

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

‘Kerkweg 89, Ouderkerk aan den IJssel’



NL.IMRO.1931.PB1908DK043-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 21-10-2019

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	4
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	4
2.2.3 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Beeldkwaliteit	8
3.3 Duurzaamheid	11
3.4 Ontsluiting en parkeren	13
4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
4.1.4 Conclusie rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	16
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)	20
4.3.2 Bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'	21
4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid	21
4.4 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	22
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
5.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)	24
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Bodem	28
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	29
5.6 Watertoets	31
5.7 Ecologie	36
5.8 Luchtkwaliteit	38

5.9 Externe veiligheid	39
5.10 Lichthinder	42
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1 Exploitatie	43
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7.1 Zienswijzen	43

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerpplan	Van der Padt en Partners Architecten	93-16 VO-02	05-02-2019
2	Gevel- en plattegrond-tekeningen	Van der Padt en Partners Architecten	93-16 DO-01/ DO-02	06-06-2019
3	Digitale Watertoets	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	20170518-40-15306	18-05-2017
4	Verkennd bodemonderzoek	LAWIJN milieu-advies	15.2481-A1	Januari 2016
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4392	07-01-2019
6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	JVO/1174 17.1014	14-06-2017
7	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/228/r	27-05-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Kerkweg 89 te Ouderkerk aan den IJssel is thans een kaaspakhuis met een bedrijfswoning en een loods gelegen. De bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn inmiddels beëindigd, waardoor de opstallen thans geen actieve functie meer hebben en leeg staan. Het kaaspakhuis, de loods en de bedrijfswoning zijn begin 2017 overgenomen door aannemingsbedrijf W. Visser en Zn. B.V. uit Ouderkerk a/d IJssel.

Gezien er in de huidige markt weinig vraag is naar dergelijke bedrijfslocaties en om daarmee langdurige leegstand en verpaupering van de opstallen en het buiten-terrein te voorkomen is besloten om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Aannemingsbedrijf W. Visser en Zn. B.V. is voornemens in een herbouwd kaaspakhuis zes appartementen te realiseren. De achterliggende loods wordt gesloopt. Aan de achterzijde worden zes bergingen gerealiseerd.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk a/d IJssel op 16 september 2009 is vastgesteld. Het perceel Kerkweg 89 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming 'is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'. Ten behoeve van deze uitgebreide procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is gevraagd de ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Kerkweg ten zuidwesten van de tennis-, scouting- en voetbalvereniging van Ouderkerk a/d IJssel. Het plangebied wordt aan de zuidwest- en noordoostzijde begrensd door de Kerkweg en het recreatiegebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de toegangsweg naar de tennisvereniging. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Kerkweg en een perceelsgrens met het naastgelegen perceel Kerkweg 89a.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk aan den IJssel is vastgesteld op 16 september 2009. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Wonen;

Met de maatvoerings- en bouwaanduidingen:

- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 6);
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen' (woonbestemming);
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk a/d IJssel'

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het 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.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

De kern Ouderkerk aan den IJssel ontstond als ontginningsdorp langs de oever van de Hollandsche IJssel. De IJsseldijken vormen 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. Het achterliggende veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het veengebied. 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 uitkomt op de Dorpsstraat (het verlengde van de IJsseldijk). Hier werd in de 15e 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. Na de Tweede Wereldoorlog heeft de kern Ouderkerk a/d IJssel een sterke groei doorgemaakt. In de gebieden ten zuiden van de Dorpsstraat en aan beide zijden van de Kerkweg zijn seriematige woonwijken gerealiseerd.

