemming voor de in onbruik geraakte zelling. Het bestemmingplan houdt wel al rekening met het omzetten van de natuurbestemming naar de bestemming 'Wonen', echter wel in combinatie kleinschalige recreatievoorzieningen. De natuurbestemming betreft dan ook een tijdelijke bestemming, in afwachting van de herontwikkeling van de zelling. Van een feitelijke inrichting als natuurgebied is geen sprake.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het parapluplan 'Parkeren Krimpenerwaard', dat is vastgesteld op 29 januari 2019 en inmiddels onherroepelijk is. Als gevolg van het parapluplan kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeren'. Hiervoor geldt dat moet worden voldaan aan de eis dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd volgens de normering van de CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s). De CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' is de meest recente opvolger.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende planologische kader en past ook niet binnen de wijzigingsbevoegdheid, omdat er geen sprake is van voorzieningen voor dagrecreatie. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een passende planologische regeling voor de realisatie van de woningen.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de systematiek van de planregels. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied en de bijbehorende omgeving. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens op het onderdeel 'toekomstige situatie' ingegaan.

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt direct ten oosten van de Hollandsche IJssel, circa 1 kilometer ten noorden van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Ouderkerk aan den IJssel is een typisch Zuid-Hollands dijkdorp. Een langgerekt dorp, waarvan de vorm is bepaald door het verloop van de dijk samen met de rivier. Kenmerkend voor het landschap zijn de lange smalle stroken van ontgonnen land vanaf de dijkwoningen.

Het plangebied ligt ter plaatse van een zogenaamde 'zelling'. Een zelling is een ondiep stuk grond aan een rivier, die vroeger werd gebruikt om rivierklei te winnen voor een steenfabriek. Ook werd er elders afgegraven klei tijdelijk opgeslagen, in afwachting van latere bewerking. Deze zellingen hebben inmiddels hun functie verloren. Door het herbestemmen van de locatie kunnen deze cultuurhistorische elementen in het landschap worden behouden.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied met plangebied in rode omlijning

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. De aanwezige bebouwing ligt op het zuidelijke deel van het plangebied en bestaat uit één vrijstaande woning met bijgebouw, acht aan één gebouwde arbeiderswoningen van vóór het jaar 1900 en een schuur. De aanwezige arbeiderswoningen verkeren in een slechte en vervallen staat.

Het noordelijke deel van het plangebied is onbebouwd en wordt extensief beheerd als grasland. Aan de randen van het perceel zijn enkele bomen en struiken aanwezig.



Figuur 2.2: Vogelvlucht genomen vanaf het westen genomen met plangebied in zwarte omlijning



Figuur 2.3: Vogelvlucht genomen vanaf het oosten genomen met plangebied in zwarte omlijning

Direct ten noorden, westen en zuiden grenst het plangebied aan de rivier (Hollandsche IJssel). Het uiterste zuidelijke puntje van het plangebied grens eveneens aan een rij van vijf vrijstaande woningen. De woningen hebben karakteristieke elementen en kenmerken van de periode rond 1900 en bevinden zich in het buitendijks gebied.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt de IJsseldijk Noord, een belangrijke structuurlijn in de omgeving. De IJsseldijk werd aangelegd om het lager liggende Krimpenerwaard te beschermen tegen overstroming van de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert als belangrijkste verbindingsweg tussen Krimpen aan den IJssel en Gouda.

De bebouwing aan beide zijden van de weg vormt een langgerekt bebouwingslint. Dit (veelal) binnendijkse bebouwingslint vormde vroeger de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. De bebouwing staat overwegend haaks op de dijk en volgt de oorspronkelijke verkavelingsinrichting van het slagenlandschap. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen.

Ter hoogte van het plangebied liggen, in het binnendijks gebied, voornamelijk reguliere woningen. Ter plaatse van IJsseldijk-Noord 123 was een kleinschalige veehouderij gevestigd. Inmiddels is vergunning verleend voor het realiseren van een woonzorgcomplex: Wonen met Meer. Het gaat hierbij om een gemengde woonvorm voor jongeren en ouderen met ondersteuning op maat, ontmoetingsruimten en een kinderdagverblijf. De realisatie is in volle gang.

Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de omliggende bebouwing aan de dijk.



Figuur 2.4: Impressie woningen, aan de zuidzijde van het plangebied



Figuur 2.5: Impressie bebouwing overzijde, aan de zuidzijde van het plangebied

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De toekomstige woningen zijn zorgvuldig ingepast binnen de bestaande bebouwingstructuur. Bij de verkaveling is aangesloten op het regime van lichtversprongen rooilijnen. Als gevolg van de beschermingszone rond dijklichamen en de beoogde hoogte van het vloerpeil van de woningen, dient de uiterste voorgevelrooilijn op een afstand van minstens 7 meter uit de kant van de weg komen te liggen. De afstand tot de weg ten opzichte van de bestaande bebouwing neemt iets toe, maar dit doet niets af aan het algehele straatbeeld.

Door de woningen op een iets grotere afstand van de weg te situeren, kan het vloerpeil op de begane grond worden verlaagd tot circa 25 cm boven het niveau van de weg. Hierdoor wordt aangesloten op het bestaande straatbeeld ten opzichte van het niveau van de entree en de voortuin. Onderstaande afbeelding toont een indicatie van het stedenbouwkundig ontwerp ten opzichte van de bestaande situatie.



Figuur 2.7: Indicatief stedenbouwkundig ontwerp

De nieuwe woningen worden gebouwd met een maximale inhoud van 715 m³, zoals gebruikelijk in het buitengebied van Ouderkerk aan den IJssel. Door de vrijstaande woningen op enige afstand vanuit de perceelsgrens te realiseren, ontstaat een passende mate van openheid in de bebouwingstructuur langs de dijk. Door de onbebouwde ruimte worden tussen de woningen doorzichten op de rivier gecreëerd.

2.2.1 Programma

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier nieuwe vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken. Alle woningen worden voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ten behoeve van deze nieuwe woningen wordt het plangebied grotendeels bestemd tot wonen. De bestemming voorziet in meerdere bouwvlakken, waarbinnen in totaal maximaal vier vrijstaande woningen zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De woningen kennen een maximale inhoudsmaat van 715 m³. Aan de straatkant worden zeven openbare (langs)parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.2.2 Verkeer en parkeren

De woningen zijn direct ontsloten op de IJsseldijk Noord, waarbij ieder perceel wordt voorzien van een eigen inrit. De IJsseldijk Noord heeft al een functie als ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en bedrijven. Op basis van de CROW 744 geldt per woning een dagelijkse verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen. Dit zorgt voor een beperkte toename van 25,8 motorvoertuigbewegingen (enkel voor de nieuw te bouwen woningen). Deze verkeerstoename gaat in op het heersende verkeersbeeld van de IJsseldijk Noord en omliggende wegen. Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling geldt dat deze geen invloed heeft op de bestaande verkeersstructuur ter plaatse.

De ontwikkeling voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Per woning worden tenminste twee parkeerplaatsen op eigen perceel gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan in zeven openbare parkeerplaatsen, die zijn bestemd voor passanten en bezoekers van omwonenden.

In de huidige situatie wordt veelvuldig aan de doorgaande route van de IJsseldijk Noord geparkeerd. Om deze reden zijn binnen het plangebied extra parkeerplaatsen gerealiseerd om de parkeerdruk in de directe omgeving terug te dringen.

Volgens het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' dient bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd, overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s). Op basis van de CROW-publicatie 744 is de parkeernorm, voor een vrijstaande woning in een niet stedelijk buitengebied, 2,8 parkeerplaatsen (inclusief bezoekers) per woning. Voor 4 woningen dienen 11,2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Binnen de ontwikkeling is rekening gehouden met de realisatie van minimaal 15 parkeerplaatsen (8 op eigen terrein en 7 openbare toegankelijk) gerealiseerd, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

Daarnaast is ter plaatse van het plangebied een 'erfdienstbaarheid van weg' gevestigd ten behoeve van de ontsluiting van het perceel IJsseldijk 123. De erfdienstbaarheid is gericht op een strook grond direct tegen over de, bij dit perceel behorende, uitrit aan de IJsseldijk Noord. De betreffende strook grond heeft een breedte van 1,5 meter en een lengte van 7,5 meter. De hier geldende erfdienstbaarheid is opgenomen om een draaicirkel mogelijk te maken bij het in- en uitrijden van de dijk. Het profiel van de dijk is immers relatief smal. De beschreven erfdienstbaarheid is opgenomen in de koopakte van het betreffende perceel (sectie B 3340) en kadastraal opgenomen onder deel 710, nummer 3551 alsmede 9501, nummer 40. De onderstaande afbeelding geeft een indicatief beeld van het deel waarop de erfdienstbaarheid berust.



Figuur: 2.8 Indicatie locatie strook erfdienstbaarheid

Op basis van de watervergunning geldt dat binnen een strook van 5 meter uit de kant van de weg (IJseldijk-Noord) geen bouwwerken mogen worden opgericht. In de regels van het bestemmingsplan is dit vertaald in een bouwverbod tot 5 meter uit de voorste perceelgrens. Verder is de strook opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer' en vormt straks onderdeel van de woonpercelen maar blijven wel openbaar toegankelijk. Het voorliggend bestemmingsplan staat voortzetting van deze erfdienstbaarheid niet in de weg.

2.2.3 Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de in dit plan beschreven woningbouwontwikkeling, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan geactualiseerd vastgesteld en in de plaats gesteld van het eerder vastgestelde beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De uitgangspunten met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn onverminderd van toepassing en als toetsingskader geldend bij de verdere uitwerking van de bouwplannen (omgevingsvergunning). In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat de nieuwe woningen als vrijstaande woningen dienen te worden opgericht en zich voegen binnen het bestaande straatbeeld van het veelal oorspronkelijke dijkbebouwingslint. De woningen dienen op minimaal 5 meter vanaf de zijkant vanaf de rand van het wegdek te worden geplaatst, waarbij tevens rekening wordt gehouden met een vrijwaringszone van 15 meter vanaf de bestaande waterkant. De nieuwe woningen krijgen een 'eenvoudige' bouwmassa van één bouwlaag met herkenbare (eenduidige) kapvormen, waarbij de voorkeur uitgaat naar een zadeldak. Om aan te sluiten bij de bestaande bebouwingskenmerken dient een divers beeld in kaprichtingen te ontstaan, waarbij het van belang is dat minimaal één, liefst twee woningen een nokrichting haaks op de dijk heeft.

