

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Ijsseldijk-Noord 100, Ouderkerk aan den IJssel'



NL.IMRO.1931.PB1808BG030-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 23-08-2018

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	5
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	6
2.2.3 Huidig gebruik	6
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Plan	9
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.3 Ontsluiting en parkeren	15
3.4 Duurzaamheid	16
4 BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	19
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	22
4.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard	24
4.2.4 Provinciaal milieubelang	25
4.3 Gemeentelijk beleid	26
4.3.1 Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)	26
4.3.2 Bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005'	27
4.5 Conclusie	27
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	28
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	28
5.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)	31
5.3 Bedrijven en milieuzonering	32
5.4 Bodem	34
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	35
5.6 Watertoets	42
5.7 Flora en fauna	48
5.8 Luchtkwaliteit	52
5.9 Externe veiligheid	53

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
6.1 Exploitatie	56
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
7.1 Zienswijzen	56

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1194/v5	12-06-2018
2	Verkennd bodem-onderzoek	LAWIJN milieu-advies	14.2212-A1	Jan. 2015
3	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4363	16-04-2018
4	Digitale Watertoets	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	20170711-40-15632	11-07-2017
5	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2016/249/r	20-04-2018
6	Bouwhistorische quickscan	Bureau Helsdingen	Definitief	06-06-2016
7	Beeldplan/ Situatietekening	Van der Padt & Partners Architecten	109-16	18-04-2018
8	Erfinrichtingsplan	Van der Padt & Partners Architecten	109-16	03-05-2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel IJsseldijk-Noord 100 is in het verleden agrarisch gebruikt. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De functie van de boerderij en de stallen zijn vervolgens gewijzigd naar woonboerderij met bijgebouwen. De woonboerderij en de bijgebouwen staan inmiddels al langere tijd leeg en zijn ernstig in verval geraakt. Vanuit veiligheids- en volksgezondheids-oogpunt is een deel van de bebouwing reeds gesaneerd en is het aanwezig asbest verwijderd.

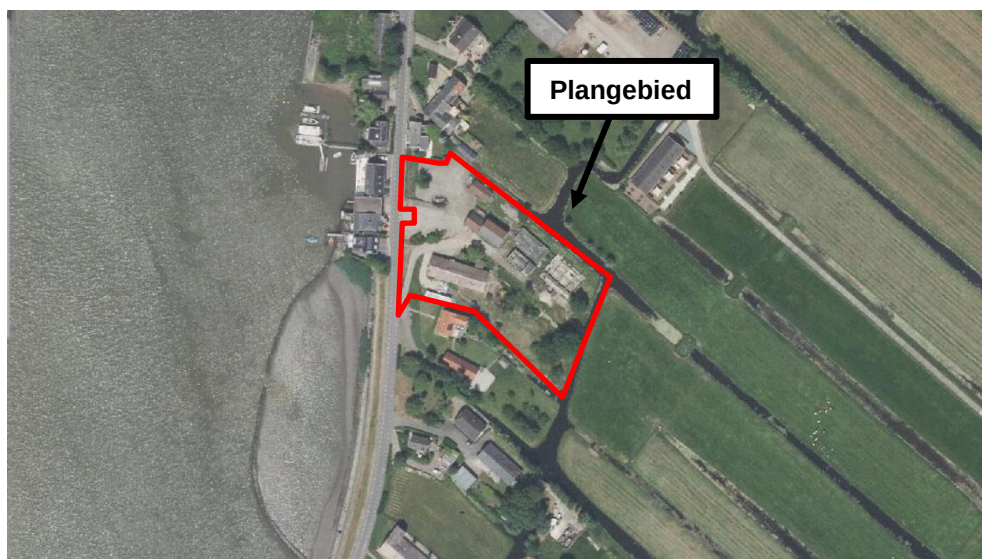
Gezien de slechte bouwkundige staat van de boerderij en bijgebouwen, de hoge restauratiekosten en de bezwaren van het Hoogheemraadschap tegen restauratie/bouwactiviteiten in de kernzone van de IJsseldijk (de huidige woonboerderij is gelegen in de kernzone) hebben de huidige eigenaren van het perceel IJsseldijk-Noord 100 ervoor gekozen om de boerderij met opstallen te saneren en in ruil daarvoor twee vrijstaande woningen te realiseren.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005', vastgesteld op 13 december 2007 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk. Het perceel IJsseldijk-Noord 100 heeft hierin de bestemming 'Bijzondere woondoeleinden'. Conform de regels voor gronden met de bestemming 'Bijzondere woondoeleinden' dienen gebouwen binnen een bebouwingsvlak te worden gerealiseerd en mag per bebouwingsvlak maximaal één woning worden gerealiseerd. Op het perceel IJsseldijk-Noord 100 is slechts één bebouwingsvlak gelegen.

Op 6 juli 2015 is door de particuliere eigenaren een principeverzoek ingediend. In een schriftelijke reactie (documentnummer 17-0013926 / zaaknummer ZK15005860) heeft de gemeente Krimpenerwaard, na meerdere overleggrondes, d.d. 1 mei 2017 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan. Het plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels een uitgebreide procedure ingevolge artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel IJsseldijk-Noord 100 is gelegen ten noorden van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Het perceel is gelegen in het karakteristieke dijklint langs de Hollandsche IJssel. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de IJsseldijk-Noord. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrens met de naastgelegen woonpercelen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Bakwetering Oost met aan de overzijde het veenweidelandschap. Het plangebied is kadastraal bekend als Ouderkerk aan den IJssel, sectie B, percelen 4029, 4280 en 4281. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.355 m².



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

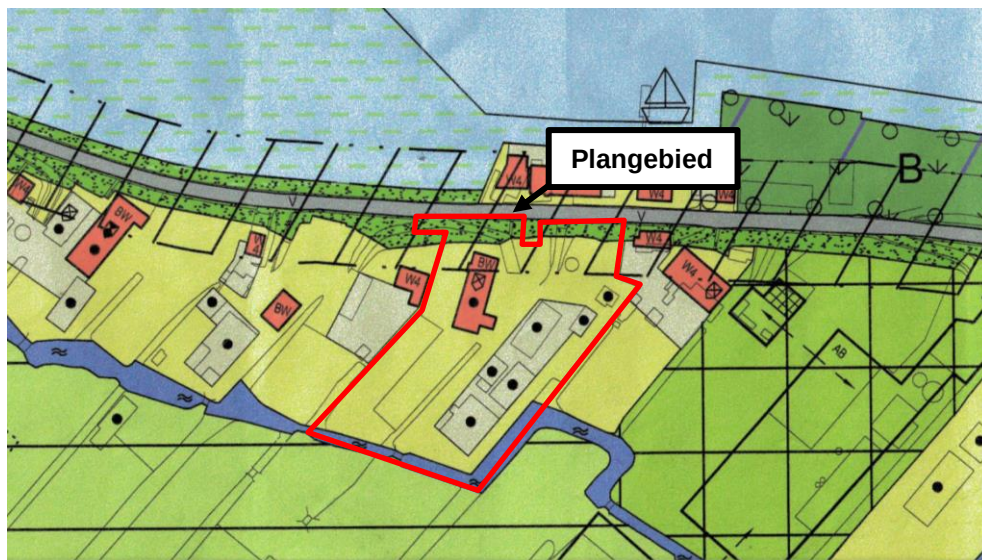
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005' van de gemeente Krimpenerwaard, dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk is vastgesteld op 13 december 2007.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de bestemmingen:

- Bijzondere woondoeleinden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Groendoeleinden berm;
- Waterkeringsdoeleinden.

Met de aanduidingen:

- Voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (●);
- Karakteristieke bebouwing (⊗);
- Bebouwingsvlak;
- Gebied bijgebouwen toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het onderhavige plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2 Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 4 Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5 Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Ouderkerk aan den IJssel is één van de kernen van de gemeente Krimpenerwaard en is gelegen langs de Hollandsche IJssel. De gemeente Krimpenerwaard behoort tot de provincie Zuid-Holland. De gemeente telt ongeveer 54.800 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 161 km². Het dorp Ouderkerk aan den IJssel telt ongeveer 5.800 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Het dorp Ouderkerk a/d IJssel wordt voor het eerst genoemd in een akte uit 1263 van de Utrechtse St. Salvatorkerk of Oudmunster. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs de IJssel en had van oudsher een agrarisch karakter. Het was tevens, dankzij de ligging aan de rivier, eeuwenlang een schippersdorp. De omgeving van Ouderkerk bestond vóór het jaar 1000 uit moerassige veengebieden. Vanaf circa het jaar 1000 is men begonnen het gebied te ontginnen en het zo geschikt te maken voor de landbouw. Deze periode duurde tot de 13^e eeuw en staat bekend als de Grote Ontginning. Het land in het Utrechts-Hollandse gebied dat men ontgon was in handen van de graven van Holland en de bisschoppen van Utrecht. Degenen die land ontgonnen kregen van de graaf of bisschop middels een copeovereenkomst toestemming om het land te ontginnen en werd de grond hun eigendom. Ontginningen op basis van een copeovereenkomst worden cope-ontginningen genoemd. De ontginning 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 veengebied. Op de kop van de kavels werden boerderijen geplaatst in de richting van de kavel. Op deze wijze ontstonden de kenmerkende boerderijlinten in het landschap.

Ouderkerk a/d IJssel is een typisch Zuid-Hollands dijkdorp aan de Hollandse IJssel. De dorpskern heeft zich ontwikkeld op de plaats waar de Kerkweg, die de toegang vormt tot de Krimpenerwaard, uitkomt op de Dorpsstraat (het verlengde van de IJsseldijk). Hier werd in de 15^e eeuw de kerk gesticht waaraan het dorp zijn naam ontleent. Het karakter van de oude kom wordt bepaald door de geconcentreerde lintbebouwing met als monumentaal middelpunt de kerk. De voornamelijk agrarische lintbebouwing die langs de dijk ontstond verdichtte zich ter plaatse van de aansluiting op de Kerkweg, een op een oorspronkelijke polderkade aangelegde verbindingsweg met het achterland.

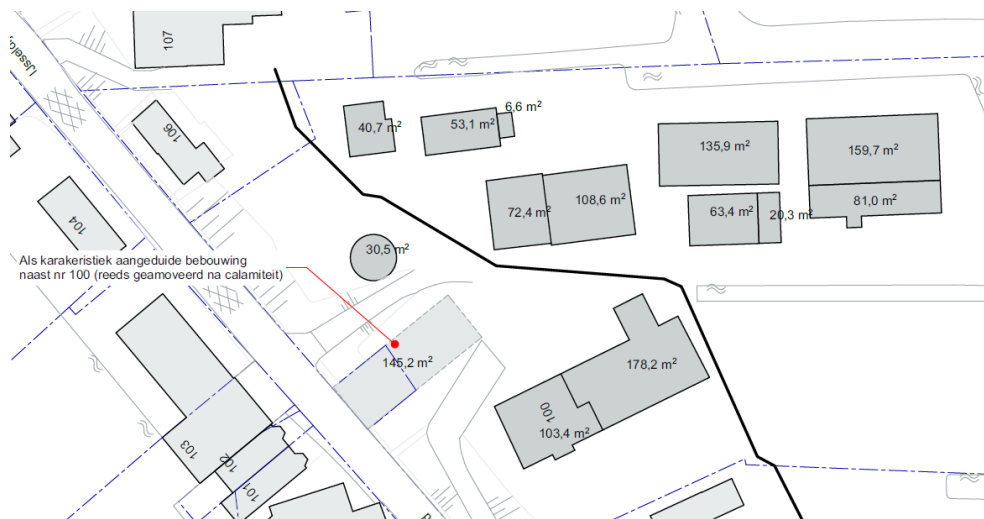
De IJsseldijk vormt een belangrijke structuurlijn in Ouderkerk a/d IJssel. De IJsseldijk werd aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert tevens als de belangrijkste verkeersroute in het gebied. De IJsseldijk Noord, waaraan het plangebied is gelegen, ontleent zijn naam aan de rivier de Hollandse IJssel, waar de dijk weerstand tegen biedt. De IJsseldijk-Noord is ten noorden gelegen van de kern Ouderkerk. Aan de IJsseldijk Noord ontwikkelde zich lintbebouwing. Ook nu nog is dit een karakteristiek dijklint. Samen met het karaktervolle structurelement van de Kerkweg ontstaat hier een T-structuur. Deze T-structuur is kenmerkend voor vele dijkdorpen in de “Waarden”. De bebouwing staat merendeels in het talud van de dijk. Naarmate men verder van het centrum verwijderd is worden de afstand tussen de bebouwing groter. De bebouwing binnen de dijklint kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes. Hier en daar is de traditionele bebouwing vervangen door nieuwbouw (vrijstaande woningen) en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied heeft een dubbele ontsluiting op de IJsseldijk-Noord. De IJsseldijk Noord heeft ter plaatse een 60 km/uur regime. Via de IJsseldijk-Noord kan men in noordelijke richting de Lageweg en Gouderak en in westelijke richting de kern Ouderkerk a/d IJssel bereiken.