De Kerkweg, waaraan het plangebied is gelegen, betreft de entree van het dorp Ouderkerk a/d IJssel. In de loop van de tijd is langs de Kerkweg een bebouwingslint ontstaan. De Kerkweg staat haaks op de dijk, waardoor stedenbouwkundig gezien sprake is van een T-structuur. Deze T-structuur is kenmerkend voor vele dijkdorpen in de “Waarden”. De lintbebouwing langs de Kerkweg kenmerkt zich door een afwisseling van traditionele cultuurhistorische waardevolle bebouwing en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen welke doorgaans op korte afstand van de Kerkweg zijn gelegen. Zowel de traditionele bebouwing als vervangende nieuwbouw hebben overwegend een traditionele landelijke uitstraling.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied heeft thans een ontsluiting op de Kerkweg. De Kerkweg heeft ter plaatse van het plangebied een 30 km/uur regime. Via de Kerkweg kan men in zuidelijke richting het dorp verlaten en in noordelijke richting het centrum bereiken.



Afbeelding 3: Bestaande ontsluiting plangebied

2.2.3 Huidig gebruik

Op de locatie Kerkweg 89 te Ouderkerk aan den IJssel is thans een kaaspakhuis, een loods en een bedrijfswoning gelegen. De bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn inmiddels beëindigd, waardoor de opstallen thans geen actieve functie meer hebben en leeg staan.



Afbeelding 4: Bestaande situatie

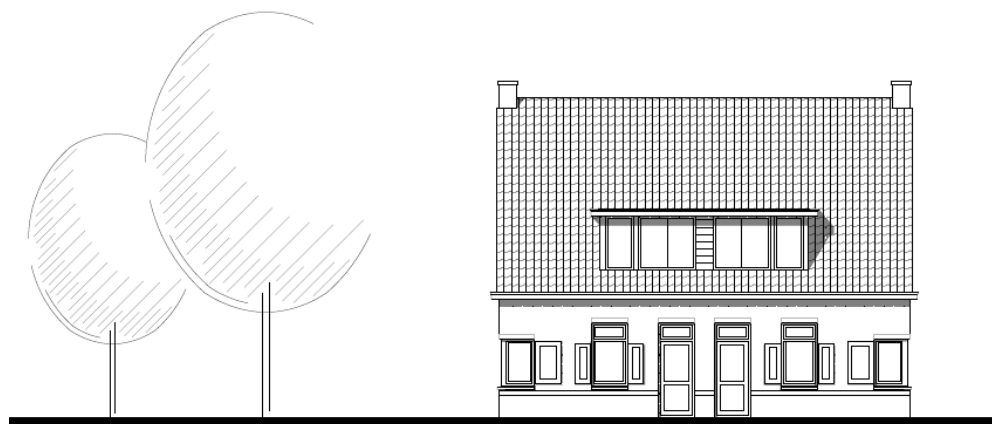
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

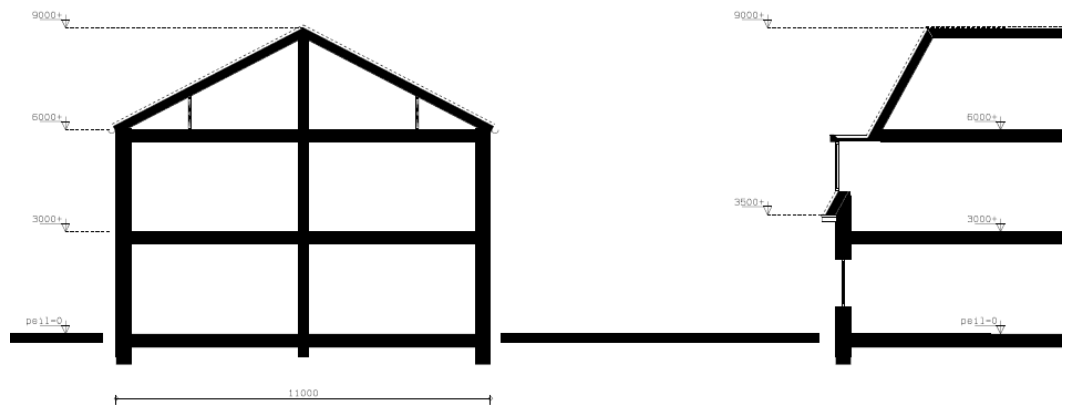
Het plan is om het kaaspakhuis op dezelfde locatie te herbouwen met daarin zes appartementen. Het herbouwde kaaspakhuis heeft een bouw- en goothoogte van 9 meter respectievelijk 6 meter. De loods aan de achterzijde, met een oppervlakte van ca. 170 m², wordt gesloopt. De appartementen hebben een losse bergruimte aan de achterzijde van het plangebied. De bergruimten hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 105 m².