In het beeld van vier vrijstaande woningen zullen twee woningen qua materialisering en geveluitwerking extra aandacht krijgen, als het ware de ‘hoofdwoningen’ op dit terrein. Het beeld van een (bedrijfs-/ ‘steenplaats’) woning met ‘bijgebouwen’ kan hier als thema worden gezien. De twee ‘hoofdwoningen’ krijgen bij voorkeur een meer traditioneel uiterlijk met gemetselde gevels met rode of rood/gele baksteen. Het terrein krijgt hiermee een zekere ordening. De andere twee woningen zullen qua geveluitwerking en –bekleding een meer eigentijdse uitstraling krijgen, binnen het kader van eenvoudige massa’s met herkenbare (zadel)kap. Hierbij is een strakke detaillering mogelijk, toepassing van zwarte houten delen enzovoorts. De bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Uitbreidingen van de hoofdmassa met aanbouwen en dakkapellen is toegestaan, mits ze worden vormgegeven als ondergeschikt element of ze worden opgenomen in de hoofdmassa. Het is niet toegestaan om meerdere hoofdmassa’s samen te voegen door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen.



Referentiebeeld traditionele uitstraling



Referentiebeeld traditionele uitstraling



Referentiebeeld moderne woning



Referentiebeeld moderne woning

2.2.4 Duurzaamheid

Binnen de bouwsector liggen vergaande ambities om enerzijds de bouwelementen te 'verduurzamen' en anderzijds om middelen/maatregelen aan te bieden om het energieverbruik van de bebouwing en de toekomstige bewoners terug te dringen. Door middel van een aantal concrete maatregelen wordt invulling gegeven aan de verbetering van een aantal in het gebied voorkomende kwaliteiten. In het plan worden onder andere de volgende concrete maatregelen genomen:

- Er is ruimte om de dakvlakken op de zon te oriënteren. De meest optimale oriëntatie voor de zonnepanelen is een dakvlak naar het zuiden, maar bij een dakhelling van 40 graden gericht op het westen of oosten is nog steeds een opbrengst van 80% ten opzichte van de maximale opbrengst van een dak gericht op het zuiden te behalen.
- De nieuwe woningen zijn gasloos. Voor de energievoorziening van de woning wordt geheel of gedeeltelijk gebruik gemaakt van zonnepanelen.
- Bij het ontwerpen van de woning wordt een gezond binnen klimaat gecreëerd door optimale ventilatie.
- Bij bouwmaterialen wordt aandacht besteed aan het toepassen bouwmaterialen die minder milieubelastend zijn.
- Het bouwafval wordt zoveel mogelijk beperkt en gescheiden ingezameld.
- De tuin wordt niet volledig verhard.
- Voor de daken wordt naast het toepassen van zonnepanelen gekeken naar de mogelijkheid tot de aanleg van groene daken.
- De drempel van de woningen worden voldoende hoog aangelegd om wateroverlast te voorkomen.

Voorliggend bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit en kansen om de diverse bestaande en toekomstige duurzame technologieën toe te kunnen passen.

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking heeft op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. De NOVI benoemt nationale belangen, geeft richting op vier prioriteiten en maakt keuzes. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal de omgevingsvisie de status hebben van een Nationale Omgevingsvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam, aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht.

Beoordeling en conclusie

De Hollandsche IJssel wordt aangemerkt als een rijksvaarweg met classificatie CEMT-klasse-Va, waardoor ter hoogte van het plangebied op grond van het Barro een 'vrijwaringszone' geldt. In paragraaf 4.7s nader toegelicht hoe in het voorliggende bestemmingsplan is geanticipeerd op deze en andere verplichtingen in relatie tot de waterwegen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden gezien of de ladder wel van toepassing is. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.)

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van vier woningen. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, zoals benoemd in de eerste stap van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking is daarom achterwege gelaten.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Toetsingskader

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. De provincie heeft twaalf provinciale opgaven voor de omgevingskwaliteit geformuleerd namelijk:

1. Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteiten van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
2. Het zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
3. Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijke en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier kunnen recreëren;
4. Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
5. Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
6. Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;

7. Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
8. Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
9. Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
10. Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
11. Versterken van vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
12. Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorzieningen met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De provincie voorziet op regionaal niveau in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebieden. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stad- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid expliciet mee te wegen. Echter hoeft en kan niet alle vraag naar wonen en werken worden opgevangen binnen bestaand stad- en dorpsgebied (BSD). Een randvoorwaarde bij beter benutten van de leefomgeving is dat de kwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Ook de kwaliteit van de groene ruimte kan aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kleinschalige stedelijke ontwikkelingen kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand-stads- en dorpsgebieden of bebouwingslinten.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaat robuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatveranderingen en bodemdaling.

De provincie zet erop in dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. Het beleid gaat ervan uit dat ruimtelijke ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied mogelijk zijn, mits sprake is van behouden of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als veen(weide)landschap, de linten en rivierdijken (rivierdeltalandschap). Afbeelding 3.1 toont een uitsnede van de kwaliteitskaart met het plangebied.



Figuur 3.1: Uitsnede kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland met ligging plangebied in het rood

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap tussen deze structuren is weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn smalle kavels, vele sloten met hoogwater peil en overwegend grasland als bodemgebruik. Agrarisch gebruik overheerst.

Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen het (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kaders en dijken en de zichtbaarheid van het water in de vorm van sloten, wateringen en boezem.

Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid. De provincie heeft wat betreft de veengebieden een aantal richtpunten opgesteld namelijk:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;

- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van de kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en liggen op ruimte afstand van elkaar.

De linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden namelijk: dijklint, polderlint en boerenervenlint.

De provincie hanteert de volgende richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvormen in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkeling blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint houdt zijn eigen gezicht.

Kenmerken voor de rivierdijken zijn de lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpelijk houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing afwisselend open-dicht ect. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Concreet gelden de volgende drie richtpunten:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweide polders;
- Behouden van doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden en herstel van de openbaarheid van oevers;

Beoordeling

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk blijft. Met het initiatief wordt een kleinschalige ontwikkeling aan het bebouwingslint aan de IJsseldijk-Noord mogelijk gemaakt. De ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig ensemble van bebouwing, die aansluit op het bestaande bebouwingslint (zie ook paragraaf 2.2 toekomstige situatie).

De ontwikkeling bestaat uit het herbouwen van één bestaande woning en de realisatie van drie nieuwe vrijstaande woningen. In de planregels is geborgd dat een minimale afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens 3 meter bedraagt. Hiermee zit minimaal 6 meter tussen de hoofdgebouwen. Bovendien is de bouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waardoor op sommige locaties nog meer tussenruimte ontstaat. Daarnaast is met een aanduiding opgenomen dat tussen de bouwvlakken het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan. Hierdoor blijft altijd een gedeelte van de grond onbebouwd en blijven de opendoorzichten vanaf de dijk gehandhaafd.

Met betrekking tot de openbaarheid van de oevers, geldt dat in de bestaande situatie geen sprake is van openbaarheid. De gronden zijn al jaren in eigendom van de initiatiefnemer, waarbij een gedeelte van het terrein tijdelijk in gebruik is genomen als parkeervoorziening. Met de ontwikkeling is wel rekening gehouden met de beleefbaarheid van het water met doorzichten.

Om het initiatief mogelijk te maken worden damwanden voorgestaan om het hoogteverschil op een goede manier te kunnen overbruggen. Bovendien moet de constructie grond kerend werken, waardoor de toepassing van een natuurlijke oever niet voldoende uitkomst biedt. In de bestaande situatie is tevens sprake van de toepassing van damwanden. In 2018 is voor het plaatsen van de wanden een vergunning aangevraagd bij het waterschap en deze is ook verleend.

In 2021 is artikel 6.35a risico's van klimaatverandering toegevoegd aan de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Op basis van dit artikel dient in een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. Dit gaat met name om wateroverlast door overvloedig neerslag, overstroming, hitte, droogte en bodemdaling.

Wateroverlast

Wateroverlast is de overlast optreedt als gevolg van (extreme) neerslag. Er zijn meerdere factoren die samen kunnen zorgen voor deze wateroverlast. Het samenspel van voornamelijk deze factoren bepaalt in hoeverre een omgeving klimaatbestendig is. Door de provincie Zuid-Holland is in de klimaat-atlas met een rekenmodel een extreme bui gesimuleerd. Uit het rekenmodel blijkt dat op veel plekken in Ouderkerk aan den IJssel tijdens zo'n extreme bui water blijft staan op de straten en panden. Dit komt met name ook voor in het centrumgebied.

Voor het plangebied geldt dat geen sprake is van overlast bij een dergelijke bui. In de toekomst wordt het regenwater direct afgevoerd naar de nabij gelegen Hollandse IJssel. Dit verlaagt de druk op het gemeentelijk waterstelsel en heeft een positief effect op de grondwaterstand. Met voorgenomen ontwikkeling is hiermee rekening gehouden. Er wordt groen en water aan het plangebied toegevoegd. De groene tuinen hebben als eigenschappen het bufferen en vertragend afvoeren van hemelwater, bevorderen de verdamping en draagt bij aan biodiversiteit en zuiveren de lucht (omzetten van CO₂ en binden fijn stof). Verder wordt verharding bij de parkeerplaatsen beperkt door het toepassen van waterdoorlaatbare verharding.

Overstroming

Overstroming zorgt ervoor dat water op plekken staat die gewoonlijk niet onder water staan. Het gaat hierbij om overstroming vanuit rivieren, meren of zeeën. De kans op en de gevolgen van een overstroming variëren sterk per plek en daarom is er sprake van maatwerk. Voor de locatie geldt dat deze in de klimaateffect-atlas van de provincie Zuid-Holland is aangemerkt als licht kwetsbaar tot 0,2. Op deze kaart geldt voor de bestaande bebouwing dat ervan is uitgegaan dan bij overstroming waarschijnlijk sprake is van één droge verdieping. De gevolgen van een eventuele overstroming blijven hierdoor beperkt. Bovendien wordt de bestaande waterkering verbreed en een groot deel van het plangebied wordt opgehoogd tot het peilniveau van de dijk. Dit is in de planregels via een voorwaardelijke verplichting ook geborgd.

