

NOTA VAN BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN IJSSELDIJK NOORD 244 en 244a, OUDERKERK AAN DEN IJSSEL, vastgesteld d.d. 12 december 2023

Nr.	Naam, adres	Samenvatting reactie	Beantwoording
1.	Ministerie van Infrastructuur en Milieu Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV) Laan op Zuid 45 3072 DB Rotterdam (email d.d. 12 april 2022)	De belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid worden niet geschaad. Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor een reactie op het bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aannemen.
2.	N.V. Nederlandse Gasunie Omgevingsloket Postbus 19 9700 MA Groningen (email d.d. 12 april 2022)	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. De Gasunie heeft dan ook geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.
3.	Stedin Groep Postbus 49 3000 AA Rotterdam (email 13 april 2022)	Stedin heeft geen belangen in het plangebied en dus ook geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.
4.	TenneT TSO B.V. Postbus 718 6800 AS Arnhem (email d.d. 13 april 2022)	Binnen de grenzen van het plangebied heeft TenneT (na een eerste beoordeling) geen bovengrondse- en geen ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.
5.	Veiligheidsregio Hollands Midden Postbus 1123 2302 BC Leiden (email d.d. 14 april 2022)	De belangrijkste zaken ten aanzien van de fysieke veiligheid worden genoemd: 1. Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en ook geen bijzonderheden ten aanzien van de bluswaterwinning (brandkraan en open water zijn aanwezig). 2. Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de opkomsttijd brandweer; de zorgnormtijd bedraagt tien minuten voor industrie functies, de daadwerkelijke tijd is tien minuten. Voor een reguliere woonfunctie geldt echter een zorgnormtijd van acht minuten. Met het aanbrengen van extra rookmelders in de	Voor kennisgeving aannemen.

		verblijfsruimten van de woning krijgen bewoners meer gelegenheid de woning veilig te verlaten indien zich een woningbrand voordoet. 3. Naast het scenario 'Gebouwbrand' zijn er geen andere scenario's relevant (denk hierbij aan externe veiligheid en overstromingsrisico).	
6.	Oasen N.V. Nieuwe Gouwe Z.O. Gouda (email d.d. 27 april 2022)	Oasen heeft geen opmerkingen. Wel wordt vermeld dat in de dijk een AC150 uit 1960-69 ligt. Het plangebied heeft hier geen last van.	Voor kennisgeving aannemen.
7.	Dunea Postbus 756 2700 AT Zoetermeer (email d.d. 29 april 2022)	In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Er zijn geen op- of aanmerkingen op dit plan	Voor kennisgeving aannemen.
9.	Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard Postbus 4059 3006 AB Rotterdam (d.d. 12 mei 2022)	In het plan zijn de met het waterbeheer verbonden belangen voldoende gewaarborgd. Wel wordt het volgende onder de aandacht gebracht: 1. waterkeringen en zoneringen Op de verbeelding moet de kern- en beschermingszone wordt opgenomen. Het hoogheemraadschap heeft een kaart bijgevoegd waarop de positie van de kern- en beschermingszone van de waterkering zijn aangegeven.	1. Op de verbeelding zijn de kern- en beschermingszone opgenomen conform de tekening die door het Hoogheemraadschap is bijgevoegd.
9.	Omgevingsdienst Midden Holland Postbus 45 2800 AA Gouda (10 september 2020, november 2021)	In het advies van 10 september 2020 is door de Omgevingsdienst het volgende aangegeven: 1. Bedrijven en milieuzonering (4.1.1): niet akkoord - er is geen toets uitgevoerd vanuit het agrarische bedrijf op IJsseldijk Noord 244a richting de 'nieuwe' burgerwoning (voormalige agrarische bedrijfswoning) op IJsseldijk Noord 244. - de binding tussen agrarische bedrijvigheid en de voormalige agrarische bedrijfswoning is weg waardoor het voor het agrarische bedrijf een nieuwe ontwikkeling betreft. - geadviseerd wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning. 2. Geurhinder (4.1.2): niet akkoord - er dient een geurtoets te worden uitgevoerd omdat	Het advies is voor kennisgeving aangenomen voor de onderdelen 6 en 9 t/m 12. In de herbeoordelingen door de Omgevingsdienst (d.d. 11 augustus 2021 en 23 februari 2022), waarbij is uitgegaan van een omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning, kan wel worden ingestemd met de onderdelen 1 t/m 5. Aangegeven is dat de adviezen goed zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Ten aanzien van de opmerkingen zoals deze zijn genoemd bij nummers 7 en 8 wordt het volgende opgemerkt: 7. De analytische bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek geven formeel aanleiding om meer onderzoek (nikkel in de grond) uit te voeren, maar omdat

	een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning waardoor de binding tussen deze woning en het agrarische bedrijf weggefallen. 3. Luchtkwaliteit (4.1.3): akkoord 4. Geluid (4.1.4): niet akkoord - doordat een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege het bedrijf, op de gevel van deze woning aan de gestelde normen in het Activiteitenbesluit (artikel 2.17, lid 5) kan voldoen. 5. Woon- en leefklimaat (4.1.5): niet akkoord - Aangegeven is dat er geen sprake is van het oprichten van gevoelige functies. Vanwege de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is wel sprake van een nieuwe gevoelig object ten opzichte van het agrarische bedrijf (IJseldijk Noord 244a). Getoetst moet worden of de woning hinder ondervindt van het agrarische bedrijf en of er dan nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 6. Externe veiligheid (4.1.6): akkoord 7. Bodem (4.1.7): niet akkoord - er moet minimaal een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 te worden uitgevoerd; - achter de nieuwe burgerwoning is een stal aanwezig die in de bestemming Wonen komt te liggen. Het gebruik van deze stal moet in het kader van de woonbestemming geschikt zijn. - uit bodeminformatie blijkt dat op diverse locaties diverse sloten zijn gedempt; - de locaties ligt in een zone van oude dijkbebouwing, dergelijke gebieden kunnen verontreinigd zijn met mogelijke risico's voor gebruik 'wonen met (moes)tuin'; - er is en bovengrondse dieseltank aanwezig. 8. M.e.r. (4.1.8): niet akkoord De ontwikkeling valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Daardoor is een m.e.r. beoordeling noodzakelijk.	geen nieuwbouw is voorzien in het kader van de bestemmingswijziging is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. 8. In tegenstelling tot het advies van 10 september 2020 komt de Omgevingsdienst tot de conclusie dat de ontwikkeling niet voorkomt in het Besluit m.e.r. De m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.
--	---	--

		9. Flora en Fauna (4.2): akkoord. 10. Archeologie (4.3): akkoord 11. Niet gesprongen explosieven: Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is niet noodzakelijk. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig, 12. Provinciaal milieubelangen: De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale milieubelangen. De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen: • Bescherming van stiltegebieden De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied. • Windenergie stimuleren De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens. • Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde. • Beschermen van grote groepen mensen De voorgenomen ontwikkeling ligt wel in een invloedsg gebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron, maar vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.	
--	--	--	--

--	--	--	--