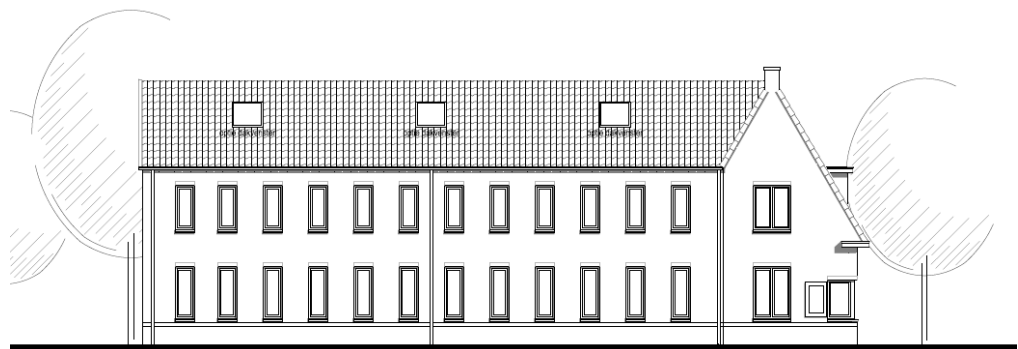
Afbeelding 5: Nieuwe situatie



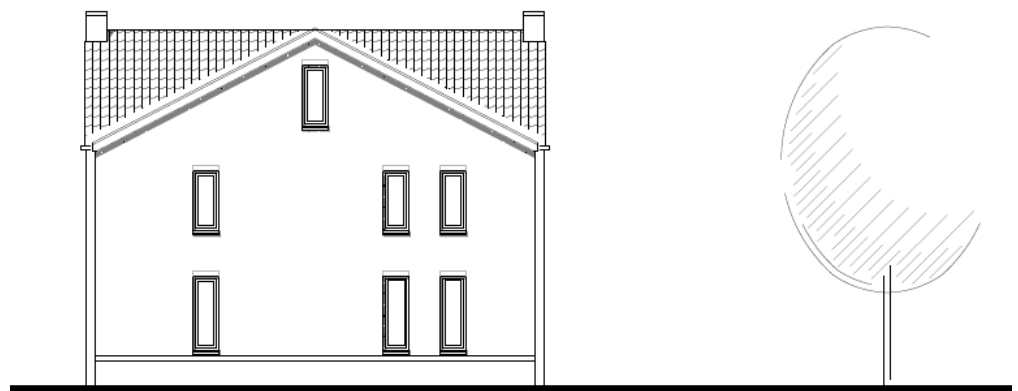
Afbeelding 6: Voorgevel nieuw bouwvolume