Hitte

Het thema hittestress gaat om de (nadelige) gevolgen door toegenomen hitte en speelt met name in stedelijk gebied. Het plangebied ligt buiten het stedelijk gebied tegen het water. Dit water heeft een verkoelend effect op omgeving. Daarnaast zorgt het openlandschap ervoor dat koele lucht zich in het plangebied kan verspreiden. Aanvullend geldt dat bomen, door het geven van volop schaduw, ook voor koelte zorgen en bij kunnen dragen aan het voorkomen van extreme hitte.

Door bomen voor bebouwing te plaatsen wordt voorkomen dat zonlicht de bebouwing bereikt. De stenen van bebouwing warmen immers sneller op en de warmte blijkt ook makkelijker hangen.

Door koelere lucht te verspreiden (ventileren) en verkoeling te bieden door groen en stromend water wordt de kans op hittestress verminderd. Bomen en vegetaties op het voor- en achtererf (binnentuin) koelen de lucht door het leveren van schaduw en door verdamping van water via de bladeren. Het vastgehouden water wordt geleidelijk aan de atmosfeer afgestaan wat een gunstig effect heeft op temperatuurschommelingen, hierdoor vermindert de hittestress of het 'hitte-eiland'-effect in het gebied.

Droogte

Als er meer water verdampt dan dat er bijkomt, ontstaat droogte. Het berekenen van de droogte gaat op basis van de hoeveelheid regen die valt min de verdamping hiervan. verhoogde watervraag en toenemende watertekorten. Dit heeft een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden. In stedelijke gebieden kan dit leiden onder andere leiden tot schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechtere oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Naar verwachting zullen tot 2050 steeds vaker droge perioden voorkomen en langer duren. Vooral in de zomer kan de grondwaterstand lokaal dalen. De mate en duur van lage grondwaterstanden is sterk afhankelijk van bodemtype, grondgebruik en de afstand tot de dichtstbijzijnde (peilgereguleerde) waterloop.

Het plangebied ligt binnen het zogenaamde 'slagenlandschap'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een (zeer) hoge grondwaterstand. De beperkte toename van het verharde oppervlak heeft geen invloed op de grondwaterstand. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden voor de afvoer van water direct naar het oppervlaktewater. Het beoogde hoogteverschil op de percelen zorgt ervoor dat het hemelwater direct afstroomt richting het oppervlaktewater.

Voor het verhogen van de grondwaterstand, c.q. minimaal gelijk houden, behoren ook lokale oplossingen door middel van het infiltreren en/of bufferen van regenwater door groen. De ontwikkeling is echter zo kleinschalig dat geen nader specifieke bijdrage kan worden geleverd aan het verhogen van de grondwaterstand. Met het toepassen van onder andere waterbesparende douches wordt wel een bijdrage geleverd aan waterbesparing.

Bodemdaling

Onder bodemdaling wordt de continue bodemdaling verstaan, die wordt veroorzaakt door oxidatie van veen, klink en, geologische processen in de diepere ondergrond. Ook de het proces waar grond onder invloed van een belasting, zoals ophoging en waterstands daling, wordt samengedrukt waardoor de bodem daalt valt hieronder. Op basis van de klimaateffect atlas geldt voor de locatie dat een beperkte bodemdaling van maximaal 3 tot 10 cm na 40 jaar wordt verwacht (voor beide scenario's). Dit is een minimaal te verwachten bodemdaling. Ook de gevolgen van zetting lijken beperkt te blijven.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

Toetsingskader

De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen antwoord op de vraag hoe de toekomst van de Krimpenerwaard er uitziet. De komende jaren wil de gemeente werken aan sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en een blijvend vitaal buitengebied. De visie helpt inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, investeerder en de gemeente bij het maken van plannen, initiatieven en beleid. De omgevingsvisie nodigt uit om samen te blijven werken aan een veilige, gezonde en duurzame Krimpenerwaard: waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is. Van 2 december 2020 tot en met 19 januari 2021 heeft de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegen. De Omgevingsvisie Krimpenerwaard is op 14 juli 2021 vastgesteld.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen heeft de gemeente in de visie aangegeven wat binnen de Krimpenerwaard wordt gezien als de belangrijkste waarden. Deze waarden zijn op te delen in drie soorten waarden namelijk: waarden van heel de Krimpenerwaard, waarden per gebied en waarden van de kernen. De waarden van heel de Krimpenerwaard is op het gebied van wonen, werken en leven, gezondheid en veiligheid en landschap, cultuurhistorie en natuur.

Op het gebied van wonen werken en leven gelden voor heel de Krimpenerwaard de volgende uitgangspunten:

- Rustig landelijk woonklimaat vlakbij steden;
- Krachtige lokale samenleving;
- Ondernemend karakter;
- Karakteristiek agrarisch zuivelgebied;
- Ontspannende recreatiemogelijkheden.

Op het gebied van gezondheid en veiligheid gelden de volgende uitgangspunten:

- Hechte veilige gemeenschappen;
- Robuuste dijken;
- Schone gezonde leefomgeving;
- Sport en beweging.

Voor wat betreft de waarden van landschap en cultuurhistorie en natuur gelden de volgende twee uitgangspunten:

- Veeweidepolder met herkenbare en waardevolle ontstaansgeschiedenis;
- Natuurfunctie.

De Krimpenerwaard ligt tussen drie rivieren, dicht bij stedelijke gebieden en is onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. Het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard is op de ene plek agrarisch, op de andere meer natuur en op een ander deel is er veel bedrijvigheid en toerisme. Er is goed onderscheid te maken tussen de verschillende deelgebieden met elk hun eigen waarden. Nieuwe ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten op de waarden in het gebied en deze waar mogelijk te versterken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de Lekstreek, Het land van Linten en het middengebied, de Waterlinie en de IJsselstreek.

Beoordeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'de IJsselstreek' en kenmerkt zich als traditioneel, agrarisch en saamhorig. De volgende waarden zijn voor dit gebied van toepassing:

- Eén lang woon- en werklint langs de IJssel met lange, smalle kavels vanaf de rivierdijk;
- Kleinschalige, slingerende rivier met hechte gemeenschappen;
- Vanaf de dijk uitzicht over het landschap.

De gemeente heeft bijpassend aan deze waarden de volgende kansen geformuleerd:

- Maak bij ontwikkeling gebruik van het lokale erfgoed en de lokale geschiedenis;
- Benut gebieden zoals Veerstablok, met een goede ontsluiting nabij provinciale wegen, voor ontwikkeling van werkgebieden. Dit geeft ruimte om bestaande bedrijvigheid op slecht ontsloten locaties te verplaatsen;
- Sluit aan op het landelijk en kleinschalige karakter van het bebouwingslint;
- Het karakter van de Hollandsche IJssel als dynamische getijdenrivier beleefbaar maken en versterken;
- Herkenbaar houden van het verschil tussen het binnendijkse en het buitendijkse landschap;
- Combineer mogelijkheid voor recreatie met het karakteristieke landschap;
- Het bebouwinglint benutten als bijzonder woonmilieu.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling die past bij het landelijke karakter van het bebouwingslint. Daarnaast wordt door de vrijstaande woningen op enige afstand vanuit de perceelsgrens te realiseren een passende openheid gecreëerd met doorzichten op de rivier, waardoor het landschap beleefbaar wordt gemaakt. De ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie.

3.3.2 Nota ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist samengevoegd tot de gemeente Krimpenerwaard. Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten is met de nota ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd. Het doel van de toets op de ruimtelijke kwaliteit is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger en ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde.

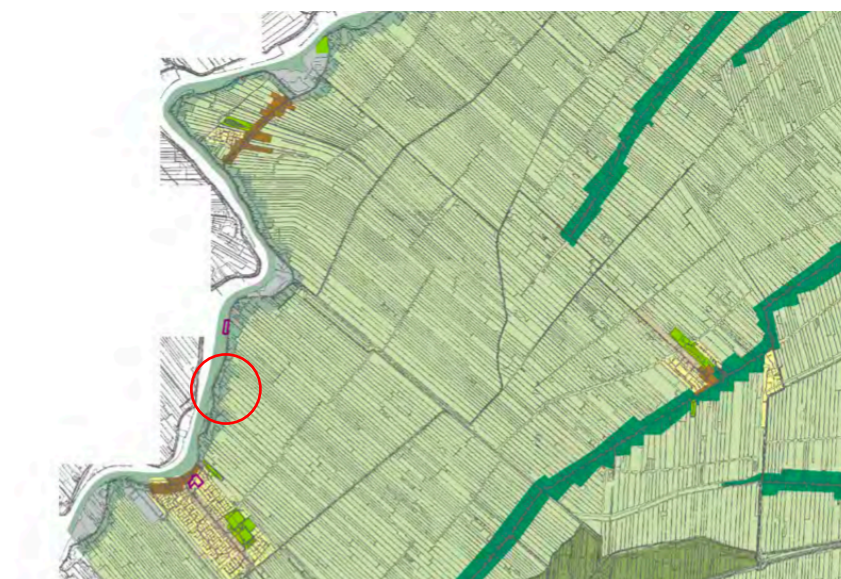
Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat het een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Daarbij is het van belang dat aanvrager door middel van de nota ruimtelijke kwaliteit van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de boordeling en bespreking van plannen.

Het beleid geeft gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden een rol te geven bij ontwikkelingen.

Beoordeling

Het plangebied is aangeduid als 'bijzonder niveau' op de niveaukaart Ruimtelijke kwaliteit Krimpenerwaard. Voor deze gebieden geldt dat het uiterlijk van de bebouwing belangrijk is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. Dit zijn onder meer beschermde gezichten, de dorpskernen, diverse polderlinten en delen van de ijklinten langs IJssel en Lek. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van kwaliteit gewenst.

Ter ondersteuning van de van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden ter onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Per gebied is een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Voor het plangebied geldt dat deze is aangeduid als 'ontwikkelingskader' gelegen in het gebied 'Hollandsche IJssel'. Ontwikkelingskaders zijn locaties waar een beeldkwaliteitsplan geldt. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de gebiedenkaart.



Figuur 3.1: Uitsnede Gebiedenkaart Ruimtelijke kwaliteit Krimpenerwaard met plangebied in rode omlijning

De linten langs de Hollandsche IJssel hebben een bijzonder welstandsniveau. De waarde is in ieder geval gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lint- en dijkebebauwing. Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Tijdens de ontwikkeling van het plangebied zijn de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan aanvullend van toepassing op de gebiedsbeschrijving en criteria. Na oplevering vervalt het beeldkwaliteitsplan en worden de relevante criteria uit de nota ruimtelijke kwaliteit van toepassing.