2.2.3 Huidig gebruik

Op het perceel IJsseldijk-Noord 100 is thans een woonboerderij met voormalige agrarische stallen gelegen. De woonboerderij en de bijgebouwen staan inmiddels al langere tijd leeg en zijn ernstig in verval geraakt. Een deel van de bebouwing is reeds ingestort. Vanuit veiligheids- en volksgezondheidsoogpunt is een deel van de bebouwing reeds gesaneerd en is het aanwezig asbest verwijderd. Gezien de bebouwing in een zeer slechte staat van onderhoud verkeert heeft het perceel een verpauperde uitstraling.



Afbeelding 3: Bestaande bebouwing



Afbeelding 4: Bovenaanzicht perceel IJsseldijk-Noord 100



Afbeelding 5: Vervallen bebouwing IJsseldijk-Noord 100 (deel 1)



Afbeelding 6: Vervallen bebouwing IJsseldijk-Noord 100 (deel 2)



Afbeelding 7: Vervallen bebouwing IJsseldijk-Noord 100 (deel 3)



Afbeelding 8: Vervallen bebouwing IJsseldijk-Noord 100 (deel 4)

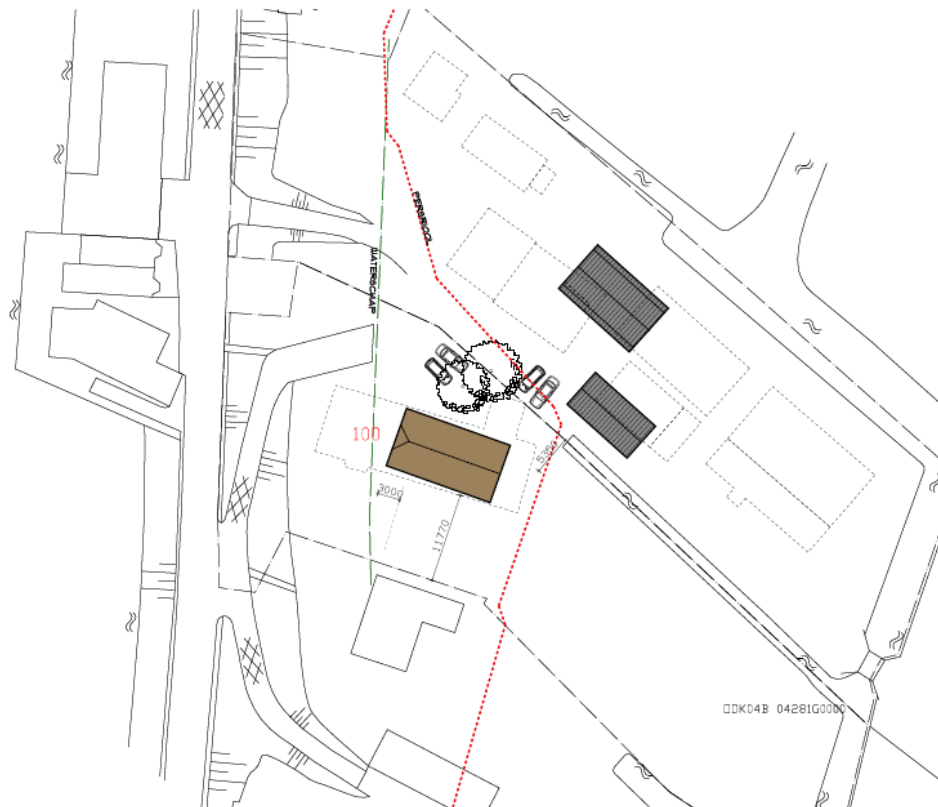


Afbeelding 9: Vervallen bebouwing IJsseldijk-Noord 100 (deel 5)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het perceel IJsseldijk-Noord 100 is in het verleden agrarisch gebruikt. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De functie van de boerderij en de stallen zijn vervolgens gewijzigd naar woonboerderij met bijgebouwen. De woonboerderij en de bijgebouwen staan inmiddels al langere tijd leeg en zijn ernstig in verval geraakt. Vanuit veiligheids- en volksgezondheids-oogpunt is een deel van de bebouwing reeds gesaneerd en is het aanwezig asbest verwijderd. Gezien de slechte bouwkundige staat van de boerderij en bijgebouwen, de hoge restauratiekosten en de bezwaren van het Hoogheemraadschap tegen restauratie/bouwactiviteiten in de kernzone van de IJsseldijk (de huidige woonboerderij is gelegen in de kernzone) zijn de initiatiefnemers voornemens de boerderij met opstallen te saneren en in ruil daarvoor twee vrijstaande woningen te realiseren met een maximale inhoud van 650 m³.



Afbeelding 10: Nieuwe situatie

De woonboerderij is in het vigerende bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005' aangeduid als 'karakteristieke bebouwing'. Gebouwen met de aanduiding 'karakteristieke bebouwing' worden in het bestemmingsplan gedefinieerd als: *Bebouwing met bijzondere kenmerken, welke kunnen zijn gelegen in de situering op de kavel, de kapvorm, dakhelling en kaprichting, de gevelindeling/bouwstijl, het materiaalgebruik en de kleur, het gebruik van versieringen en ornamenten, de massa en de verspringingen in de gevels*. Karakteristieke gebouwen zijn beeldbepalend zijn voor het gebied waarin het is gelegen, in dit geval de karakteristieke dijklintbebouwing. Het beleid van de gemeente Krimpenerwaard is om dergelijke objecten te beschermen. Uit het bestemmingsplan blijkt echter niet waarom de boerderij IJsseldijk Noord 100 is aangewezen als 'karakteristieke bebouwing'.

Door bureau Helsdingen is een bouwhistorische quickscan uitgevoerd om uit te zoeken of de vervallen boerderij nog als 'karakteristieke bebouwing' kan worden aangemerkt. De conclusies van de bouwhistorische quickscan luiden:

'Om de cultuurhistorische waarden van de boerderij objectief vast te kunnen stellen, is de boerderij, nadat hier een bouwhistorische quickscan van is gemaakt, vergeleken met vergelijkbare panden in de omgeving. Dit is gedaan volgens een externe waardestelling, waarbij de waardering van de boerderij is afgestemd op externe objecten, dus op andere, vergelijkbare panden.'

De huidige gemeente Krimpenerwaard bestaat naast de voormalige gemeente Ouderkerk uit o.a. de voormalige gemeente Nederlek. Hier is in 2007 door Dorp, Stad & Land een inventarisatie gemaakt van de cultuurhistorisch waardevolle panden in de gemeente. Dit is gedaan volgens de waarderingscriteria die Dorp, Stad & Land gebruikt bij haar inventarisaties. Panden die uitkwamen op een eindscore van 14 punten of hoger werden aangewezen als gemeentelijk monument, panden met een score onder de grenswaarde van 14 punten behoren tot de categorie 'overige waardevolle objecten'. Objecten met minder dan 10 punten waren niet waardevol genoeg om opgenomen te worden in de lijst met 'overige waardevolle objecten'.

Door de boerderij aan de IJsseldijk Noord 100 te vergelijken met vergelijkbare boerderij in de voormalige gemeente Nederlek, heeft de boerderij een waarderingsscore gekregen van 8 punten. Hierbij is gekeken naar de cultuurhistorische en architectonische aspecten en naar de situering van de boerderij. Een score van 8 punten komt overeen met andere, vergelijkbare boerderijen in Nederlek.

Hoewel de boerderij ontegenzeggelijk cultuurhistorische waarden heeft, is de waarde van deze boerderij niet vergelijkbaar met boerderijen die in Nederlek zijn aangewezen tot gemeentelijk monument waar de oude krukhuisvorm, kenmerkend voor de regio, nog duidelijk aanwezig is of waar een grotere eenheid van architectonische kenmerken en details nog aanwezig is.

Resumerend kan gesteld worden dat wanneer er panden met cultuurhistorische waarden in Ouderkerk aan den IJssel geïnteriseerd waren, gelijk aan de inventarisatie in Nederlek, de boerderij aan de IJsseldijk Noord 100 ook geen beschermde status had gekregen. De cultuurhistorische waarde is daarvoor onvoldoende.'

Op basis van de bouwhistorische quickscan kan worden geconcludeerd dat de boerderij thans niet meer is aan te merken als 'karakteristieke bebouwing' en daarmee vervangende nieuwbouw van de boerderij mogelijk is wanneer wordt voldaan aan de gestelde provinciale en gemeentelijke kaders (paragraaf 3.2 en 4.2). De bouwhistorische quickscan is toegevoegd in de bijlage.

3.2 Beeldkwaliteit

Nota Ruimtelijke kwaliteit

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist samengevoegd tot de nieuwe gemeente Krimpenerwaard. Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd. De Nota Ruimtelijke kwaliteit is op 13 december 2016 door de gemeenteraad van Krimpenerwaard vastgesteld.

Het onderhavige plangebied is op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende gebiedenkaart aangeduid als 'Hollandse IJssel' (Gebied 2B) van de kern Ouderkerk a/d IJssel.



Afbeelding 11: Uitsnede gebiedenkaart Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De linten hebben een bochtig verloop en gevarieerde bebouwing uit diverse periodes met als basis het individuele pand met een landelijk karakter. De bebouwing staat in de regel vrij op ruime kavels. Vanaf de dijk is er op veel plekken wijds zicht op rivier en achterland. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op dijk of staan bij uitzondering haaks hierop. De bebouwing staat op enige afstand van de dijk op het lager gelegen land en soms aan de dijk op kruinhoogte. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Nokken van laaggelegen panden liggen veelal evenwijdig aan de verkaveling, nokken van panden op de kruin van de dijk zijn in de regel gelijnd aan de weg. Boerderijen hebben veelal lage goten en al dan niet symmetrische hoge kappen. Op- en aanbouwen komen veel voor en zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Panden hebben in de regel een zorgvuldige detaillering. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. Materialen zijn traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele dan wel rode baksteen en incidenteel gepleisterd of gekeimd in een lichte tint. Bijgebouwen zijn ook wel uitgevoerd in gepotdekselde donkere houten planken, al dan niet voorzien van een gemetselde onderbouw. De meeste daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen of riet. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel. De bebouwing is gelijnd aan de verkaveling, waarbij boerderijen een woning aan de straatkant hebben en de stal hier in de regel direct achter is gelegen. Deze wijze van erfinrichting is kenmerkend voor het gebied.

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeid bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing. Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

De Hollandsche IJssel is op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende niveaukaart aangeduid als gebied met het welstands-niveau 'Bijzonder'. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.



Afbeelding 12: Uitsnede niveaukaart Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Criteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- Het landelijke of dorpse karakter van de lintbebouwing behouden
- Hoofdgebouwen staan aan de voorzijde van kavels en zijn met de voorgevel op de straat gericht, tweedelijns bebouwing is ondergeschikt en is geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven;
- Rooilijnen van hoofdmassa's verspringen onderling en volgen de verkaveling;
- De rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang;
- Doorzichten naar het achterland behouden;
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn;
- Grootschalige bebouwing staat in beginsel op achter terreinen;
- Ondergeschikte bouwwerken zoals voorzieningen voor paarden in beginsel op het achtererf plaatsen en uitvoeren in terughoudende kleuren.