Afbeelding 7: Doorsnedetekening herbouwd kaaspakhuis



Afbeelding 8: Linkerzijgevel herbouw kaaspakhuis



Afbeelding 9: Achtergevel herbouw kaaspakhuis



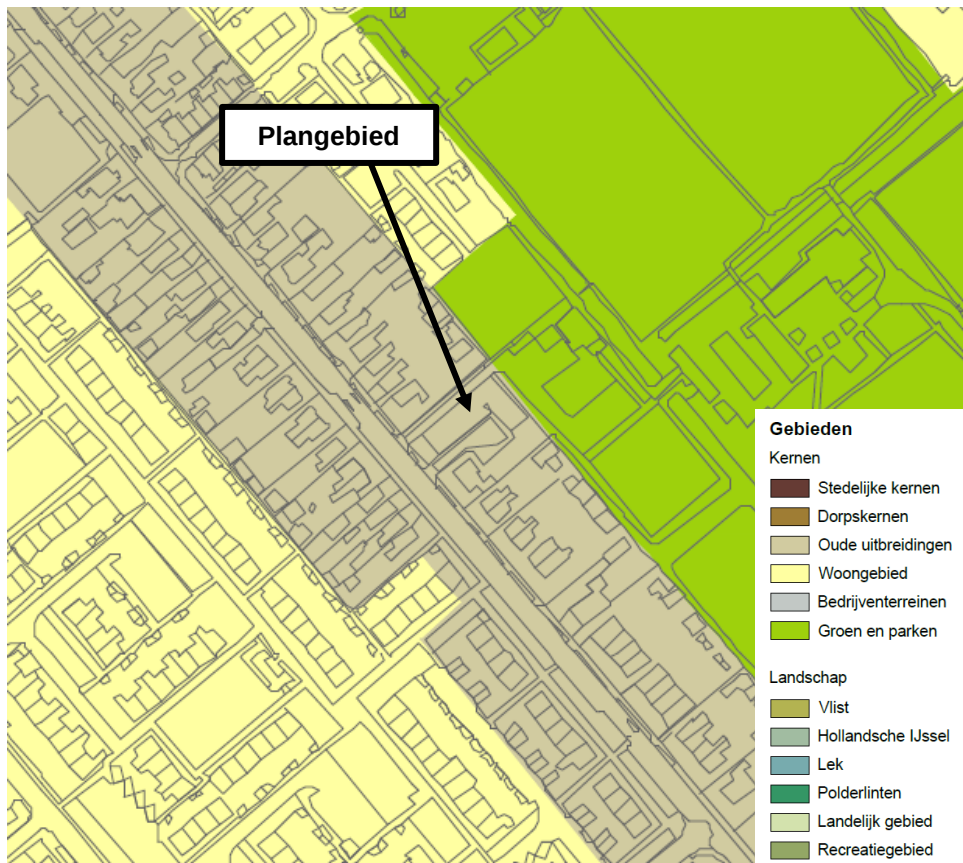
Afbeelding 10: Rechterzijgevel herbouwd kaaspakhuis

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 'oude uitbreiding' (Gebied 1C) van de kern Ouderkerk a/d IJssel.