De nota beschrijft het plangebied als ‘Dikke Boom Ouderkerk aan den IJssel’: een braakliggend buitendijks terrein dat wordt ingevuld met vier vrijstaande woningen die in massa en uitwerking aansluiten op de kenmerken van het dijklint. In de uitwerking wordt aangesloten op de in de omgeving gangbare ordening van een hoofdgebouw met een bijgebouw. De twee hoofdwohnungen krijgen een traditionele uitstraling, terwijl de overige woningen worden uitgewerkt als bijgebouw in de vorm van eenvoudige schuurvormige hoofdmassa’s en met een meer eigentijdse strakke uitwerking.

Conclusie

Voor het initiatief geldt dat deze zorgvuldig is ingepast in de omgeving en een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit, waarbij het karakter van de lintbebouwing wordt behouden. Daarnaast zijn de uitgangspunten van het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van toepassing. In hoofdstuk 2 Planbeschrijving is nader toegelicht hoe het plan wordt ingepast in de omgeving en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Het initiatief is hiermee in lijn met de nota Ruimtelijke kwaliteit.

3.3.3 Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht!

Toetsingskader

De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid in de gemeente Krimpenerwaard. De trends en ontwikkelingen vragen een heldere strategische koers op het gebied van wonen in de Krimpenerwaard. De koers is uitgewerkt in vijf thema’s namelijk:

- De Krimpenerwaard gaat voor een uitstekende en onderscheidend woon, leef- en vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe inwoners en bedrijven. Daarbij is aandacht voor verbetering van de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard;
- Voldoende beschikbare en betaalbare woningen met een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de wensen van de huidige bewoners en de potentiële instromers;
- Terugdringen van het energieverbruik en energielasten in de Krimpenerwaard en ook inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving;
- De Krimpenerwaard biedt inwoners met zorgbehoefte en kwetsbare inwoners een passende woonplek in een geschikte woonomgeving met de gewenste bijbehorende ondersteuning;

- De kernen vormen in hun onderlinge samenhang de ‘verschillende gezichten van de Krimpenerwaard’. Profilering en ontwikkeling van de kernen krijgt invulling op basis van kwaliteiten van kernen, waarbij de huidige inwoners als primair belanghebbende de hoofdrol spelen.

Beoordeling en conclusie

Om meer woningen beschikbaar te krijgen wil de gemeente de doorstroming bevorderen. Er dient te worden gezorgd voor een blijvende dynamiek op de woningmarkt om doorstroming in stand te houden en door te blijven investeren. Dit wil de gemeente doen door het toevoegen van aantrekkelijke woningen en het verleiden van inwoners. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van vier vrijstaande woningen van het hogere segment, waardoor het bijdraagt aan de doorstroming op de woningmarkt.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 BODEM

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Middels een verkennend bodemonderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Verkennend bodemonderzoek

Door Linge milieu bv is een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest (2015) uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een actualisatie-bodemonderzoek inclusief asbest (2020) uitgevoerd. De rapporten zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- De bodem van met name het noordelijk deel van het terrein bestaat tot 0.5 á 1.5 m-mv uit puin of puin houdende grond. Daar bevindt zich vanaf 0.5 á 1.5 m-mv klei, mogelijk de oorspronkelijke bodem. Op het zuidelijk deel van het schiereiland is de bodem zandig. Er is visueel nergens asbest gevonden in of op de bodem.

- In twee bovengrond-mengmonsters van boringen op het noordelijk deel van het terrein zijn zink en PCB's boven de interventiewaarde verhoogd. De sterk puin houdende bovengrond van het noordelijk deel van het terrein is bij het onderzoek van 2015 niet geanalyseerd. Het gehalte aan puin in de toen bemonsterde bovengrond is vastgesteld op meer dan 50% bodemvreemd. In de boringen van onderhavig onderzoek is dat geschat op 50% of minder. Conclusie van het onderzoek is dat de bovenlaag van het noordelijk terrein puin houdend is met delen (ruim) boven de 50% en plaatselijk minder dan 50%.

Ernst en omvang verontreiniging zink en PCB's

Bij het onderzoek van 2015 lag het hoogst gemeten zinkgehalte in de bovengrond boven de tussenwaarde. Voor Pcb's zijn destijds geen tussenwaarden overschreden. Toen is geconcludeerd dat er geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging. Het criterium daarvoor is een volume aan sterk verontreinigd grond van tenminste 25 m³.

Over de ernst en omvang van de verontreiniging kan het volgende worden opgemerkt.

- I. Gezien de aanwezigheid van twee interventiewaarde-overschrijdingen voor zink wordt aangenomen dat de sterk puin houdende bovengrond heterogeen verontreinigd is met het metaal. In deze laag kunnen ook PCB's sterk verhoogd zijn. Deze verontreiniging is geheel gerelateerd aan het puin.
- II. Het volume aan sterk verontreinigde bovenlaag is vermoedelijk groter dan 25 m³, al dan niet aaneengesloten.
- III. In de Circulaire bodemsanering is opgenomen dat grond met meer dan 50% verontreiniging niet meer als bodem moet worden beschouwd. De toetsingscriteria achtergrond- en interventiewaarde zijn dan ook niet meer van toepassing. Het gehalte aan bodemvreemd in de (boven)grond van het noordelijk deel van het schiereiland varieert van 10 tot 100%. De kwalificatie van de verontreiniging met zink en PCB's als ernstig geval is daarom discutabel.

Zuidelijk terrein

Er staan 6 boringen op het zuidelijk terrein. Bij het onderzoek in 2015 en 2020 worden daar in de bovengrond **geen** interventiewaarden overschreden.

PFAS

PFAS- componenten zijn wel meetbaar verhoogd in de bovengrond, maar er worden voor deze stoffen geen Achtergrondwaarden overschreden.

Asbest

Asbest is zowel visueel als analytisch niet aangetroffen. Bij het onderzoek in 2015 is op één locatie asbest boven de interventiewaarde van 100 mg/kg ds aangetoond, halverwege het terrein. De conclusies van het onderzoek van 2015 hoeven op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek niet gewijzigd te worden.

Conclusie, aanbevelingen

Het hele terrein gaat voor de ontwikkeling met woningen tenminste 1.5 meter wordt opgehoogd. Het vaststellen van de exacte omvang van de verontreiniging met PCB's en zink in de bovengrond van puin of puin houdende grond is daarmee wat minder van belang. Door de lokale overschrijding van de interventiewaarde is het wel aanbevelenswaardig voor de ontwikkeling, het opbrengen van (schone) grond, een BUS-melding te verrichten. Dit bij wijze van worst case-benadering. Door Linge Milieu bv is een BUS-melding bij de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) ingediend voor het plangebied. Per brief van 9 april 2021 heeft de ODMH aangegeven dat een BUS-melding niet noodzakelijk is en derhalve niet in behandeling is genomen.

In juli 2021 is de asbesthoudende half-verharding ter hoogte van de IJsseldijk Noord 121 gesaneerd.



Het verdachte puin is direct afgevoerd, er is geen tijdelijk depot gecreëerd. De ontgraving is aangevuld met schone grond.

4.2 LUCHT

4.2.1 NIBM

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Conclusie

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van drie nieuwe woningen en de herbouw van een bestaande woning, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.2.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken.

Beoordeling en conclusie

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de NSL-monitoringstool.

De IJsseldijk-Noord is opgenomen in deze tool. Uit de NSL-monitoringtool blijkt dat de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 19 µg/m³, 18 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het initiatief

4.3 GELUID

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een geluidzone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat een nieuwe woning binnen deze zone dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buiten stedelijk gebied).

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt binnen de akoestische zone van de van IJsseldijk-Noord en de Groenendijk. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen. Door AGEL adviseurs is in juli 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de grens van de bouwvlakken waar binnen de 4 woningen gerealiseerd worden (vrij veld situatie). Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de IJsseldijk Noord ter plaatse van alle bouwvlakken wordt overschreden. Ter plaatse van de 3 noordelijke woningen wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB die voor de zuidelijke woning (herbouw woning) geldt, wordt niet overschreden. De 3 noordelijke woningen moeten beschikken over een dove voorgevel. Daarnaast moeten delen van de zijgevels van deze 3 woningen doof worden uitgevoerd. Daarnaast is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk om de woningen te kunnen realiseren.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Groenendijk wordt ter plaatse van de bouwvlakken niet overschreden.

Conform het ontheffingenbeleid van de gemeente Krimpenerwaard zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen leiden tot een geringe reductie. Daarnaast beschikken de woningen als gevolg van de eigen afscherming, over een geluidluwe gevel en buitenruimte en heeft het bevoegd gezag ingestemd met een afwijking van de beleidsregel betreffende dove gevels. Op basis van de onderzoeksresultaten bij burgemeester en wethouders van de gemeente een hogere waarde kan worden aangevraagd.

In de onderhavige situatie vindt alleen overschrijding als gevolg van 1 geluidbron plaats zodat op grond van de Wgh cumulatie niet aan de orde is.

Verder blijkt dat naar verwachting aanvullend gevelmaatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen uit Bouwbesluit 2012. In dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens omtrent de gevelindeling beschikbaar. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan er van worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkeling vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekening blijkt dat de voorkeursgrens van 48 dB ter plaatse van alle bouwvlakken wordt overschreden als gevolg van de IJsseldijk Noord. Ter plaatse van de bouwvlakken geldt dat de geluidbelasting tussen de 46 en 53 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk om de woningen te kunnen realiseren.

4.4 GEUR

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden) en binnen of buiten de bebouwde kom.

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Krimpenerwaard heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' op te stellen. In deze verordening wordt de afstand voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor verkleind: binnen de bebouwde kom van 100 meter naar 50 meter en buiten de bebouwde kom van 50 meter naar 25 meter. De afstand kan alleen worden verkleind als sprake is van een melding inzake het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aanvraag omgevingsvergunning indien deze melding of aanvraag bedoeld is voor het oprichten, uitbreiden of veranderen van een veehouderij. De ODMH is op controle geweest in het kader van het activiteitenbesluit. De vaste afstanden kunnen worden verlaagd naar 25 meter.