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- Per kavel is er één hoofdmassa;
- De individuele woning in rij of ensemble is deel van het geheel;

- Woningen hebben in beginsel één tot twee lagen met een kap;
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm;
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- Bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig;
- De architectuur volgt het beeld van landelijke of dorpse bebouwing met individuele panden en bij uitzondering bescheiden ensembles of rijen;
- Het accent ligt op de bebouwing aan de weg en bebouwing in de tweede lijn is eenvoudig vormgegeven (met inbegrip van eventuele woningen);
- De hoofdmassa heeft een heldere en in de regel verticale geleding en een fijne detaillering die wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, windveren en baksteenpatronen in de gevel;
- Bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren;
- De voorgevel van een bedrijfsgebouw is horizontaal geleed;
- Wijziging en toevoeging in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel;
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd, kozijnen zijn in beginsel van hout;
- Hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische dakpannen of riet;
- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of betimmering;
- Kleuren afstemmen op belendingen;
- Daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs.

Beeldplan

Bij de uitwerking van het beeldplan zijn door Van der Padt & Partners Architecten de bovenstaande relevante welstandscriteria als uitgangspunt genomen. Wat betreft de woningen zijn wat betreft ligging, massa, architectonisch uitwerking, materiaal en kleur aangesloten bij de karakteristieken van het dijklint langs de Hollandsche IJssel. In het kader van de toekomstige dijkversterking worden de woningen verder van de dijk gerealiseerd dan de bestaande bebouwing.

Het perceel IJsseldijk-Noord 100 zal worden heringericht in de vorm van een traditioneel boerenerv. Woning 1 zal worden gerealiseerd op de plek van de bestaande boerderij (gedraaid binnen de contouren van de huidige boerderij). Hiermee volgt de situering van woning 1 echter niet de kavelrichting, dat gebruikelijk is voor boerenerven in de Krimpenerwaard. Woning 1 wordt vanuit beeldkwaliteits- oogpunt gezien als het hoofdgebouw/het boerderijvolume van het perceel. In het ontwerp van woning 1 wordt gerefereerd naar de oorspronkelijke situatie. De lage goot, wolfseind, materialisering en de gevelindeling van de voorgevel van de boerderij komen terug in het ontwerp van woning 1.

De tweede vrijstaande woning wordt vormgegeven als een 'schuurvolume' met een ingetogenere uitstraling. Woning 2 wordt voorzien van een mansardekap met een pannendak. De kleurstelling van woning 2 is terughoudend wat refereert naar de voormalige agrarische schuren op het perceel. Een deel van de topgevel is voorzien van zwarte houten delen wat verwijst naar potdekselwerk. Door het toepassen van een mansardedak is het niet nodig om een dakkapel te realiseren. Naast woning 2 wordt op voldoende afstand van de woning een vergunningsvrije schuur gerealiseerd met tevens een ingetogen uitstraling. De schuur refereert

tevens naar de oorspronkelijke situatie (meerdere schuren op het perceel) en is passend in het traditionele boeren erf.

Vanuit landschappelijk oogpunt worden beide percelen op een passende en verantwoorde wijze ingericht. Bij de erfinrichting wordt aangesloten bij het karakter van de streek. Beide percelen worden zoveel mogelijk groen ingericht met streekeigen beplanting. De verharding die nodig is betreft grind of klinkers. Verder worden de parkeerplaatsen zoveel mogelijk middels het aanbrengen van groen uit het zicht onttrokken.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een passende en verantwoorde ontwikkeling in het karakteristieke dijklint langs de Hollandsche IJssel/IJsseldijk-Noord. Het onderhavige plan is uitvoerig besproken en akkoord bevonden door de welstandscommissie van de gemeente Krimpenerwaard.



Afbeelding 13: Erfinrichtingsplan



Afbeelding 14: Ontwerp woning 1 (boerderijvolume)



Afbeelding 15: Ontwerp woning 2 (schuurvolume)

3.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied heeft thans een dubbele ontsluiting op de IJsseldijk-Noord. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. In de CROW-publicatie wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. In het onderhavige plan is uitgegaan van de gemiddelde parkeernormen.

Het onderhavige bouwplan bestaat uit de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in het buitengebied van Ouderkerk a/d IJssel in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 2 woningen x 2,4 parkeerplaatsen = 4,8, afgerond 5 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte voor de nieuwe woningen wordt volledig op eigen terrein opgelost. De kavels in het onderhavige plan betreffen grote kavels, waardoor voldoende parkeermogelijkheden zijn op eigen terrein. Het parkeren wordt achter de voorgevels van de woningen opgelost. De parkeerplaatsen worden middels het aanbrengen van groen zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.4 Duurzaamheid

Gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

De gemeente Krimpenerwaard zet in haar coalitieakkoord onder andere in op duurzame energie en duurzaam bouwen. Tevens heeft de gemeente in mei 2017 een motie aangenomen waarmee ze in principe kiest om nieuwbouw niet meer op aardgas aan te sluiten. In het gemeentelijk programmaplan duurzaamheid 2018-2021 heeft ze haar doelstellingen nader geconcretiseerd.

Toepassing plan

De initiatiefnemers van het onderhavige plan delen de wens van de gemeente Krimpenerwaard om woningen te realiseren waarbij de focus ligt op de energiebesparing. De initiatiefnemers hebben bij het ontwerp van de woningen zoveel mogelijk rekening houden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Hierbij moet men denken aan driedubbelglas, zonnepanelen (evt. met accuopslag), een elektrische warmtepomp of houtkachel als verwarming en/of het toepassen van een zonneboiler.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het Rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro, welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3)

Het onderhavige plan betreft per saldo de toevoeging van één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd, waarna de functie van de boerderij en stallen is gewijzigd naar woonboerderij met bijgebouwen. De woonboerderij en bijgebouwen staan inmiddels al langere tijd leeg en zijn ernstig in verval geraakt. Gezien de slechte bouwkundige staat, de hoge restauratiekosten en de bezwaren van het Hoogheemraadschap tegen restauratie/bouwactiviteiten in de kernzone van de IJsseldijk is ervoor gekozen om de vervallen boerderij met bijgebouwen te saneren en twee vrijstaande woningen te realiseren, waarvan één van de woningen op de locatie van de huidige boerderij met de uitstraling van een boerderijvolume. Het onderhavige plan is passend op deze locatie gezien de directe omgeving voornamelijk uit burgerwoningen bestaat.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het onderhavige plangebied heeft thans door de vervallen en deels ingestorte voormalige agrarische bebouwing en de verdere verrommeling van de locatie een verpauperde uitstraling. Middels het saneren van de vervallen bebouwing en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen is sprake van een afname aan verharding en een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt verdere verpaupering van de voormalige agrarische bebouwing en verrommeling van de locatie en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt bij de inrichting van de locatie en de vormgeving van de woningen aangesloten bij de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Kwaliteitskaart

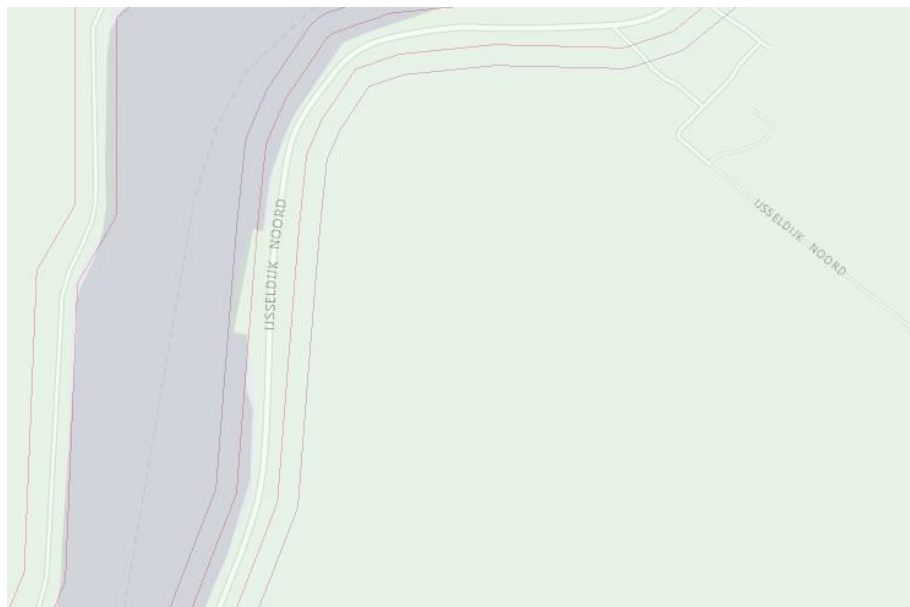
De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied maakt onderdeel uit van de gebieden:

- **Rivierdijken:** De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. Met name in het veengebied is er 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 begrijpbaar houden van de dijk.
Richtpunten:
 - Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden.
Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
 - Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
 - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.
- **Linten:** Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. In dit geval is sprake van een dijklint.
Richtpunten:
 - Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm 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 ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
 - Bij grootschalige ontwikkelingen 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 behoudt zijn eigen gezicht.

- **Veen(weide)landschap:** De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Richtpunten:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan 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 een ligging op ruime afstand van elkaar.



Afbeelding 16: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

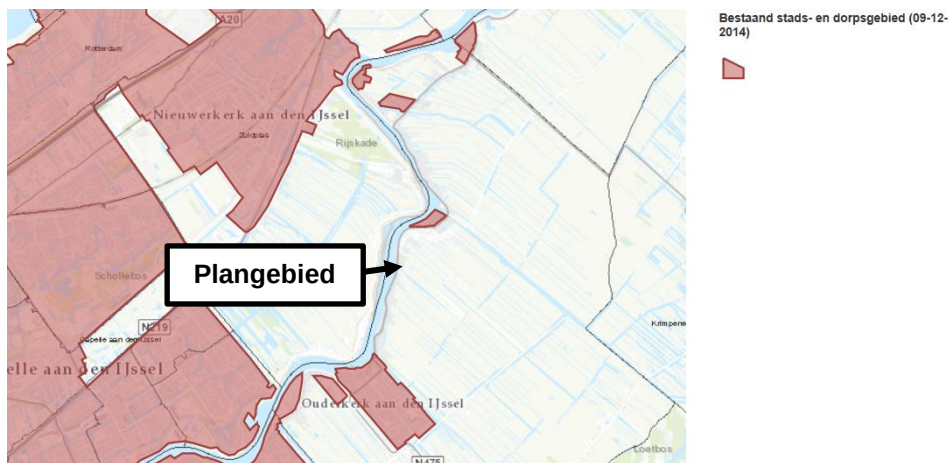
Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in rivierdijken, (dijk)linten en het veenweidelandschap. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in het bestaande dijklint. De vrijstaande woning ter plaatse van de huidige woonboerderij wordt verder van de dijk gepositioneerd dan de huidige woonboerderij, waardoor vanuit het oogpunt van waterveiligheid en het onderhoud/versterken van de waterkering (toekomstige dijkversterking) sprake van een verbeterde situatie. Het perceel is thans volledig bebouwd. De nieuwe bebouwing blijft onder het dijktaalud, waardoor de bestaande doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap niet worden aangetast. Woning 1 wordt conform de huidige positionering van de boerderij op de kavel gebouwd. Woning 2 wordt recht op de kavel gesitueerd. Wat betreft het ontwerp van de woningen worden de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint als uitgangspunt genomen (paragraaf 3.2). Deze bebouwingsopzet sluit daarmee aan op het bebouwingsritme langs de IJsseldijk-Noord. Verder blijven het bestaande sloten- en verkavelingspatroon ongewijzigd. De percelen worden op een passende wijze landschappelijk ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Het onderhavige plan refereert naar de oorspronkelijke situatie en tevens naar het traditionele boeren-erf.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige plangebied valt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. De vrijstaande woningen worden op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast en vormgegeven. Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de landschappelijke structuur en de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 17: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 Wro). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

- a. De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,
 - i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
 - ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee woningen. Per saldo worden er slechts één wooneenheid toegevoegd. Op basis van jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk. De woningen worden gerealiseerd voor eigen gebruik.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'aanpassen', aangezien er sprake is van de realisatie van twee woonkavels ter compensatie van de sanering van het voormalige agrarisch bedrijf. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 4.2.1). Bovendien wordt een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van verdere verpaupering van de bebouwing en verrommeling van de locatie voorkomen.

Weidevogelgebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in een weidevogelgebied. Binnen weidevogelgebieden geldt de regel dat wanneer sprake is van een vergroting van het te bebouwen oppervlakte er compensatie dient plaats te vinden. Het onderhavige plan zorgt voor een afname van het te bebouwen oppervlakte, waardoor compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

4.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Deze kaart is de basis voor het omgaan met de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteitskaart is voor zeventien gebieden uitgewerkt in gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Een gebiedsprofiel geeft een beschrijving van wat er in het gebied is aan landschappelijke karakteristieken en welke kwaliteiten waardevol worden gevonden. Het gebiedsprofiel werkt de richtpunten voor iedere regio uit en geeft daarmee een handreiking hoe met de ruimtelijke kwaliteit om te gaan. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan.

De vrijstaande woningen worden gerealiseerd in het bestaande karakteristieke dijklint (binnendijs) langs de Hollandsche IJssel. In het gebiedsprofiel zijn de karakteristieken van de dijklinten in de regio Krimpenerwaard en de ambities voor deze dijklinten nader uitgewerkt:

Dijklint (algemeen)

- Contrast verdichte dijklinten en open veenweidegebied beleefbaar houden.
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden, poldersloten lopen door tot aan de dijkvoet.
- Bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk.
- Herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek.
- In stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijs aan de dijkvoet en op sommige plekken buitendijs op dijkniveau.
- Bebouwing staat met 'het gezicht' naar de dijk.
- Bebouwing aan de dijkvoet staat bij voorkeur parallel met de verkaveling, bebouwing op dijkniveau bij voorkeur parallel met de dijk.
- Bedrijfsgebouwen staan achter de rooilijn van de woningen.
- Nieuwe ontwikkelingen houden rekening met toekomstige dijkversterkingen.

Dijklint met achterwetering

- Contrast van het doorgaande dijklint en open veenweidegebied beleefbaar houden.
- Herkenbaar houden van de karakteristieke opeenvolging van dijk, bebouwing tegen de dijk aan en de achterwetering op enige afstand.
- Bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk.
- Behoud van smalle doorzichten naar het achterland.
- Nieuwe uitbreiding over de achterwetering vormt ruimtelijk geen onderdeel van het dijklint: voldoende afstand tot het lint en wetering zichtbaar houden.

Dijklint ingesloten

- Continuïteit van het dijklint binnen en buiten het dorp beleefbaar houden.
- Herkenbaar houden van het lint waarlangs het dorp gegroeid is.
- Asymmetrisch profiel handhaven: buitendijs op dijkniveau, binnendijs vaak lager.

In het onderhavige plan is rekening gehouden met de richtpunten van de kwaliteitskaart en de in het gebiedsprofiel uitgewerkte ambities voor dijklinten. Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. De nieuwe woningen worden geplaatst binnen de bestaande karakteristiek dijklintstructuur langs de IJsseldijk. In het kader van de toekomstige dijkversterking worden de woningen verder van de dijk gerealiseerd dan de bestaande bebouwing. De woningen worden op dijkvoetniveau gerealiseerd, waardoor de bestaande doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap niet worden aangetast. Woning 1 wordt conform de huidige positionering van de boerderij op de kavel gebouwd. Woning 2 wordt recht op de kavel gesitueerd. De voorgevels van de woningen zijn naar de dijk gericht. De bestaande poldersloten en het voor dit deel van de dijklintbebouwing karakteristieke achterwetering blijven gehandhaafd. De nieuwe woningen worden op gepaste afstand van de achterwetering gepositioneerd. Wat betreft het ontwerp van de woningen worden aangesloten bij de huidige korrel, profiel, transparantie van het dijklint met respect voor historische gaafheid (paragraaf 3.2). De vrijstaande woning ter plaatse van de huidige woonboerderij krijgt de uitstraling van een boerderijvolume. De tweede vrijstaande heeft een ingetogenere uitstraling in de vorm van een schuurvolume. Op basis hiervan is sprake van een nieuwe invulling van het perceel IJsseldijk-Noord 100 welke passend is in het karakteristieke dijklint.

4.2.4 Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Provinciale Verordening Ruimte en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd:

- **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 conform de Provinciale Verordening Ruimte.
- **Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven:** De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afneming van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- **Beschermen van grote groepen mensen:** De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

De Structuurvisie Ouderkerk 2030 is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening. Elk overheidsorgaan moet haar plannen voor de lange(re) termijn in een structuurvisie verwoorden. De vorm en inhoud – en daarmee de mate van detaillering van de visie – kunnen nader worden bepaald. De structuurvisie is daarmee bindend voor het eigen beleid. Het is ook het kader voor aansturing van projecten, onderzoeken e.d. door de gemeente zelf en door andere partijen in het proces. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan. Het is echter noodzakelijk om te komen tot een samenhang met economisch, ecologisch of sociaal beleid. De structuurvisie is het schetsen van een beeld van hoe de dorpen en het landelijk gebied er op lange termijn uit zien. Ook wordt aangegeven hoe de dorpen dan functioneren in de toekomstige samenleving. De accenten van het gemeentelijk beleid voor de locatie zijn:

De beoogde locatie is gelegen aan de zuidkant van de IJsseldijk-Noord tussen de kernen Ouderkerk a/d IJssel en Lageweg. Het noordelijk gelegen Lageweg wil zich gaan profileren als (recreatieve) knoop van het landelijk gebied. De IJsseldijk-Noord geldt als de verbindende as tussen de kernen langs de Hollandse IJssel. Als gevolg van macro economische ontwikkelingen en de natuurontwikkeling ondergaan de dijklinten een transformatieproces. De hoofdlijnen van beleid zijn:

- Aan de zuidkant van de IJsseldijk-Noord worden specifieke en vernieuwende vormen van landbouw gestimuleerd, zoals fruitteelt. Enkele van deze landbouwbedrijven kunnen met een bezoekerscentrum worden gecombineerd (= genereren neveninkomsten);
- De economische activiteiten op en langs de dijken worden geleidelijk afgebouwd. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden of tot wonen of tot woon-werkcombinaties herbestemd. Aanvullend wordt ruimte geboden aan nevenactiviteiten met publiekgerichte functies (kaasboerderij, verkoop streekproducten, educatieve boerderijen, bed and breakfast, kamperen bij de boer, zorgboerderijen etc.);
- Aan de buitenzijde van de dijk vrijkomende bedrijfslocaties (= zellingen) worden zorgvuldig herbestemd. Is bij eventuele bedrijfsbeëindiging hergebruik dan wel vervangende nieuwbouw niet mogelijk, dan worden deze gronden teruggegeven aan deels de natuur, deels de rivier. Op enkele plaatsen vindt recreatief medegebruik plaats. Bijvoorbeeld als jacht- en passantenhaven al of niet in combinatie met restaurant, hotel en woningen;
- Een minimale versterking van het recreatief gebruik van de Hollandsche IJssel is het bieden van mogelijkheden tot het te water laten van boten. De Schanspolder is hiervoor één van de geschikte locaties. Ook nieuwe jachten passantenhavens ter plaatse van de zellingen kunnen een dergelijke voorziening aanbieden.

Het onderhavige plan betreft een passende invulling van een thans vervallen perceel in het karakteristieke dijklint langs de IJsseldijk-Noord/de Hollandsche IJssel. De woningen worden op een passende wijze stedenbouwkundig ingepast en vormgegeven, waarmee het geheel naadloos aansluit om de omliggende bebouwing en structuren. Het plan is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.3.2 Bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005'

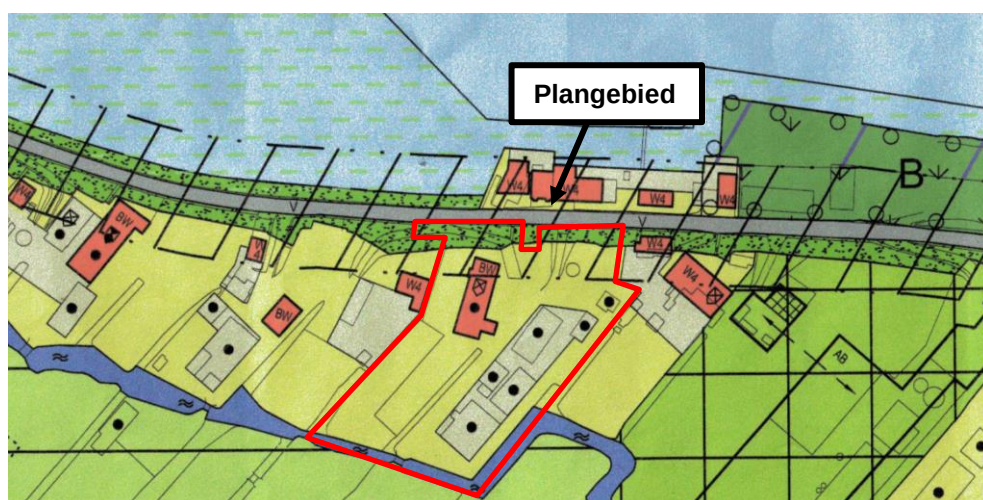
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005' van de gemeente Krimpenerwaard, dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk is vastgesteld op 13 december 2007.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de bestemmingen:

- Bijzondere woondoeleinden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Groendoeleinden berm;
- Waterkeringsdoeleinden.

Met de aanduidingen:

- Voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (●);
- Karakteristieke bebouwing (⊞);
- Bebouwingsvlak;
- Gebied bijgebouwen toegestaan.



Afbeelding 18: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005'. Het plan gaat uit van de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Conform de regels voor gronden met de bestemming 'Bijzondere woondoeleinden' dienen gebouwen binnen een bebouwingsvlak te worden gerealiseerd en mag per bebouwingsvlak maximaal één woning worden gerealiseerd. Op het perceel IJsseldijk-Noord 100 is slechts één bebouwingsvlak gelegen.

4.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 2005';
- Het onderhavige plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en de in het gebiedsprofiel uitgewerkte ambities voor dijklinten;
- Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect-beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van de voornoemde nieuwbouw van de woningen aan de IJsseldijk-Noord 100 te Ouderkerk aan den IJssel, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings) plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

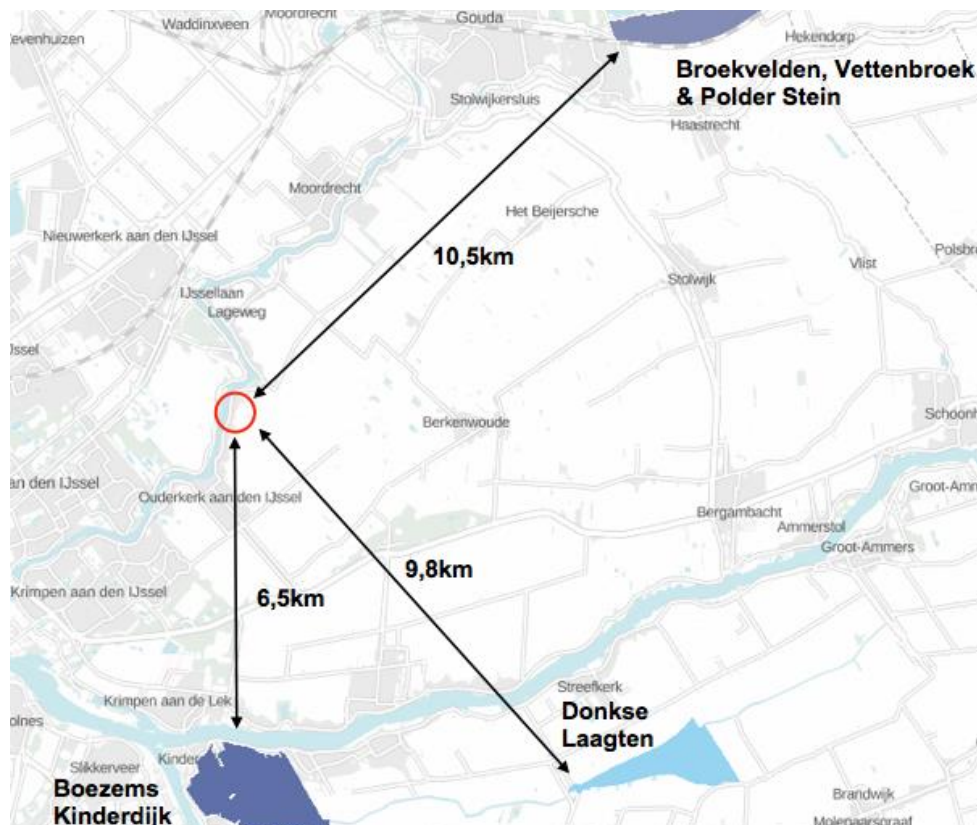
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling van twee woningen.