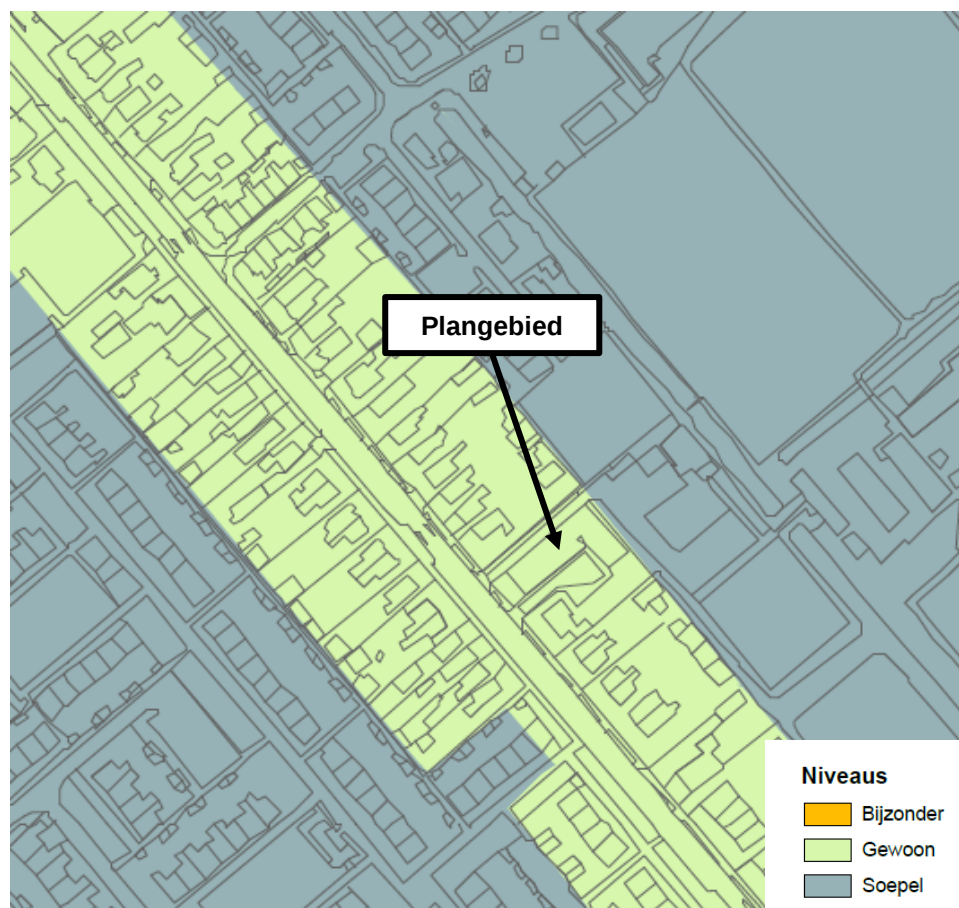


Afbeelding 11: Uitsnede gebiedenkaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

De oude uitbreidingen van de Krimpenerwaard zijn gelegen in het verlengde van of haaks op de dorpskernen en in de schil rond de binnenstad van Schoonhoven. Deze gebieden bestaan uit gemengde dorps lintbebouwing en een kleinstedelijk uitbreiding. De eerste uitlopers van de dorpen hebben overwegend gevarieerde, kleinschalige lintbebouwing uit diverse periodes in een gegroeide structuur met een dorps karakter. De oude uitbreidingen kenmerken zich door een afwisseling van vrijstaande dorpsachtige woningen, korte rijwoningen en een enkele boerderij. Er is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de lintbebouwing volgt hoofdzakelijk de weg (uitsluitend kleine verspringingen). De lintbebouwing is georiënteerd op de aangrenzende weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met een kap. De nokrichting loopt zowel evenwijdig als haaks op de weg. Gevels hebben over het algemeen een traditionele opbouw. De oude uitbreidingen kenmerken zich door een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels zijn vaak rijker gedetailleerd terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik van de lintbebouwing is divers en terughoudend. Gevels zijn opgebouwd uit baksteen, soms (gedeeltelijk) gevelrd of gepleisterd in een lichte tint. De kappen zijn veelal gedekt met dakpannen. De kozijnen zijn uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

De oude uitbreidingen zijn op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende niveaukaart aangeduid als gebied met het welstands-niveau 'Gewoon'. Het uitgangspunt in de gebieden met een gewoon niveau is dat bouwplannen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.



Afbeelding 12: Uitsnede niveaukaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

Criteria

Bouwplannen in oude uitbreidingen van dorpskernen worden getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- Het dorpse of kleinstedelijke karakter van de lintbebouwing behouden;
- Gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte;
- Rooilijnen volgen weg of slotenpatroon met kleine onderlinge verspringingen;
- De rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang;
- Doorzichten behouden;
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn;
- Grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen.