Onderzoek

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. In de directe omgeving komen enkele veehouderijen voor met dieren zonder geuremissiefactor.

- IJsseldijk Noord 148 (melkveehouderij);
- Groenendijk 275 (melkveehouderij).

De veehouderijen met vaste afstanden van de IJsseldijk Noord 148 en Groenendijk 275 zijn ruimschoots op meer dan 50 meter gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening.

Conclusie

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wgv. Om te beoordelen of in het plangebied sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat zijn de omliggende veehouderijen beschouwd. Voor het plangebied geldt dat een goed verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen op voldoende afstand gelegen zijn.

Daarnaast geldt dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden door de komst van de woningen. Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Deze richtafstanden gelden voor een gemiddeld bedrijf binnen de betreffende branche. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen.

De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

Beoordeling omgevingstype plangebied

Het plangebied ligt op een korte afstand van de IJsseldijk-Noord. Deze weg betreft een relatief drukke gebiedsontsluitingsweg, waardoor sprake is van enige verstoring ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit blijkt ook uit het akoestisch onderzoek, waar de berekende geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB bedraagt. Op basis van deze gebiedskenmerken wordt in de voorliggende situatie uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Onderzoek

Het bestemmingsplan betreft de realisatie van woningen. Om die reden dient beschouwd te worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en/of omliggende bedrijven en (maatschappelijke) voorzieningen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijfsfuncties of (maatschappelijke) voorzieningen voor.

In paragraaf 4.1 is nader ingegaan op het aspect geur en blijkt dat aan de afstand in het kader van geur wordt voldaan.

Op grond van de VNG-brochure geldt voor het kinderdagverblijf/ buitenschoolseopvang, ter plaatse van IJsseldijk Noord 123, een richtafstand van maximaal 30 meter op basis van het aspect geluid (SBI-code 552). Deze afstand mag, gezien het van toepassing zijnde omgevingstype 'gemengd gebied' één trede worden teruggebracht, naar 10 meter. De nieuwe functie ligt op ten minste 30 meter van de nieuwe woningen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Voldaan wordt aan alle richtafstanden. Het aspect geurhinder is in paragraaf 4.4 nader beschreven. Voor het overige gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. Het woon- en leefklimaat ter plaatse kan in voldoende mate gegarandeerd worden en omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bepalend. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van PR 10^{-6} per jaar.

Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven.

Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven) kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden. Het groepsrisico is een factor voor de maatschappelijke impact van een groot ongeval. Hierbij spelen onder andere het aantal aanwezige personen nabij de risicobron een rol alsmede de zelfredzaamheid van de aanwezige en de inzet van de hulpdiensten. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld, maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een ijkpunt voor het bevoegd gezag in verband met haar verantwoordingsverplichting van het groepsrisico en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk, mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels haar verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en de inzetbaarheid van hulpdiensten.

Onderzoek en conclusie

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Op een afstand van ruim 500 meter is aan de Groenendijk 231 te Nieuwerkerk aan den IJssel Maatschap H.A. en J.L Hoogendijk gevestigd. Deze inrichting beschikt over een propaantank met een inhoud van 3 m³. Hiervoor geldt een risicocontour van 10 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de in acht te nemen afstanden. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

De Hollandsche IJssel is een vaarweg voor transport met gevaarlijke stoffen. De Hollandsche IJssel valt niet onder het 'Basisnet water', omdat deze vaarweg niet wordt genoemd in Bijlage III (Tabel Basisnet water) van de 'Regeling basisnet'. In het 'Definitief ontwerp basisnet water' uit 2008 is de Hollandsche IJssel als 'groene vaarweg' aangeduid (minder belangrijke vaarweg). Voor 'groene vaarwegen' geldt dat er geen beperkingen zijn voor bebouwing (geen PR 10⁻⁶ contour, geen plasbrandaandachtsgebied en geen groepsrisicoverantwoording). Daarnaast is in de planregels opgenomen dat mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij externe calamiteiten die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.7 WATER

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als zodanig beschouwd worden.

4.7.1 Beleid

Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

De wetgeving deelt een aantal zorgplichten toe aan waterschappen en gemeenten. Waterschappen hebben een zorgplicht voor de zuivering van stedelijk afvalwater. Gemeenten hebben een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater en voor hemelwater en grondwater. De manier waarop een gemeente invulling geeft aan deze zorgplichten staat in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Voor hemel- en grondwater kan een gemeente ook regels opstellen in de vorm van een gemeentelijke verordening.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. De gezamenlijke ambitie van het Rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen is dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en water robuust is ingericht en bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers ontstaat als gevolg van een overstroming voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is. Klimaatbestendig en water robuust inrichten zal daarom uiterlijk in 2020 onderdeel zijn van beleid en handelen.

Nautisch beheer Hollandsche IJssel

De Hollandsche IJssel is een hoofdvaarweg (CEMT-klasse Va) en wordt druk bevaren. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor deze rivieren het Barro, de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Op grond van het Barro dient bij een rijksvaarweg van CEMT-klasse IV, V of VI, rekening te worden gehouden met een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden van de vaarweg. In het voorliggend plan wordt uitgegaan van 15 meter. Dit is mogelijk doordat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 2.1.3 van het Barro. Dit artikel stelt dat afgeweken kan worden van een vrijwaringszone voor zover voldaan wordt aan de geldende voorwaarden. Navolgend zijn de betreffende voorwaarden toegelicht.

Op basis van artikel 2.1.3 van het Barro dient rekening gehouden te worden met het voorkomen van belemmeringen voor:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;

De hier voorgestane ontwikkeling richt zich enkel op de ontwikkeling van de bestaande zelling/oever. Aldus wordt geconcludeerd dat de doorvaart zowel in de hoogte, breedte en de diepte niet wordt belemmerd;

b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;

In het kader van de reeds verleende watervergunning zijn de relevante zichtlijnen inzichtelijk gemaakt. Hierbij is uitgegaan van een maximale bebouwingscontour van 15 meter uit de kant van de vaarweg. Op basis van de situering van de bebouwingscontouren en de relevante zichtlijnen blijkt dat het plan voldoet aan de geldende richtlijnen;

c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;

In het kader van de reeds verleende watervergunning is door Rijkswaterstaat beoordeeld of het voorliggend plan een belemmering vormt voor het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten. Aangezien de watervergunning is verleend, wordt geconcludeerd dat, uitgaande van een maximale bebouwingscontour van 15 meter uit de kant van de vaarweg, geen belemmeringen optreden.

d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;

De hier voorgestane ontwikkeling richt zich enkel op de ontwikkeling van de bestaande zelling/oever en speelt geen rol met het oog op de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten.

Geconcludeerd wordt dan ook dat met de ontwikkeling geen belemmeringen optreden voor de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten. Nu reeds een watervergunning is verleend voor de hier beoogde ontwikkeling, mag worden geconcludeerd dat Rijkswaterstaat tot eenzelfde oordeel is gekomen.

e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

De hier voorgestane ontwikkeling richt zich enkel op de ontwikkeling van de bestaande zelling/oever. Binnen het plan wordt het plaatsen van een nieuwe oeversverdediging (damwanden) voorzien.

Deze ingrepen hebben geen negatieve invloed op het beheer en onderhoud van de vaarweg. Voor zover onderhoud aan de hier genoemde voorzieningen aan de orde is, vallen deze voor rekening van de eigenaar van de betreffende percelen. Nu al een watervergunning is verleend voor de hier beoogde ontwikkeling mag worden geconcludeerd dat Rijkswaterstaat tot eenzelfde oordeel is gekomen.

Conclusie

Nu voldaan wordt aan de voorwaarden conform artikel 2.1.3 van het Barro mag, overeenkomstig de verleende watervergunning, worden volstaan met een 'vrijwaringszone' van 15 meter. Om te voorzien in de noodzakelijke bescherming van de hier benoemde 'vrijwaringszone' voorzien de regels bij dit bestemmingsplan in de dubbelbestemming 'waterstaat - waterstaatkundige functie', waarmee de belangen van de rijksvaarweg voldoende worden veiliggesteld.

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

- **Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat.** Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
- **Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen.** Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
- **Water en waterschap als onderdeel van de samenleving.** Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt hierbij een steeds belangrijkere rol.

Dijkversterkingsproject Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard (KIJK)

Door klimaatverandering stijgt het waterniveau van de zee en komen in rivieren vaker hoge waterstanden voor. Hierdoor is er ook vaker hoogwater in de Hollandsche IJssel. Tegelijkertijd daalt op veel plekken in Nederland de bodem, dat geldt ook voor de Krimpenerwaard.

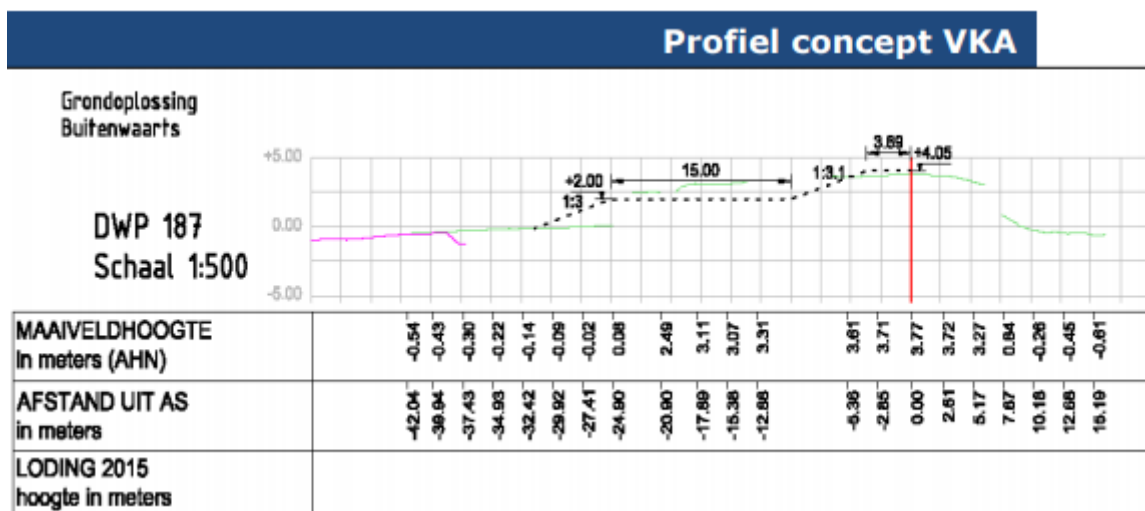
Om ook in deze omstandigheden voor waterveiligheid te kunnen zorgen, moet het dijktraject tussen Gouderak en Krimpen aan den IJssel worden versterkt en verhoogd. Dat gebeurt in het project KIJK: Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard.

Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft in oktober 2018 het voorkeursalternatief (VKA) vastgesteld: de manier waarop per dijkvak de dijk versterkt gaat worden. Het voorkeursalternatief (VKA) geeft voor elk dijkvak aan hoe de dijk wordt versterkt.

Voordat de werkzaamheden aan de dijk beginnen (planning tweede helft 2025), worden de nodige voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Bijvoorbeeld in verband met de kabels en leidingen (riool, drinkwater, gasleidingen en/of elektriciteitskabels) die in of klem langs de huidige dijk liggen. Daarbij worden verschillende werkzaamheden gecombineerd, om zo de overlast te beperken.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van dijkvak I2 'Den Dikken Boom'. Voor dit dijkvak geldt de maatregel; Ophogen voorland. Een relevante maatregel die getroffen moet worden betreft het compenseren van het verlies aan bergend vermogen op de HIJ.



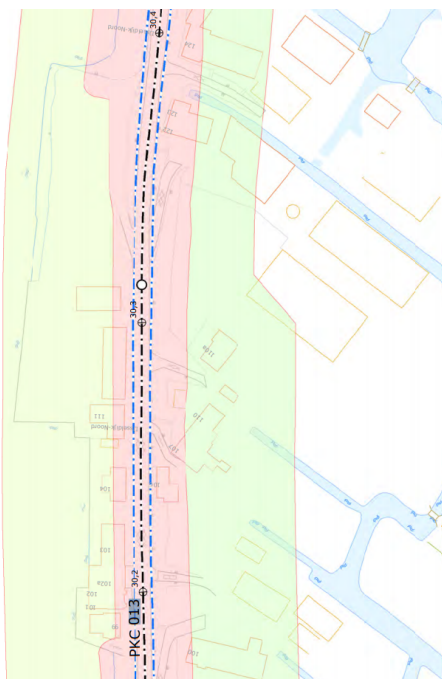


4.7.2 Watertoets

Plangebied

De binnen het voorliggend plan beschreven ontwikkeling voorziet in de realisatie van 4 vrijstaande woningen op ruime percelen in het buitendijks gebied van de Hollandsche IJssel. Hiermee is het plangebied gelegen op de 'primaire waterkering' de IJsseldijk Noord. Zoals onderstaande afbeelding toont ligt het plangebied binnen de kernzone van de waterkering en de beschermingszone van de buitenzijde van de waterkering. Het voorliggend plan voorziet dan ook in een adequate bescherming van het dijklichaam en de hiervoor relevante gronden.

De kernzone eindigt op 10 meter vanaf de as van de waterkering (roze gebied). De beschermingszone (binnen en buiten) van de dijk betreft ongeveer het gebied tussen de 10 en 50 meter vanaf de as van de waterkering.



Figuur 4.7.2 uitsnede Legger van de waterkeringen Katern: Primaire waterkering – Krimpenerwaard, Hollandsche IJssel

Als gevolg van de hier beoogde ontwikkeling zal een toename optreden in het verhard oppervlak:

Oppervlak woningen (ca. 150 m ² per woning):	ca. 600 m ²
<u>Erfverharding (ca. 200 m² per woning):</u>	<u>ca. 800 m² +</u>
Totaal oppervlak nieuwe verhardingen:	ca. 1.400 m ²
<u>Bestaande te saneren verhardingen/bebouwing:</u>	<u>ca. 550 m² -</u>
Totale toename verharding plangebied	ca. 850 m ²

Het af te voeren hemelwater afkomstig van het, binnen het plangebied aanwezige, verhard oppervlak, wordt afgevoerd naar de Hollandsche IJssel. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen is het dan ook van belang dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht pvc.

Ten aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling heeft al uitvoerig overleg plaats gevonden met Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Schieland, de gemeente Krimpenerwaard en de voormalige gemeente Ouderkerk. Dit overleg heeft geresulteerd in een (eerste) watervergunning voor de ontwikkeling van het plangebied.

Deze watervergunning is geregistreerd onder nummer RWS-2013/63590 I, d.d. 19 december 2013. Als gevolg van nader overleg met omwonenden en de gemeente is ervoor gekozen om de bestaande watervergunning op onderdelen te wijzigen. Deze gewijzigde watervergunning nummer RWS-2015/35311 1 (met zaaknummer RWSV205-00002597) is op 11 augustus 2015 verleend en maakt de realisatie van de, in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling mogelijk.

Waterkwantiteit

In het bestemmingsplangebied is naast de Hollandsche IJssel geen ander oppervlaktewater aanwezig. Het plan voorziet in de afkoppeling van de regenwaterafvoer op de Hollandsche IJssel. Gezien de beperkte omvang van deze afvoer is de voorgestane ontwikkeling niet van invloed op de waterhuishouding. Het plan heeft daarom geen gevolgen voor de waterkwantiteit.

Waterkeringen

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een primaire waterkering (Ijsseldijk Noord) van de Hollandsche IJssel. Rondom de waterkering worden beschermingszones gehanteerd. Het plan heeft geen nadelig effect op de instandhouding en het gebruik van de waterkering. Ter bescherming van deze belangen voorziet het voorliggend bestemmingsplan in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt buitendijks en heeft geen gevolgen voor de waterveiligheid, mits deze voldoet aan de gestelde voorwaarden in de afgegeven watervergunning. Daarnaast voorziet de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' in de bescherming van de (nautische) waterveiligheid. Bovendien is het plangebied dusdanig ingericht dat sprake is van een duurzame inrichting (zie ook paragraaf 2.2 toekomstige situatie).

Waterkwaliteit

Het plan leidt niet tot lozingen en verliezen van gevaarlijke stoffen, zodat in het plan niet wordt voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Door Rijkswaterstaat is voor de realisatie van het plan een Watervergunning afgegeven.

Riolering

De schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Schoon regenwater van gevels en daken wordt rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater van de Hollandsche IJssel via een regenwaterriool. De vuilwaterstromen wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool (persleiding).

Voor wat betreft de aansluiting(-en) van het vuilwaterriool van de te ontwikkelen woningen dienen echter graafwerkzaamheden binnen het dijklichaam plaats te vinden. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden dient tijdens de omgevingsvergunningsfase een Watervergunning te worden aangevraagd.

Grondwater

Het plangebied ligt binnen het zogenaamde 'slagenlandschap'. Dit landschap wordt gekenmerkt door een (zeer) hoge grondwaterstand. De beperkte toename van het verharde oppervlak heeft naar verwachting geen invloed op de grondwaterstand. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden voor de afvoer van water direct naar het oppervlaktewater.

4.8 ECOLOGIE

Toetsingskader

Het voorliggend plangebied bestaat uit een in onbruik geraakte zelling (een ondiep stuk grond langs een rivier) en is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'IJsseldijk-Noord' bestemd tot 'natuurgebied'. Het bestemmingsplan voorziet via een wijzigingsbevoegdheid in het omzetten van deze bestemming naar de bestemming 'Wonen'. De natuurbestemming kan in dit kader worden gezien als een 'tijdelijk functie' in afwachting van de herontwikkeling van de zelling. Van een feitelijke inrichting als natuurgebied was geen sprake.

Door Ekoza is een QuickScan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze QuickScan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden ligt op 6,6 km ten zuiden van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Boezems Kinderdijk omvat de hoge boezems van de Nederwaard, de Overwaard en Nieuw-Lekkerland alsmede delen van de aangrenzende polders Blokweer en Nieuw-Lekkerland.

De boezems bestaan uit open water, riet- en zeggemoerassen, ruigten, grienden, struwelen en boezemkaden. De polders bestaan uit wei- en hooilanden, doorsneden door sloten.

De storingsfactoren die plaats kunnen vinden door de werkzaamheden zijn verzuring en vermesting door stikstofdepositie, verstoring door geluid, trilling en licht. De werkzaamheden zijn beperkt van aard en worden op grote afstand uitgevoerd van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied ligt buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Er worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht.

Een AERIUS-berekening (stikstof) is nodig om de daadwerkelijke mogelijke negatieve effecten van stikstofdepositie te bepalen. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het projectgebied ligt op ca. 50 meter van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betreft bestaande en nieuwe natuur. De provincie heeft geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. Deze werkzaamheden tasten de kernkwaliteiten niet aan en passen binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Zuid-Holland. Het afwegingskader EHS (lees: NNN) hoeft niet te worden doorlopen.

4.8.2 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Zoogdieren

De voorgenomen werkzaamheden kunnen een negatief effect opleveren voor de waterspitsmuis. Nader onderzoek moet uitwijzen of de soort daadwerkelijk gebruik maakt van het projectgebied en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Hierbij worden gedurende drie nachten inloopvallen (live-traps) geplaatst.

Vleermuizen

Alle gebouwen in het projectgebied zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de functie van het projectgebied voor vleermuizen is en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. In de periode half mei tot half juli vinden 3 bezoeken plaats, één in de ochtend rond zonsopkomst en twee in de avond rond zonsondergang. Daarnaast vinden er in de periode half augustus tot en met september 2 bezoeken plaats.

Vogels

De bomen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten. Deze zijn niet aangetroffen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. De bomen en struiken zijn geschikt als nestlocatie voor vogels. Actieve nesten mogen geen negatief effect ondervinden. De bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen (half maart – half juli) verwijderd te worden om te voorkomen dat broedvogels zich nestelen in de te verwijderen bomen en struiken. Indien het verwijderen niet plaats kan vinden buiten het broedseizoen, dienen de bomen en struiken voor verwijdering te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van actieve nesten.

Het vervallen woonhuis en de loods zijn potentieel geschikt als nestlocatie voor gierzwaluw en/of huismus. Nader onderzoek moet uitwijzen of de bebouwing gebruikt wordt door deze soorten en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is.

Voor huismussen vinden in de periode april tot en met half mei 2 bezoeken plaats. Hierbij wordt gezocht naar aanwijzingen voor nesten van huismussen.

Reptielen, amfibieën en vissen

Geschikt habitat om te rusten, zich voort te planten of te overwinteren is voor beschermde amfibieën en vissen in het projectgebied niet aanwezig.