Kenmerken van het plan

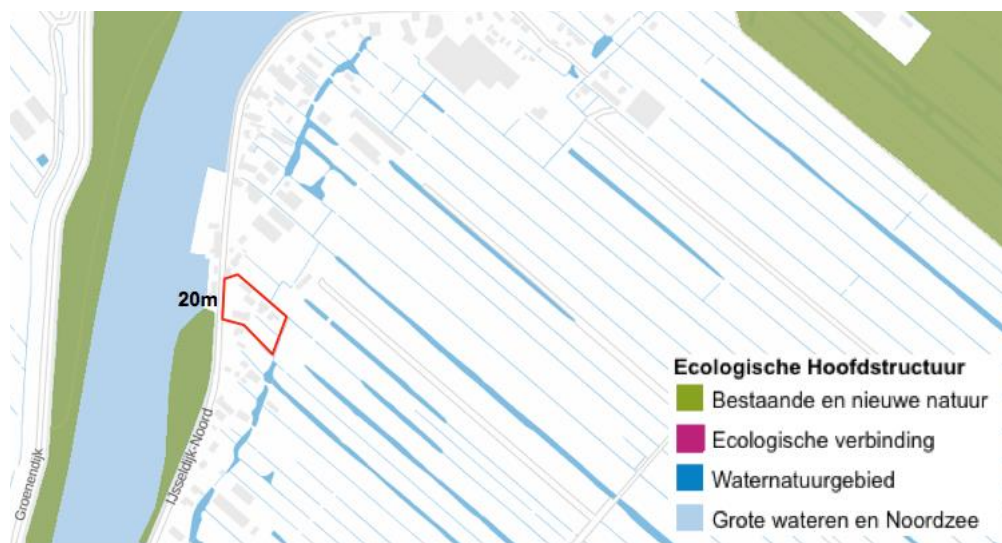
Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse twee vrijstaande woningen te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. De afvalstoffen als gevolg van de sloopwerkzaamheden zullen door een erkend bedrijf worden afgevoerd. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen is nihil. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 6,5 km ligt het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied 'Boezems Kinderdijk', op een afstand van 9,8 km het gebied 'Donkse Laagten' en 10,5 km het gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein'. Een gedeelte van de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 19: Ligging plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 20: Ligging plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen (toevoeging slechts één wooneenheid). Er is geen sprake van cumulatieve effecten met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Uit de toetsing is geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectie-criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5.

5.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

- De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaaï uitsluitend gelegen binnen de geluidszone van de IJsseldijk Noord (60 km/h).
- Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject dus kan dit aspect buiten beschouwing worden gelaten.
- Het plangebied ligt niet in een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein dus kan dit aspect buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de sanering van een woonboerderij met bijbehorende bijgebouwen en de realisatie van twee vrijstaande woningen (waarvan één vervangende nieuwbouw). In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van één nieuw geluidsgevoelig object, waarvoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *‘De berekende geluidbelasting ten gevolge van de IJsseldijk Noord ter plaatse van woning 2 ten hoogste 52 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied;*
- *Woning 2 beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit. Voor woning 1 en 2 bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering ten hoogste respectievelijk 28 dB en 24dB.’

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï te worden verleend op basis van de Wet geluidhinder. Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidshinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van twee woningen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies en dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functies op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

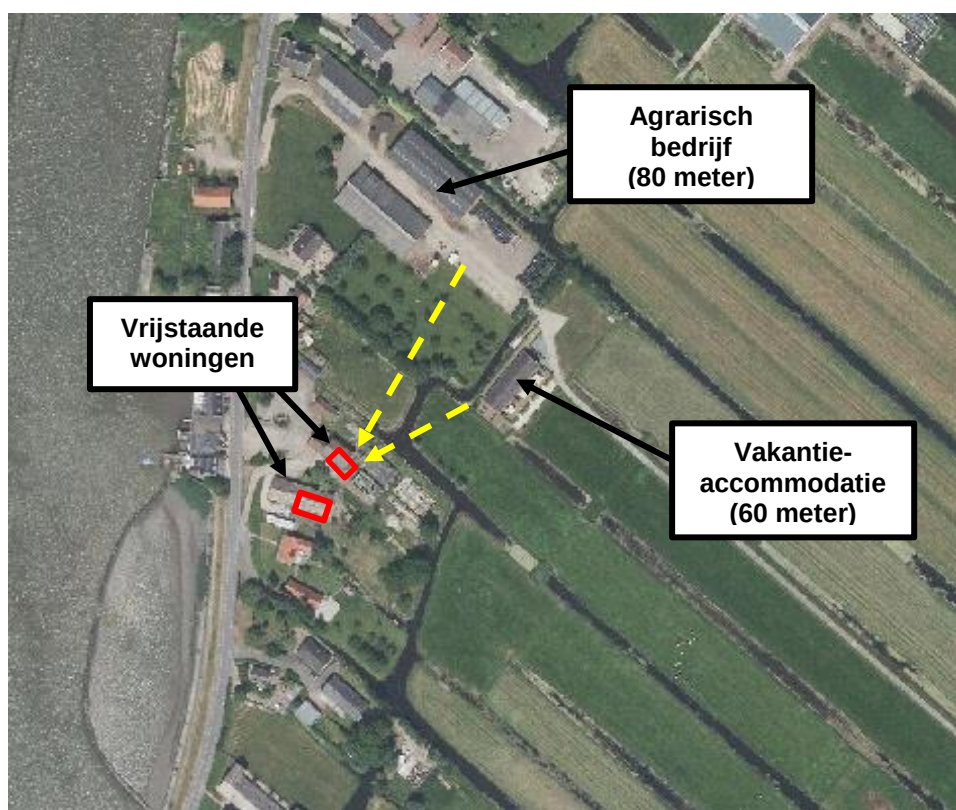
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven				
Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu-categorie	Richtafstand conform VNG	Werkelijke afstand
IJsseldijk Noord 123	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	80 meter
IJsseldijk Noord 123	Vakantie-accommodatie	3.1	50 meter	60 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat uitsluitend wat betreft het agrarisch bedrijf niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstand conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Deze richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Het onderhavige plangebied is echter gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Dit resulteert in een gecorrigeerde richtafstand van 50 meter gemeten van het agrarisch bouwvlak tot de naar de agrarisch bedrijf gerichte gevel van de dichtstbijzijnde woning. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak naar de dichtstbijzijnde gevel bedraagt circa 80 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gecorrigeerde richtafstand conform het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Bovendien zijn op kortere afstand van het agrarisch bedrijf tevens burgerwoningen gelegen welke bepalend zijn voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 21: Omliggende milieubelastende functies

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen. Hoofdstuk 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Ten behoeve van de eigendomsoverdracht en de herinrichting van de locatie is door LAWIJN milieu-advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit bodemonderzoek luiden:

- *'In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke tot matige bijmenging van zijn resten puin en grind waargenomen, alsook plaatselijk sporen kolengruis.*
- *In de matig puinhoudende laag in de bovengrond op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is, zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging met asbest geconstateerd.*
- *In de geroerde laag zandige klei in de ondergrond op het westelijk gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen. Zintuiglijk is zwakke tot matige bijmenging van puinresten waargenomen.*
- *In de kleiige laag in de ondergrond op het oostelijk gedeelte van de locatie zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Zintuiglijk is geringe bijmenging van sporen puin en grind waargenomen.*
- *In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met molybdeen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.*

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het gebruik van de locatie als woonkavel of voor herinrichting van de locatie.

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen. Bij eventuele afvoer van licht verontreinigde grond naar elders dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologienota Krimpenerwaard

In 2015 is de huidige gemeente Krimpenerwaard gevormd uit vijf gemeenten die elk een eigen archeologiebeleid kenden. Dit is 'geharmoniseerd' in de Archeologienota Krimpenerwaard. Hierbij is rekening gehouden met de sinds 1 juli 2016 van kracht zijnde Erfgoedwet. Op 13 december 2016 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld (gepubliceerd op 16 december 2016).

Het archeologisch beleid van de gemeente Krimpenerwaard heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk. De nota gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Het archeologiebeleid bestaat uit de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. In totaal zijn er acht archeologische waardecategorieën. Per waardecategorie is bepaald of archeologisch onderzoek nodig is en wanneer vrijstelling van onderzoek kan worden verleend (zogenaamde ondergrenzen). Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem versturende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden.

Erfgoednota 2017 – 2022 'Rijker met Erfgoed'

Op 1 november 2016 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed' vastgesteld (gepubliceerd op 11 november 2016).

De Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed' betreft een ambitedocument met betrekking tot de omgang met erfgoed binnen de gemeente. De Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed' is tot stand gekomen met de lokale en regionale historische verenigingen en archeologische werkgroepen, raads- en raadscommissieleden en partijen die de Krimpenerwaard promoten.

In de Erfgoednota zijn acht ambities geformuleerd:

1. Erfgoed is, conform de 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 houden we levend.
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.

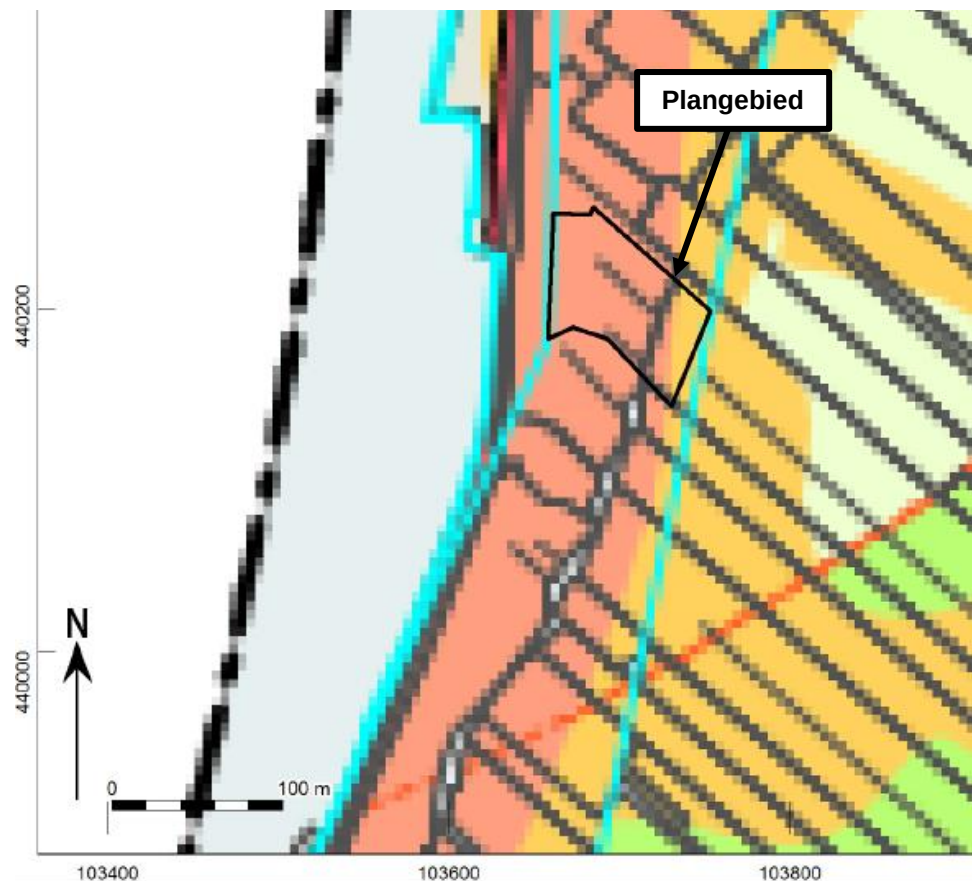
6. De emotionele binding en het identiteitsgevoel van de inwoners met hun leefomgeving wordt versterkt doordat iedere inwoner toegang heeft tot de historie van zijn/haar leefomgeving.
7. We streven naar (openbare) erfgoedbeleving die is geïntegreerd in de woon- en werkomgeving.
8. Samen werken we aan de verbreding en het delen van onze kennis.