Massa

- De bouwmasa 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 hoofdmasa;
- De individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel;
- Aansluiting op maaiveld en gevelbeëindiging zorgvuldig vormgeven;
- Belijningen, horizontale en verticale elementen zijn per pand of ensemble herkenbaar;
- Panden hebben in beginsel uit één, anderhalve of twee lagen met een kap;
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmasa;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt;
- Gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig;
- De architectuur volgt het beeld van dorpse bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles;
- De hoofdmasa heeft een heldere en in de regel verticale geleiding;
- Fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen, windveren, belijning en baksteenpatronen in de gevel;
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt;
- Begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel;
- Ramen zijn in beginsel staand of worden (verticaal) onderverdeeld;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel en per rij of ensemble in samenhang;
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of al dan niet gedeeltelijk in een lichte tint gepleisterd of geverfd;
- Hellende daken dekken met keramische pannen en bij uitzondering met riet;
- Kleuren afstemmen op belendingen.

Toetsing bouwplan

Bij de uitwerking van het bouwplan zijn door Van der Padt & Partners Architecten de bovenstaande relevante welstandscriteria als uitgangspunt genomen.

Het kaaspakhuis wordt herbouwd op de locatie van het huidige kaaspakhuis in de rooilijn met de naastgelegen woningen. Het gebouw betreft een evenwichtig rechthoekig bouwvolume, bestaande uit twee bouwlagen met een kap (bouw- en goothoogte van c.a. 9 m respectievelijk 6 m). Hiermee sluit het bouwvolume aan bij de bouw- en goothoogte van het huidige kaaspakhuis. Het kaaspakhuis wordt opgebouwd uit bakstenen met een zadeldak of een afgeleide daarvan bedekt met dakpannen. Overeenkomstig het huidige kaaspakhuis krijgt het gebouw een passende voorgevel gericht naar de Kerkweg, waarbij de nokrichting haaks op de Kerkweg is gelegen. De architectonische uitwerking en detaillering van het kaaspakhuis zijn zorgvuldig en evenwichtig gekozen welke aansluiten bij het dorpse karakter van de lintbebouwing. De bouwmaterialen en kleuren zijn overwegend traditioneel en terughoudend. Het herbouwde kaaspakhuis past daarmee goed in het huidige straatbeeld van de Kerkweg. De berggruimten worden achter de woning Kerkweg 89a (achter de voorgevellijn) gerealiseerd en zijn vanuit beeldkwaliteitsoogpunt ondergeschikt aan de omliggende woningen.

Het onderhavige bouwplan zorgt met het wegnemen van de bedrijfsbestemming en de sloop van het verouderde bedrijfsbebouwing en het verwijderen van het verharde buitenterrein reeds voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst wordt het kenmerkende en historische kaaspakhuis op een passende wijze herbouwd waarmee het verleden van het kaaspakhuis zichtbaar blijft. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een passende en verantwoorde ontwikkeling in lintbebouwing langs de Kerkweg. Het onderhavige plan is uitvoerig besproken en akkoord bevonden door de welstandscommissie van de gemeente Krimpenerwaard.

3.3 Duurzaamheid

Gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

De gemeente Krimpenerwaard heeft de volgende ambitie opgesteld: “In 2060 is de samenleving van de Krimpenerwaard fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal en vrij van restafval”. Dat staat in het Programmaplan Duurzaamheid 2018-2021.

De volgende doelstellingen uit het Programmaplan zijn relevant voor het plan:

- De CO₂-uitstoot is in 2030 met 50% afgenomen t.o.v. 2015.
- In 2030 is het afvalscheidingspercentage minimaal 80%.

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn aanvullende relevante doelen en aandachtspunten opgenomen:

- In 2021 is de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie toegenomen met tenminste 0,02 PetaJoule.
- Bij de inrichting van de publieke en private buitenruimte wordt rekening gehouden met wateren hittestress.
- Het afval van de één wordt grondstof voor de ander.

Toepassing plan

In het ontwerp van het herbouwde kaaspakhuis wordt zoveel aangesloten bij de ambitie en beleid van de gemeente Krimpenerwaard. Hierbij kan gedacht worden aan:

Alternatieven voor gasaansluiting

Verwarming zonder aardgas kan bijvoorbeeld met een warmtepomp. Dit is een efficiënte wijze van verwarmen. In combinatie met een lage temperatuurverwarming (bijvoorbeeld vloerverwarming) en bodemwarmte kan deze ook op duurzame wijze voorzien in koeling, waardoor geen airco nodig is. Er is een keuze gemaakt voor warmtepomp(en).