Amfibieënsoorten waarvoor een vrijstelling geldt kunnen mogelijk voorkomen binnen het projectgebied. Hiervoor moet rekening gehouden worden met de zorgplicht. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Er is geschikt habitat aanwezig voor ringslang. Nader onderzoek moet uitwijzen of de ringslag daadwerkelijk voorkomt in het projectgebied en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. In de periode tussen april en september op zonnige tot half bewolkte dagen vinden 4 bezoeken plaats waarbij via zichtwaarnemingen en herpetoplaatjes gezocht wordt naar aanwezige (zonnende) dieren.

Flora

In het projectgebied zijn geen beschermde planten waargenomen of te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Ongewervelden

In het projectgebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Houtopstanden

De bomen vallen niet onder de bebouwde kom houtopstanden. De te kappen bomen heeft een kleiner oppervlakte dan tien are en betreft geen rijbeplanting. Een meld- en herplantplicht is niet nodig.

Invasieve exoten

Er zijn geen invasieve exoten aangetroffen binnen het projectgebied. Invasieve exoten zijn daarom niet van toepassing.

De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de maatregelen per soortgroep.

Soortgroep	Soort	Maatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Waterspitsmuis	Nader onderzoek
Vleermuizen	Gebouwbewonende vleermuizen	Nader onderzoek bij alle drie de gebouwen
Vogels	Gierzwaluw en huismussen	Nader onderzoek (Specifiek bij het vervallen woonhuis en de loods)
Reptielen	Ringslang	Nader onderzoek
Amfibieën	n.v.t.	
Vissen	n.v.t.	
Flora	n.v.t.	
Ongewervelden	n.v.t.	

Aanvullend dient op verzoek van de gemeente nader onderzoek plaats te vinden naar de rugstreeppad. Door Ekoza zijn diverse nadere onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit de onderzoeken samengevat.

Onderzoek huismus

Er zijn geen huismusnesten vastgesteld binnen het projectgebied waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op huismussen is uitgesloten. Verblijfplaatsen van huismussen in de bebouwing rondom het projectgebied ondervinden geen negatief effect van de werkzaamheden, omdat deze niet binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden liggen.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is wat betreft huismussen niet nodig.

Onderzoek vleermuis

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het projectgebied, waardoor een negatief effect op vleermuizen is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Onderzoek gierzwaluw

Er zijn geen gierzwaluwnesten in het projectgebied vastgesteld, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op gierzwaluwen is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Onderzoek waterspitsmuis

Er zijn geen waarnemingen of vangsten van de waterspitsmuis binnen het projectgebied, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op deze soort is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Onderzoek ringslang

Er zijn geen reptielen waargenomen binnen het projectgebied, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op reptielen is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Onderzoek rugstreeppad

Er zijn geen beschermde amfibieën binnen het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied waargenomen, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op beschermde amfibieën is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.9 STIKSTOF

Toetsingskader

Verspreid in Nederland liggen 118 Natura 2000-gebieden met overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van (dier)soorten (hierna: 'habitattypen'). Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt moet daarom worden onderzocht wat de effecten zijn op de beschermde Natura 2000-gebieden. In de omgeving van Dikke Boom zijn op grote afstand de Natura 2000-gebieden "Boezems Kinderdijk", "Donkse Laagten" en "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein" aanwezig.

Beoordeling

Door Stantec is de stikstofdepositie ten gevolge van de gebruiksfase en de bouwfase van de ontwikkeling onderzocht. Doel van het onderzoek betreft het bepalen van de bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling alsmede het bepalen of mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. De memo 'stikstof Dikke Boom' is als bijlage aan dit bestemmingplan toegevoegd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de bouw en het toekomstig gebruik niet leidt tot significante gevolgen ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.10.1 Archeologie

Toetsingskader

In opdracht van de nieuwe gemeente Krimperwaard heeft RAAP in mei en juni 2016 de bestaande archeologische verwachtingskaarten van de voormalige gemeenten geactualiseerd. In 2015 is de huidige gemeente Krimpenerwaard gevormd uit de vijf voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist. Elk van deze gemeenten had haar eigen archeologiebeleid. Onder de wet Arhi moest dit beleid voor 1 januari 2017 worden geharmoniseerd.

De archeologisch-landschappelijke (verwachtings)waardenkaart en de historisch-geografische kaartlaag zijn uiteindelijk samengevoegd tot een kaart waarop de beleidsadviezen staan geformuleerd en weergegeven. Het voorliggend plangebied is op basis van de archeologische beleidskaart 2016 als WA-4 en WA-2.



Uitsnede archeologische beleidskaart 2016

Bron: gemeente Krimpenerwaard

legenda

Waarde Archeologie (WA)

 WA-1

 WA-2

 WA-3

 WA-4

 WA-5

 WA-6

 WA-7

bestemmingsplanregels

behoud in situ; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv

behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 50 m²
en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek
naar de opbouw van de dijk

behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij:
bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 100 m²
en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek
naar de opbouw van de dijk

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv
en plangebied groter dan 1.000 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 1,5 m -Mv
en plangebied groter dan 2.500 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv
en plangebied groter dan 2.500 m²

onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv
en plangebied groter dan 10.000 m²

Legenda archeologische beleidskaart 2016

Bron: gemeente Krimpenerwaard

Voor deze gebieden geldt een onderzoeksverplichting indien de maximale verstoringsdiepe en -oppervlakte worden overschreden. Voor het gebied aangeduid als WA- 2 is archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen dieper dan 0,3 meter en groter dan 50 m². Ook dient bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de opbouw van de dijk.

Voor het gebied aangeduid als WA-4 geldt een onderzoeksplicht indien de ingreep groter is dan 1.000m² en dieper reikt dan 30 cm onder huidig maaiveld.

Voor het meest westelijk deel van het plangebied is geen waarde opgenomen.

Omdat het plangebied in het verleden is opgehoogd met enkele meters puin en deels bebouwd is, is niet duidelijk in hoeverre het toegekende beschermingsregime ook terecht is toegekend. Voor zover de bodem ongeroerd/intact is, ligt deze waarschijnlijk dieper dan de geldende maximale verstoringsdiepe.

Met betrekking tot de hier beschreven situatie is in september 2014 afstemming gezocht met de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). Op het verzoek van het ODMH is één van de specialisten van ODMH uitgenodigd en aanwezig geweest bij het graven van proefsleuven in het kader van een bodemonderzoek ter plaatse, om zo de bodem opbouw te kunnen beschouwen.

Beoordeling

Op 18 augustus 2015 is door de ODMH een adviesmemo opgesteld waarin een advies wordt uitgebracht over de verwachtingswaarde binnen het plangebied en het toe te kennen beschermingsregime. Deze adviesmemo is als bijlage toegevoegd aan de voorliggende toelichting. Navolgend zijn de conclusies en het advies van de ODMH kort weergegeven.

Beoordeling archeologische verwachting Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH)

Door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) is een Quicksan uitgevoerd om de archeologische verwachting voor het voorliggend plangebied beter in beeld te krijgen.

De locatie is in twee stukken opgedeeld overeenkomstig het eerdere archeologie beleid van de gemeente Krimpenerwaard. Het grootste deel van het plangebied ligt in VAW2 (op basis van oude archeologische beleidskaart, nieuwe beleidskaart 2016: WA-4). Dit deel omvat de zelling die (waarschijnlijk) vanaf de 17de eeuw gebruikt werd om klei te winnen ten behoeve van de baksteenproductie. Een en ander is eveneens gebleken op basis van de kadastrale kaart van 1811-1832.

Voor het noordelijke deel van het plangebied is op een oude kadastrale kaart een steenplaats aangegeven. Voor het gebruik als steenplaats werd de gewonnen klei steeds weer afgegraven (ook wel aftichelen genaamd). Eventuele archeologische resten in de bovenste lagen zijn hiermee verdwenen.

Omdat het plangebied in de uiterwaarden ligt, is de locatie in Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd waarschijnlijk te nat voor bewoning geweest. De verwachting voor bewoningsresten (voor zover eventueel nog aanwezig) kan daarom naar beneden bijgesteld worden. Dit wordt bevestigd door de oudere kaarten waarop geen bebouwing zichtbaar is. Hoewel de nauwkeurigheid op perceelsniveau van oudere kaarten niet heel erg groot is, kunnen deze wel als indicatie gezien worden van waar ongeveer bewoning heeft plaats gevonden. Pas in de 19de eeuw verschijnt (op de eerdergenoemde kadastrale kaart) bebouwing buitendijks.

Indien resten uit de periode prehistorie-vroege middeleeuwen aanwezig waren, zijn deze door de rivier in de latere perioden verspoeld. De verwachting voor deze periode is daarmee ook laag.

Het terreindeel bij de dijk heeft een AW2 waarde (op basis van oude archeologische kaart, nieuwe beleidskaart 2016: WA-2). Dit is gebaseerd op de ligging direct aan de IJsseldijk. Deze dijk gaat terug tot in de Middeleeuwen en behoort tot een ontginningsas. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen uitspraken mogelijk of het deel van de historische dijk binnen het plangebied verstoord is of niet.

Indien deze dijk hier niet verstoord is, zijn hier naar alle waarschijnlijkheid archeologische resten aanwezig behorende bij de dijk en bijbehorende infrastructuur.

Conclusie

Resumerend concludeert ODMH dat voor het gebied aangeduid als VAW2 (nu: WA-4) deel er een lage verwachting is voor archeologische resten. Voor het deel met de waarde AW2 (nu: WA-2) blijft de hoge waarde gehandhaafd.

Kijkend naar het historische bodemgebruik als zelling/steenplaats en de landschappelijke ligging wordt de kans klein geacht dat er waardevolle archeologische resten aanwezig zijn binnen het VAW2 (nu: WA-4) gebied. Een planologische bescherming, door middel van een dubbelbestemming binnen het voorliggend plan, wordt hier dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voor het overige deel van het plangebied geldt een hogere verwachtingswaarde en is de reeds aanwezige aangeduid AW2 waarde (nu: WA-2-waarde) van actuele betekenis. Voor dit deel van het plangebied is dan ook de dubbelbestemming archeologie opgenomen.

4.10.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland

Toetsingskader

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld waardevolle verkavelingspatronen, zones met een archeologische verwachting of monumentale boerderijlinten. De onderstaande afbeelding toont de uitsnede van de provinciale cultuurhistorische kaart.