Erfgoedverordening 2017

Gelijktijdig met de Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed' is door de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Erfgoedverordening 2017 vastgesteld (gepubliceerd op 11 november 2016). Deze verordening vormt de vertaling van het erfgoedbeleid. Hiermee is het erfgoedbeleid van de gemeente juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over onder andere gemeentelijke monumenten, stads- en dorpsgezichten en de inhoud van bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten gelegen. Door bureau Helsdingen is een bouwhistorische quickscan uitgevoerd om uit te zoeken of de vervallen boerderij nog als 'karakteristieke bebouwing' kan worden aangemerkt. Op basis van de bouwhistorische quickscan is geconcludeerd dat de boerderij thans niet meer is aan te merken als 'karakteristieke bebouwing' en daarmee vervangende nieuwbouw van de boerderij mogelijk is wanneer wordt voldaan aan de gestelde provinciale en gemeentelijke kaders.

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Wat betreft de woningen zijn wat betreft ligging, massa, architectonisch uitwerking, materiaal en kleur aangesloten bij de karakteristieken van het dijklint langs de Hollandsche IJssel. Het perceel IJsseldijk-Noord 100 zal worden heringericht in de vorm van een traditioneel boerenerf (zie paragraaf 3.2). Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een passende en verantwoorde ontwikkeling in het karakteristieke dijklint langs de Hollandsche IJssel/IJsseldijk-Noord. Het onderhavige plan is uitvoerig besproken en akkoord bevonden door de welstandscommissie van de gemeente Krimpenerwaard.



legenda

Waarde Archeologie (WA)

WA-1

WA-2

WA-3

WA-4

WA-5

WA-6

WA-7

WA-8

overig

reeds onderzocht

contour rivierduincomplex

gemeentegrens

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

bij ingrepen in de waterbodem van Lek of Hollandse IJssel: contact
opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort

raadplegen onderzoeksrapport

Afbeelding 22: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

Het plangebied heeft op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Krimpenerwaard:

- Een hoge verwachte archeologische waarde (WA3). Voor deze gronden geldt in beginsel een onderzoekseis voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en/of groter dan 100 m² en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk.
- Een middelmatige verwachte archeologische waarde (WA4). Voor deze gronden geldt in beginsel een onderzoekseis voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en/of groter dan 1.000 m².

Door ADC Archeoprojecten is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **‘Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
De ondergrond van het plangebied bestaat uit mineraalarm veen, dat afgedekt wordt door kom- en oeverafzettingen van Hollandse IJssel. In de top van de kom- en oeverafzettingen is een bouwvoor ontstaan. Deze bouwvoor wordt in het westen van het plangebied afgedekt door een recent opgebracht zandpakket.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De opbouw is relatief goed bewaard gebleven. In boring 5 zijn geen kom- of oeverafzettingen van de Hollandse IJssel aangetroffen. Waarschijnlijk heeft hier een sloot gelegen die recent is gedempt.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
In het westen van het plangebied worden op basis van het historisch kaartmateriaal bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Tijdens het booronderzoek werd hier een oude bouwvoor met veel puinresten aangetroffen. Mogelijk zijn in deze laag of in de laag direct daaronder nog funderingsresten uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd aanwezig. De oude bouwvoor wordt afgedekt door een 19^e of 20^e-eeuws dijkophogingspakket.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
De oude bouwvoor is aangetroffen op een diepte variërend van 75 tot 140 cm –mv (2,07 tot 0,24 m –NAP).
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. In boring 2 is in de bouwvoor een fragment industrieel witbakkend aardewerk uit de 19^e of 20^e eeuw n. Chr. gevonden. Omdat het hier een relatief recent aardewerkfragment betreft uit de bouwvoor, is deze scherf niet meegenomen en wordt ook niet archeologische indicator beschouwd. De volgende onderzoeksvragen zijn daarom niet van toepassing.

Zo ja:

- **Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.

- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**

In het westen van het plangebied kunnen nog bewoningsresten aanwezig zijn uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Daarom kan hier de middelhoge archeologische verwachtingswaarde gehandhaafd blijven. Dit geldt ook voor het zuidwestelijk deel waar op grond van de resultaten van een bouwhistorische verkenning rekening moet worden met overblijfselen van de voorganger van de huidige boerderij. In het oosten van het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht en daarom kan hier de archeologische verwachtingswaarde naar laag worden bijgesteld.

- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**

In het westelijk deel van het plangebied is een 75 tot 140 cm dik 19e of 20e-eeuws dijkophogingspakket aanwezig, boven een mogelijk archeologisch niveau uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. In dit gebied zijn momenteel geen grootschalige grondwerkzaamheden gepland. Als in dit gebied een maximale verstoringsdiepte van 75 cm –mv gehanteerd wordt, zullen geen archeologische waarden worden verstoord.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied moet rekening worden gehouden met resten van de voorganger van de huidige boerderij. Als in dit gebied een maximale verstoringsdiepte van 30 cm –mv wordt gehanteerd en de ondergrondse delen van de funderingen van de huidige boerderij blijven behouden, zullen geen archeologische waarden worden verstoord.

In het overige deel van het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht. Daarom zullen bij bodemingrepen in dit deel geen archeologische waarden worden verstoord.

- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**

Het plangebied wordt als voldoende onderzocht beschouwd. In het westelijk deel van het plangebied zijn op basis van de huidige plannen geen bodemingrepen voorzien die dieper reiken dan 75 cm –mv. Ten behoeve van de bouw van de woning in het zuidwestelijk deel van het plangebied zal het maaiveld worden opgehoogd en zal de bodem bij de aanleg van de funderingen niet dieper dan 30 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld worden verstoord. Bovendien zal de nieuwbouw binnen de contouren van de fundering van de huidige boerderij worden gerealiseerd, waardoor de ondergrondse delen behouden kunnen blijven. Het aanbrengen van heipalen zal plaatselijk leiden tot verstoring van dieper gelegen niveaus. De totale omvang van deze verstoringen zal evenwel gering zijn.

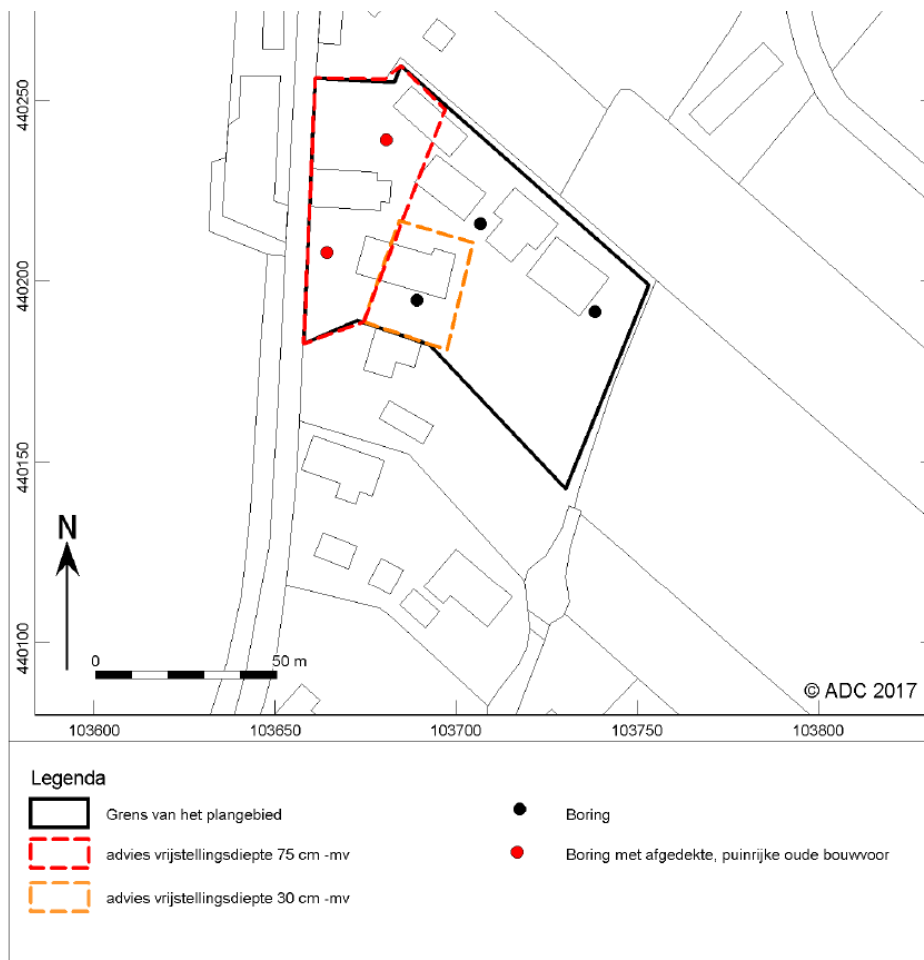
Aanbeveling

In het westelijk deel van het plangebied moet rekening worden gehouden met resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. ADC ArcheoProjecten adviseert voor dit deel van het plangebied, vanwege de aanwezigheid van recent opgebrachte lagen, de dieptevrijstelling voor bodemingrepen te verruimen tot 75 cm –mv. Omdat op basis van de huidige plannen geen bodemingrepen zijn voorzien die de genoemde dieptevrijstelling overschrijden, wordt door ADC ArcheoProjecten in dit deel van het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied moet eveneens rekening worden gehouden met resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd, waaronder overblijfselen van de voorganger van de huidige boerderij. ADC ArcheoProjecten adviseert voor dit deel van het plangebied de dieptevrijstelling voor bodemingrepen van 30 cm –mv te handhaven en de ondergrondse delen van de fundering van de huidige boerderij te behouden. Ten behoeve van de bouw van de woning in het zuidwestelijk deel van het plangebied zal het maaiveld worden opgehoogd en zal de bodem bij de aanleg van de funderingen niet dieper dan 30 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld worden verstoord. Bovendien zal de nieuwbouw binnen de contouren de fundering van de huidige boerderij worden gerealiseerd, waardoor de ondergrondse delen behouden kunnen blijven. Het aanbrengen van heipalen zal plaatselijk leiden tot verstoring van dieper gelegen niveaus. De totale omvang van deze verstoringen zal evenwel gering zijn. Op basis van de huidige plannen wordt door ADC ArcheoProjecten derhalve geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

In het overige deel van het plangebied worden geen archeologische resten verwacht.

Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat tijdens de grondwerkzaamheden toch nog archeologische resten worden aangetroffen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'



Afbeelding 23: Advieskaart n.a.v. archeologisch onderzoek

Conclusie

Voor het westelijke deel van het plangebied geldt een maximale verstoringsdiepte van 75 cm beneden het huidige maaiveld. Omdat op basis van het voorgenomen plan geen bodemingrepen zijn voorzien in dit gedeelte van het plangebied die de genoemde dieptevrijstelling overschrijden, wordt geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

Voor het zuidwestelijke deel van het plangebied geldt een maximale verstoringsdiepte van 30 cm beneden het huidige maaiveld. Ten behoeve van de bouw van de woning in het zuidwestelijk deel van het plangebied zal het maaiveld worden opgehoogd en zal de bodem bij de aanleg van de funderingen niet dieper dan 30 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld worden verstoord. Bovendien zal de nieuwbouw binnen de contouren de fundering van de huidige boerderij worden gerealiseerd, waardoor de ondergrondse delen behouden kunnen blijven. Op basis hiervan wordt voor het onderhavige plan in dit gedeelte van het plangebied tevens geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

In het overige deel van het plangebied worden geen archeologische resten verwacht, waardoor het onderhavige plan geen belemmeringen ondervindt.

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

In het plangebied is Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterbeheerplan HHSK 2016-2021

Het beleid van het HHSK is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het hoogheemraadschap streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert het hoogheemraadschap over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundige systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het waterbeheerplan HHSK 2016-2021 van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan en in het beleid ten aanzien van waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (van 2012) is beschreven hoe het HHSK omgaat met het bergen van water bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Het HHSK heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Nationaal Waterplan

In het Nationaal Waterplan is vastgelegd dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd:

1. *Voorkomen van een overstroming;*
Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden het primaire doel. Het is de taak van het hoogheemraadschap om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij constant zoekend naar de balans tussen de belangen en wensen van omgeving en wat het beheer en veiligheidsvraagstuk vereist van een waterkering. Ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.
2. *Beperken van de gevolgen van een overstroming;*
Behalve door het verkleinen van de overstromingskans (versterken van waterkeringen) kan het overstromingsrisico worden verkleind door de gevolgen van een overstroming te beperken. Het beperken van de gevolgen van een overstroming heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, moet de schade zo klein mogelijk zijn. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan de schade door een overstroming zo veel mogelijk worden beperkt.
3. *Het bestrijden van calamiteiten en rampen.*

Watersystemen/Waterkwantiteit

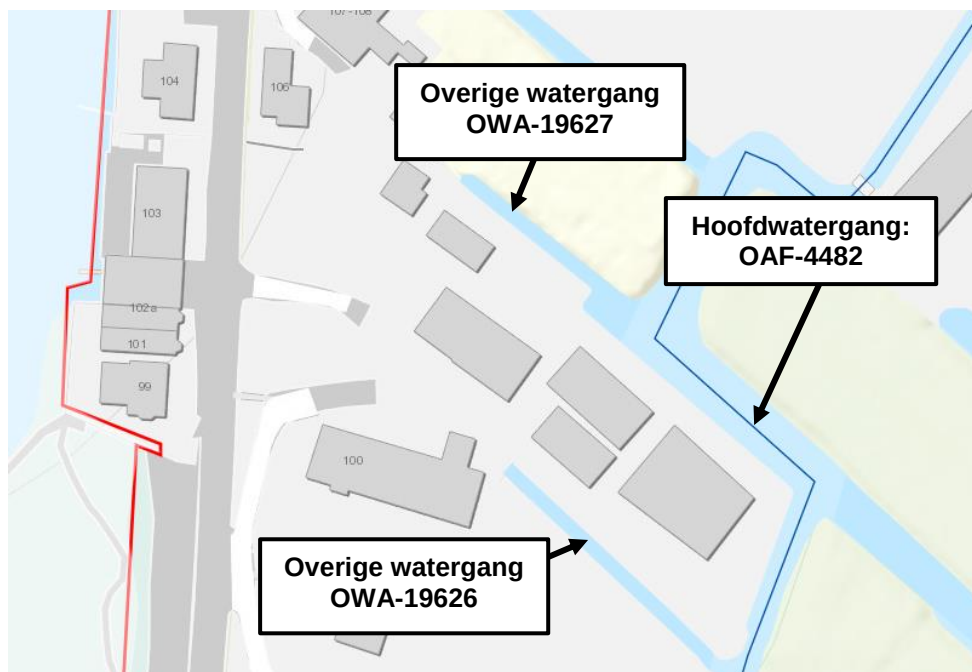
Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen.

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden. De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

- Aanvullen van het te dempen wateroppervlak;
- Compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied;
- Realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen.

De hoofdwatgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroombroef hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatgangen geldt standaard een Keurzone van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watgang.

In de directe omgeving van het plangebied is één hoofdwatgang (OAF-4481), de Bakwetering Oost, gelegen. Voor deze hoofdwatgang geldt een Keurzone van tenminste 5 meter. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten deze Keurzone, waardoor het aanvragen van een vergunning niet noodzakelijk is. Verder zijn er twee overige watgangen (OWA-19626 en OWA-19627) gelegen. Voor deze watgangen geldt geen Keurzone.



Afbeelding 24: Legger oppervlaktewater HHSK

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170711-40-15632). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

Op 27 juni 2012 is het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Het doel van dit beleid is om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren. Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen:

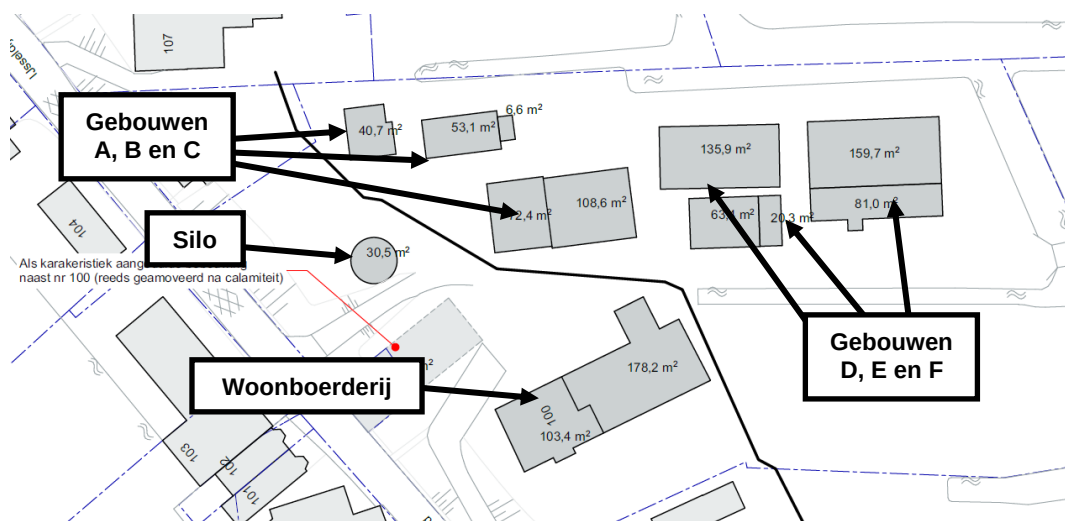
1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²;
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheersgebied van HHSK.

Verhardingsbalans

Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 2: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m ²)
Woonboerderij (voor- en achterhuis)	281,6 m ²
Gebouw A	40,7 m ²
Gebouw B (incl. aanbouw)	59,7 m ²
Gebouw C	181 m ²
Gebouw D	135,9 m ²
Gebouw E (incl. aanbouw)	83,7 m ²
Gebouw F	240,7 m ²
Silo	30,5 m ²
Terreinverharding	490 m ²
Totaal bestaande situatie	1543,8 m²
Nieuwe situatie	
Woning 1	116 m ²
Woning 2	96 m ²
Erfverharding woonkavels incl. in- en uitrit en parkeerplaatsen	615 m ²
Totaal nieuwe situatie	827 m²
Vershil	716,8 m² afname



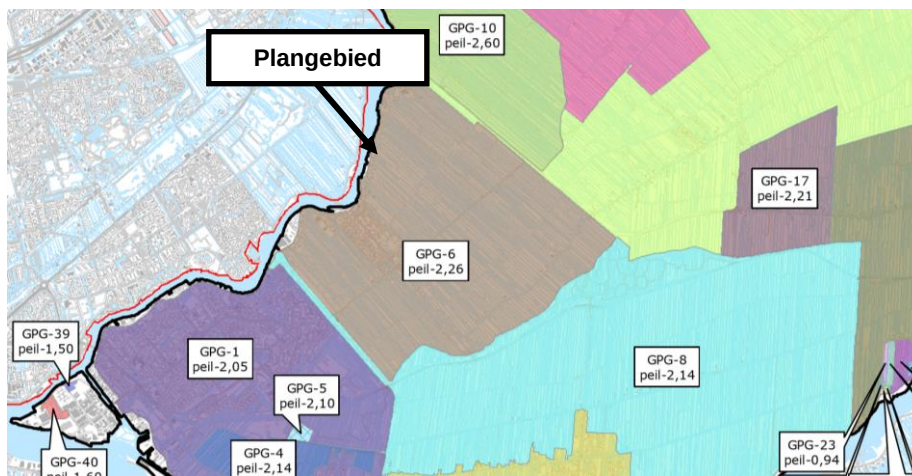
Afbeelding 25: Bestaande bebouwing

Het onderhavige plan resulteert in een forse afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Peilgebied/Drooglegging

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen. De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast. Het plangebied valt binnen het peilbesluit 'Kromme, Geer en Zijde'. Hier geldt een peilniveau van -2,26 m NAP.

Ten aanzien van de drooglegging geldt voor overige wegen een drooglegging van 0,7 meter, voor hoofdwegen een drooglegging van 1,0 meter en voor bebouwing een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 26: Peilgebiedenkaart HHSK

Waterkering

Het plangebied is gelegen in de kernzone en de beschermingszone-binnen van een primaire waterkering.



Afbeelding 27: Legger waterkeringen HHSK

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

De huidige woonboerderij is voor een klein deel gelegen binnen de kernzone van de primaire waterkering. De woonboerderij en bijbehorende bouwwerken worden gesaneerd en in ruil daarvoor worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. De vrijstaande woning ter plaatse van de huidige woonboerderij wordt verder van de dijk en daarmee buiten de kernzone van de waterkering gerealiseerd. Hiermee is in het kader van waterveiligheid en het onderhoud/versterken van de waterkering sprake van een verbeterde situatie.

Het onderhavige plan speelt in op de toekomstige dijkversterking van de IJsseldijk-Noord (dijkversterkingsproject KIJK). Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is enige tijd geleden dijkversterkingsproject KIJK (Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard) gestart ten behoeve van de dijkversterking van o.a. de IJsseldijk-Noord te Ouderkerk a/d IJssel. Op 24 april 2018 is het dagelijks bestuur van het HHSK voor het project KIJK tot een concept voorkeursalternatief (concept VKA) gekomen. Dat betekent dat er nu voor de verschillende dijkvakken op het KIJK-traject een concept voorkeursoplossing ligt voor de manier waarop de dijk ter plekke versterkt kan worden.

De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden voor een groot deel plaats binnen de beschermingszone-binnen van de primaire waterkering. Voor deze werkzaamheden dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Riolering

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het hemelwater van bebouwing/verharding zal worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Krimpenerwaard. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de geplande werkzaamheden dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van de woonboerderij met bijbehorende bouwwerken en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de dijk langs de planlocatie en de vegetatie op de planlocatie. De sloten rondom de planlocatie maken mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van beschermde vissen. De vegetatie op het terrein en slootoevers worden mogelijk incidenteel gebruikt door algemene (licht beschermde) amfibieën en zoogdieren. De struiken, bomen en slootoevers zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppad, grote modderkruiper en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De sloop van de bebouwing aan de IJsseldijk Noord 100 te Ouderkerk aan den IJssel en ontwikkeling van 2 woningen is uitvoerbaar.