Zonne-energie

Er is een keuze gemaakt voor het plaatsen van zonnepanelen (evt. met accu-opslag) op de bergingen.

Klimaatadaptatie

Een groene inrichting en open bestrating dragen bij aan het verminderen van water- en hittestress. Het verharde oppervlak van het perceel neemt af als gevolg van het plan. Het plan is om de buitenruimte zo groen mogelijk in te richten.

Er wordt onderzoek gedaan naar verdere mogelijkheden voor duurzaamheidsmaatregelen, waaronder mogelijk hergebruik van de bouwmaterialen van de te slopen loods en het toepassen gerecyclede en duurzame materialen.

3.4 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied heeft thans een ontsluiting op de Kerkweg. De appartementen worden ontsloten middels de bestaande toegangsweg naar de tennisvereniging.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317.

Het onderhavige bouwplan bestaat uit zes appartementen. Uitgaande van het type 'koop, etage duur' liggend in de schil van het centrum van Ouderkerk a/d IJssel in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 6 appartementen x 1,9 parkeerplaatsen = 11,4 parkeerplaatsen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bestaande vrijstaande woning Kerkweg 89a meegenomen in de parkeerberekening. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de schil van het centrum van Ouderkerk a/d IJssel in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

Totaal

De totale parkeerbehoefte bedraagt in totaal afgerond 14 parkeerplaatsen (2,1 + 11,4 = 13,5 parkeerplaatsen).

Op het achterterrein en langs de Kerkweg worden in totaal 16 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeerbehoefte.



Afbeelding 13: Parkeren

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 de 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 echter 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 de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) 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, mainport-ontwikkeling 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 plan 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'.

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 voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe '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*'. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

'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 plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit zes wooneenheden. Per saldo worden vijf wooneenheden toegevoegd (6 appartementen minus de huidige bedrijfswoning). Op basis van bovenstaande 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 noodzakelijk.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk is. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

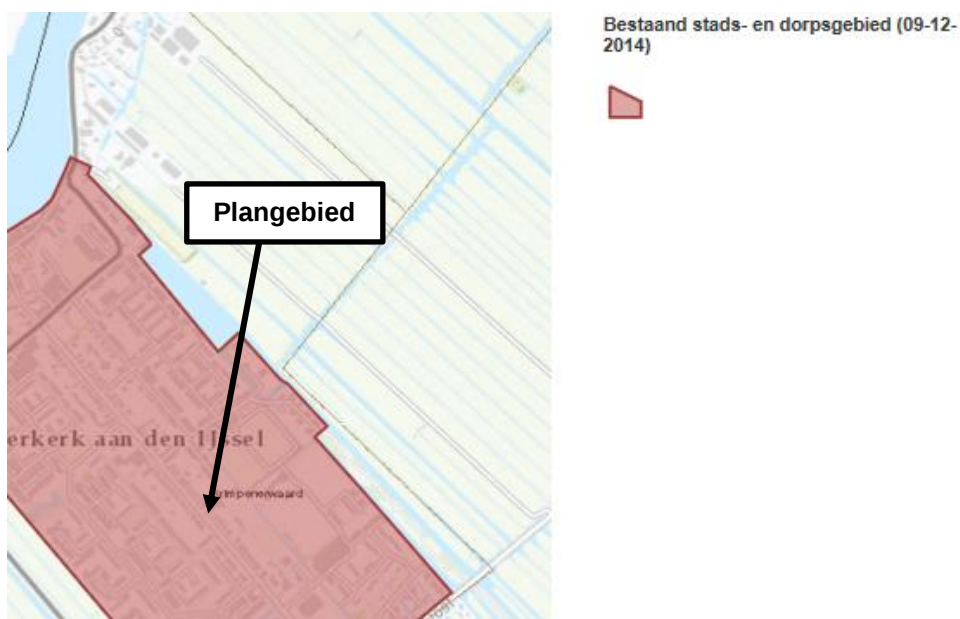
- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het onderhavige plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 14: Bestaand stads- en dorpsgebied