Op basis van deze cultuurhistorische hoofdstructuur gelden de volgende waarden:

- Het plangebied ligt ten westen van een dijklint. Dijklinten zijn in de provincie zowel te vinden langs de rivierdijken als langs voormalige zeedijken. In het laaggelegen poldergebied waren de rivierdijken, na hun aanleg in de Middeleeuwen, de hoogste en dus veiligste vestigingsplaatsen. Voor de zeedijken geldt dat, zodra ze door verdere aangroei van land hun waterkerende functie hadden verloren, ze werden bebouwd. Deze dijken zijn hierdoor niet langer versterkt en verhoogd, waardoor er veel meer bebouwing bewaard is gebleven dan langs de dijken van de grote rivieren.

- Het gebied ten oosten van de dijk is aangeduid als 'Relatie nederzetting – landschap'. Een bandraster om een nederzetting lint of -kern wil zeggen dat de relatie tussen de nederzetting en het bijbehorende open achterland als waardevol wordt gezien; de waarde van de strook wordt er zelfs mede door bepaald. Voor deze gebieden gelden de volgende uitgangspunten:
 - bebouwingstructuur (huispercelen, rooilijnen, weg- en perceel sloten, evt. bruggetjes) is intact;
 - de historische bebouwing zelf is wat minder gaaf;
 - het percentage monumenten is lager dan in de categorie 'zeer hoge waarde';
 - hier en daar is de bestaande bebouwing door nieuwbouw vervangen.



Uitsnede Cultuurhistorische atlas

Bron: Provincie Zuid-Holland

De provincie wil haar doel bereiken door twee strategieën:

1. Continuïteit van karakter (topgebieden): Cultuurhistorie is randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is dat bij toekomstige ontwikkelingen het behouden en versterken van de structuur door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen.

2. Behoud van uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen): Cultuurhistorie is de drager van ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen is behouden en versterken van zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, en dergelijke) door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

De Krimpenerwaard is een open veenweidelandschap omsloten door rivieren (Lek en Hollandse IJssel). Rust en stilte, openheid, lint- en dijkdorpen en het veenweidekarakter met hoog waterpeil vormen de kernkwaliteiten van deze waard. Typerend voor de Krimpenerwaard is de slagenverkaveling met zeer lange en smalle kavels, afgewisseld door veelal brede sloten. De opgaven die hier een rol spelen, zijn: bodemdaling afremmen, een robuust watersysteem realiseren, Groene Ruggengraat en samenhangend daarmee structuurverbetering voor de landbouw realiseren.

Conclusie

Het voorliggend plangebied heeft betrekking op de zelling 'Dikke Boom', die haar functie voor kleiwinning en opslag heeft verloren. Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen en de herbouw van één bestaande woning in het buitendijks gebied. Hiermee wordt aangesloten bij de bebouwings- en verkavelingsstructuur binnen en rond het plangebied.

Tevens wordt het bebouwingslint aan de dijk verder versterkt, waarbij rekening wordt gehouden met het behouden van doorzichten naar het achterliggende water. De oude zelling krijgt een nieuwe functie waardoor dit cultuurhistorische elementen in het landschap behouden blijft.

Gemeentelijke Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed'

Toetsingskader

De gemeente Krimpenerwaard ligt in een voor Nederland uniek gebied. Nogers anders in Nederland is de weidsheid van het Hollandse landschap zo voelbaar en ongerept als in de krimperwaard. Er is een grote hoeveelheid aan cultureel erfgoed aanwezig in de vorm van cultuurlandschappen, structuren, gebouwd erfgoed, archeologie e.d. Het gebied vraagt daarnaast om ontwikkelingen die passen bij deze tijd.

Om te voorkomen dat waardevol erfgoed verloren gaat of ontwikkelingen worden geremd is bepaald dat als onderdeel van de belangenafweging bij de ruimtelijke ontwikkelingen aan moet worden gegeven hoe wordt omgegaan met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

In de erfgoednota wordt het belang van duurzaamheid benadrukt. De gemeente zet bij herbestemming in op duurzaam hergebruik van erfgoed.

Het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen en aanpassen van monumenten is veelal maatwerk. Een belangrijk aandachtspunt is hierbij de bouwfysica, het risico op aantasting van de monumentale waarde en de individuele afweging bij elke mogelijk maatregel. De gemeente Krimpenerwaard heeft daarom acht ambities geformuleerd namelijk:

1. Erfgoed is, conform wet, één van de ruimtelijke belangen die vooraf verankerd is in de beleidsprocessen;
2. Cultuurhistorische kennis en waarden worden bij ruimtelijke ontwikkelingen betrokken;
3. Gemeentelijke monumenten dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente en verbeelden de gedeelde en de eigen geschiedenis van de kernen in de Krimpenerwaard. Deze geschiedenis wordt levend gehouden;
4. We dragen het erfgoed gezond over op de volgende generaties;
5. De specifieke kwaliteiten, sfeer en karakteristieken van de kernen, linten en het landschap zijn duidelijk waarneembaar;
6. De emotionele binding en het identiteitsgevoel van de inwoners met hun leefomgeving wordt versterkt, doordat iedere inwoner toegang heeft tot de historie van zijn/haar leefomgeving;
7. We streven naar (openbare) erfgoedbeleving die is geïntegreerd in de woon- en werkomgeving;
8. Samen werken aan verbreding en het delen van kennis.

Historische context Dikke Boom

Het voorliggend plangebied is gelegen ter hoogte van de zelling de 'Dikke Boom'. Nu deze zellingen hun functie voor de steenfabrieken verloren hebben, worden ze op sommige plaatsen geschikt gemaakt voor de bouw van woningen of bedrijfsruimten. Op deze wijze kunnen deze cultuurhistorische elementen in het landschap worden behouden, zo ook het voorliggend plangebied.

De IJsseldijk Noord, waaraan de Zelling 'Dikke Boom' is gelegen vormt, de belangrijkste structuurlijn in de omgeving van het plangebied. Het plangebied dankt haar bestaan mede aan deze dijk. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalf à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied.

De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. 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. De dijk fungeert als de belangrijkste verkeersroute in het gebied en 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 wielen of bosschage. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van de 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.

Conclusie

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. De aanwezige bebouwing bestaat uit één vrijstaande woning met bijgebouw, acht aan één gebouwde arbeiderswoningen van vóór het jaar 1900 en een schuur. De arbeiderswoningen verkeren in een slechte en vervallen staat. Het plangebied ligt ter plaatse van een zogenaamde 'zelling'. Deze zelling heeft inmiddels de functie verloren. Door het herbestemmen van de locatie worden de cultuurhistorische elementen in het landschap in stand gehouden.

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

Om een goede belangenafweging mogelijk te maken over de nieuwe functie binnen het voorliggend plangebied is het noodzakelijk om de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen inzichtelijk te maken. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het bestemmingsplan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang. Voor dergelijke leidingen gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden en waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Buiten de reguliere huisaansluitingen bevinden zich binnen het plangebied geen relevante kabels en leidingen, welke een belemmering kunnen vormen voor de hier voorgestane ontwikkeling.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden.

4.12 MER-BEOORDELING

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is als deze de daarin genoemde grenswaarde overschrijden.

Voor activiteiten beneden de grenswaarde geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing zodra:

1. De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage valt, ongeacht de omvang van de activiteit en
2. Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van onderdeel D

Beoordeling

De in voorliggend plan voorgenomen ontwikkelingen zijn geen activiteiten die voorkomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt daarom geen rechtstreekse plicht tot het maken van een milieueffectrapport. In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

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

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Voorliggende herziening voorziet in de realisatie van enkele woningen. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Er is geen sprake van ligging in een gevoelig gebied. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Wel is een mer-aanmeldingsnotitie opgesteld, waarin is aangetoond dat vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling, geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen en een verdere MER-beoordeling niet aan de orde is. De notitie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Krimpenerwaard. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 ALGEMENE TOELICHTING PLANREGELS

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;

- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.4 TOELICHTING BESTEMMINGEN

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals dammen en bruggen. Het realiseren van gebouwen is niet toegestaan.

Wonen

Het gebruik van de bestemming 'Wonen' richt zich op de bouw en instandhouding van vier vrijstaande woningen al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg. Daarnaast zijn hier onder meer tuinen en parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn in de bouwregels middels maximale bouwhoogte en oppervlakte, geregeld voor de hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Waarde – archeologie 2

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn beschermd vanwege de hier potentiële aanwezige archeologische waarden. Deze bescherming is geregeld door het opnemen van een onderzoeksverplichting voor zover een bodemverstoring plaatsvindt met een oppervlakte groter dan 50 m² of waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 cm onder het huidige maaiveld.

Waterstaat – Waterkering

Deze bestemming ziet toe op de bescherming van de waterkeringsfunctie van het dijklichaam en de aanliggende gronden. Daarnaast voorziet de bestemming in de geleiding en beveiliging van het scheepvaartverkeer. Het belang van de waterstaatkundige functie dient evenwel primair te zijn

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze bestemming ziet toe op het behoud van het bergend vermogen en de veilige afvoer van water en is bestemd voor water, waterhuishoudkundige, waterberging en voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart. Het belang van de waterstaatkundige functie dient evenwel primair te zijn.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Krimpenerwaard en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Krimpenerwaard derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met de belanghebbende middels een omgevingsdialoog, waarbij hen de gelegenheid wordt geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen.

Per brief zijn de direct omwonenden eind februari 2022 over het initiatief geïnformeerd. Naar aanleiding van deze brief zijn diverse reacties en vragen ontvangen. De reacties en vragen zijn samengevat en per brief naar de omwonenden verzonden. Hierbij bestond nogmaals de mogelijkheid om te reageren. Hiervan hebben de omwonenden geen gebruik gemaakt. Beide brieven zijn samengevoegd tot één document (inclusief bijlagen) en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden en de reacties, die hierop zijn binnengekomen, zijn verwerkt in dit ontwerpbestemmingsplan.

De reacties zijn in de Nota beantwoording Inspraak samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van deze reacties op een aantal onderdelen gewijzigd. De Nota beantwoording Inspraak is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimte ordening gedurende zes weten ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. In totaal zijn er twee zienswijzen binnengekomen op het plan. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal onderdelen gewijzigd. De Nota beantwoording zienswijzen is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.