Te treffen maatregelen

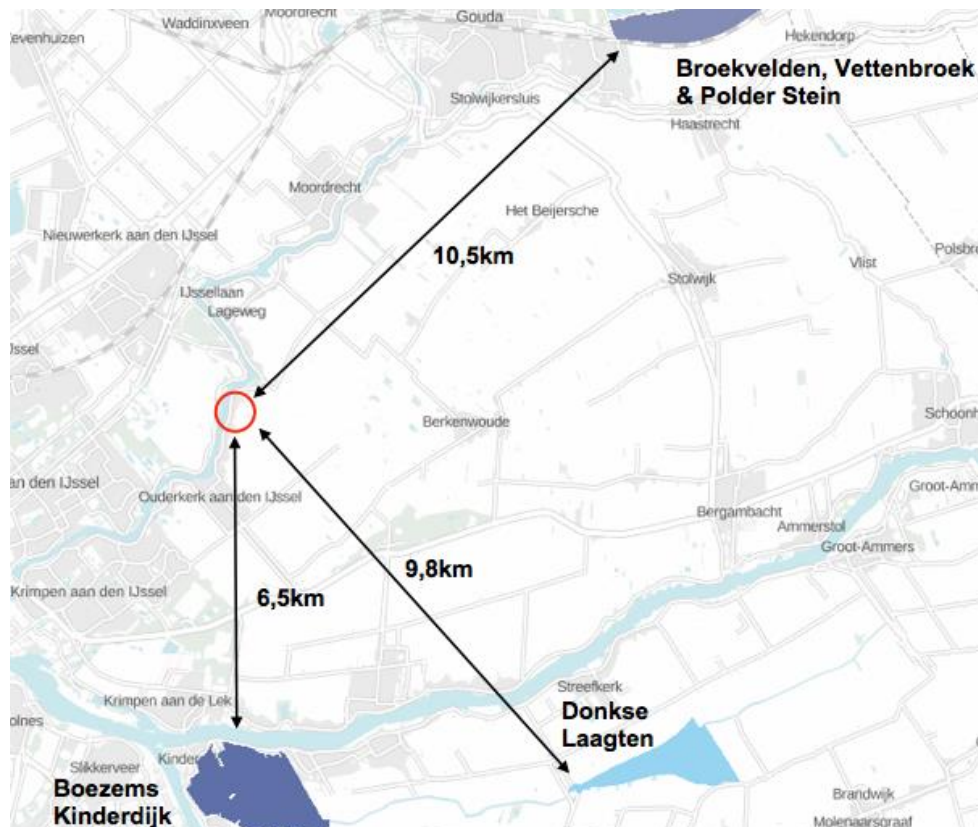
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in*

de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- Het terrein wordt gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden voor rugstreeppadden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- Om potentieel negatieve effecten te voorkomen wordt geadviseerd om heien overige werkzaamheden, die leiden tot (extreem) harde trillingen of hoge verstoring, uit te voeren buiten de kwetsbare periode (voortplantingsperiode van april - augustus).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'

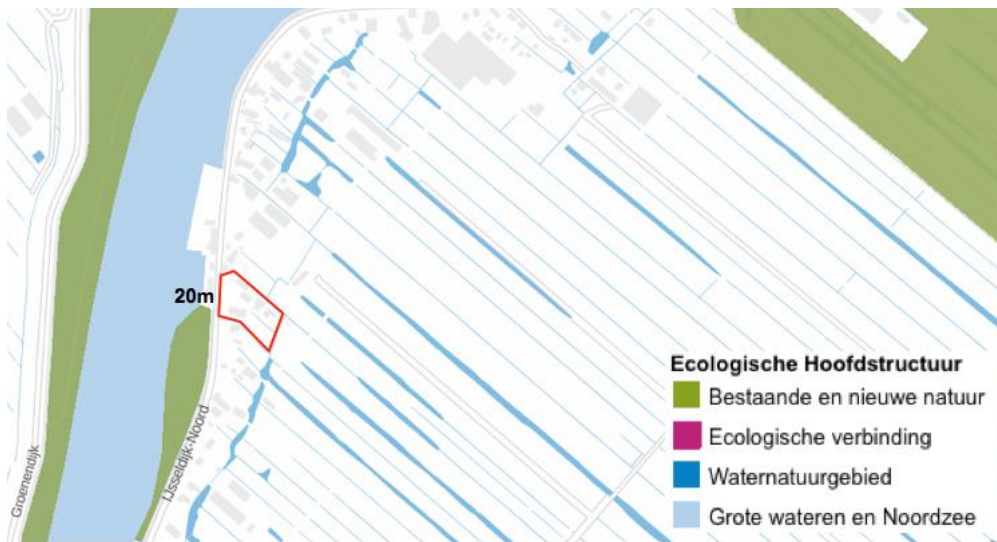
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 6,5km ligt het Natura2000 gebied Boezems Kinderdijk, op een afstand van 9,8km Donkse Laagten en 10,5km Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Een gedeelte van de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van ca. 350m. ligt een belangrijk weidevogelgebied.

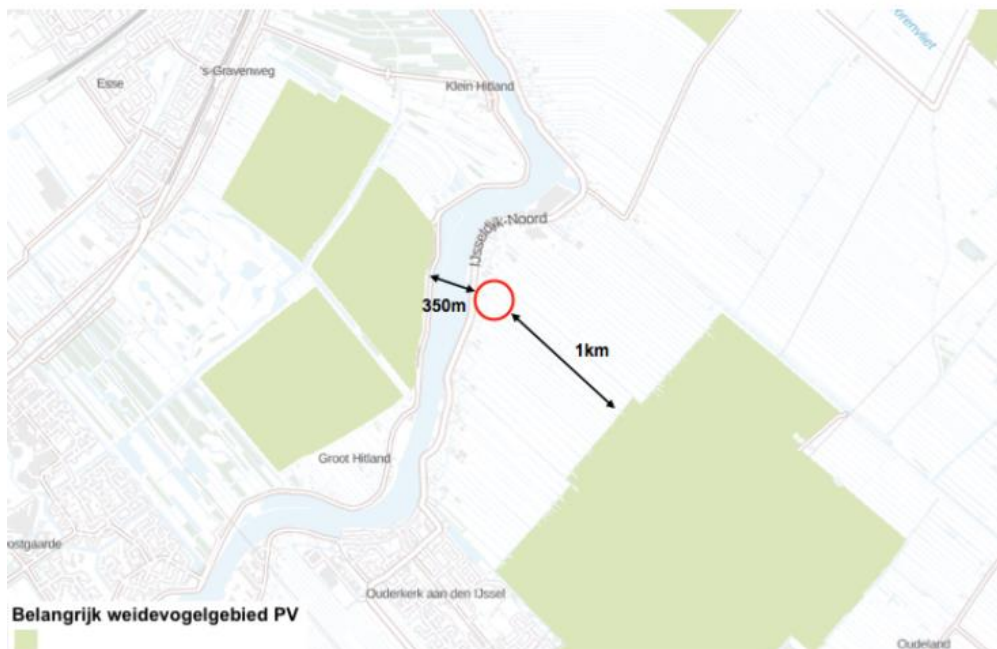


Afbeelding 28: Ligging plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

Op een afstand van tenminste 6,5km liggen Natura2000 gebieden. De ontwikkeling zal een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. Het verkeer op de IJsseldijk Noord is echter normatief. De nieuwbouw van de woningen leidt tot een tijdelijke en permanente toename in stikstofdepositie (projecteffect en stookinstallatie). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000 gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 29: Ligging plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 30: Ligging plangebied in relatie tot weidevogelgebieden

Het plangebied is op een afstand van ca. 350 m tot een belangrijk weidevogelgebied (pzh.b3p.nl). Belangrijke weidevogelgebieden zijn agrarisch gebieden die worden gekenmerkt door een hoge weidevogeldichtheid. Deze gebieden maken geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland maar worden planologisch beschermd via de Structuurvisie. Conform de beleidsregel

is binnen belangrijk weidevogelgebied het 'nee, tenzij'-regime van kracht. Dat betekent dat een ingreep niet is toegestaan, indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant wordt aangetast. Onder de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden worden verstaan: de hoge weidevogeldichtheden alsmede de factoren die deze dichtheden bepalen zoals het agrarisch (grasland)gebruik, de waterhuishouding, de landschapsstructuur, openheid en rust.

Het huidige gebruik en beoogde gebruik leidt niet tot een excessieve toename van storingsfactoren zoals geluid, licht, optische verstoring, landschapsstructuur, openheid, rust, waterhuishouding en het gebruik van het omliggende agrarische grasland. De meeste weidvogelsoorten houden een zekere afstand tot locaties waar reeds sprake is van de functie wonen. Daarnaast vormen de (hogere) bomen in het plangebied en in de directe omgeving uitkijkposten voor vogels die (jonge) weidevogels prederen (o.a. zwarte kraai en ekster). Ongeacht beheer en inrichting is de zoom rondom bebouwing en woonpercelen derhalve vaak minder geschikt voor weidevogels. Het is echter uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het belangrijk weidevogelgebied.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt, mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 – 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm^{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Hoofdstuk 5.8 'Luchtkwaliteit' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

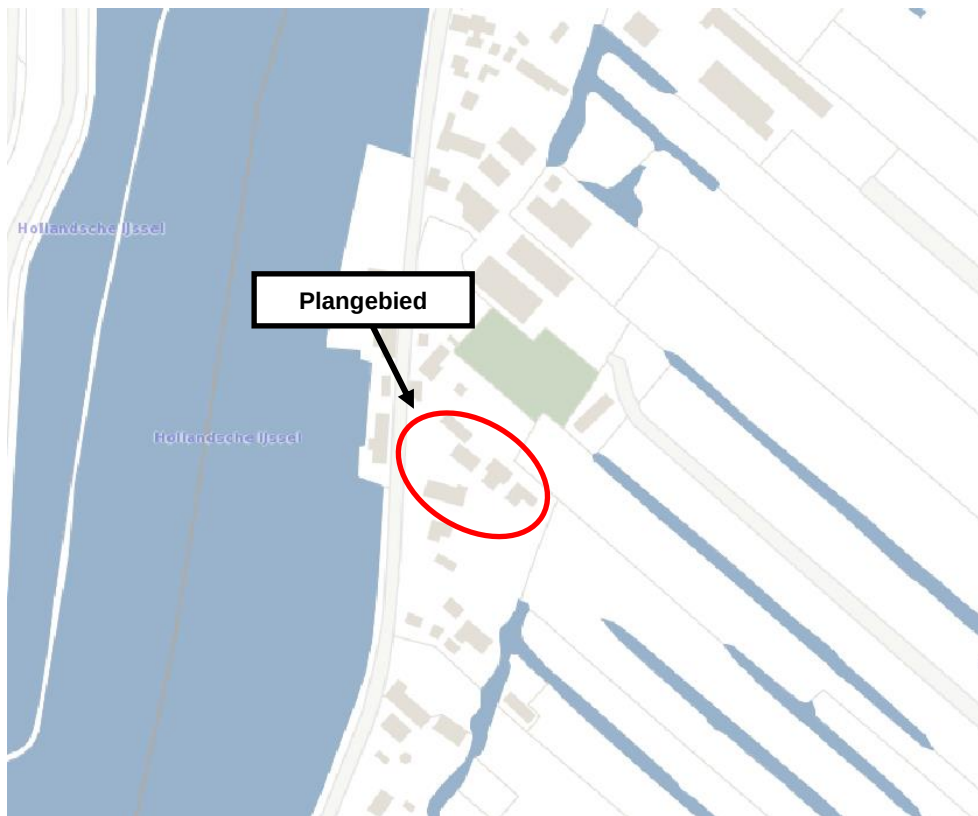
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 31: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Waterverkeer

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar, contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als groene vaarweg. Voor deze watergangen gelden geen beperkingen voor de ruimtelijke ordening.

Kabels en leidingen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn welke planologisch relevant zijn. Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen gelegen. Op het perceel IJsseldijk-Noord 100 is een (pers)rioolleiding gelegen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. Deze kabels en leidingen behoeven geen juridisch-planologische bescherming. De woningen zijn op voldoende afstand van de kabels en leidingen gelegen. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen. Hoofdstuk 5.9 'Externe veiligheid' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland. Geadviseerd wordt om de woningen uit voeren met mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan al bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijke bereikbare plek te situeren.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.