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie (kaaspakhuis) in de lintbebouwing langs de Kerkweg. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. In de huidige markt is weinig vraag naar dergelijke bedrijfslocaties. Middels het onderhavige bouwplan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling, waarmee verrommeling van het perceel en verpaupering van de bebouwing voorkomen. Bij het ontwerp van het herbouwd kaaspakhuis en de inrichting van het perceel is rekening gehouden en aangesloten bij de directe omgeving. Vanuit milieukundig oogpunt, in relatie met de nabijgelegen burgerwoningen, is sprake van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteits- bepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart. Het onderhavige plan draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. In de bestaande situatie is het plangebied vrijwel volledig verhard (verharding en bedrijfsbebouwing). Het gebied heeft daarmee een versteende uitstraling. Middels het bouwplan wordt het kaaspakhuis herbouwd en wordt het terrein een goede wijze ingericht. Hiermee is reeds sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het herbouwde krijgt een landelijke en traditionele uitstraling welke verwijst naar het verleden van deze locatie en is passend in de lintbebouwing langs de Kerkweg en het dorpse karakter van het gebied. Bovendien wordt middels de herontwikkeling van de locatie langdurige leegstand, verpaupering van de bedrijfslocatie en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). 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. 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 Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het onderhavige plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt eventuele leegstand en verpaupering van de huidige bebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). 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 noodzakelijk.

Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in haar beleid vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

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

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

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt eventuele leegstand en verpaupering van de huidige bebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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:

In de structuurvisie zijn voor de woonbuurten ten zuiden van de Abelenlaan, waar het plangebied binnen is gelegen, de volgende maatregelen op hoofdlijnen gewenst:

- Het karakter van de Kerkweg blijft als historisch lint behouden. Door inrichtingsmaatregelen wordt de stedenbouwkundige eenheid – geleidelijk - versterkt;
- De openbare ruimten in de ter weerszijden van de Kerkweg gelegen woonbuurten zijn en worden volledig als verblijfsgebied ingericht (duurzaam veilig);
- Vrijkomende (bedrijfs)locaties – met name langs de Kerkweg - komen voor transformatie naar woningbouw in aanmerking. De stedenbouw- kundige opzet van de vervangende bebouwing wordt wat betreft maat en schaal afgestemd op het karakter van de omgeving. Dit betekent een relatief beperkte bouwcapaciteit en een mening van grondgebonden en niet-grondgebonden woningen;
- De huidige locatie van de sportvelden is gunstig en biedt een goede, laagdrempelige bereikbaarheid. De sportvelden blijven op deze locatie gehandhaafd en vormen het “groene hart” van Ouderkerk a/d IJssel. Wel wordt nader bekeken of maatregelen mogelijk zijn om directe overlast voor omwonenden te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door wijziging van de externe ontsluiting en aanleg van parkeervoorzieningen aan de oostzijde van het sportcomplex. Ook kan op lange termijn een eventueel overbodig geworden speelveld hiervoor worden benut;
- Aan de westzijde wordt langs de Zijdeweg een groene dorpsmantel aangelegd. De inrichting wordt mede afgestemd op wensen van direct aanwonenden en sluit aan op de interne groenstructuur van de aangrenzende woonbuurten.

Het onderhavige plan betreft de herontwikkeling van een vrijkomende bedrijfslocatie (voormalig kaaspakhuis). Het huidige kaaspakhuis wordt op dezelfde locatie herbouwd met daarin zes appartementen. Het nieuwe kaaspakhuis wordt op een passende en verantwoorde wijze vormgegeven en ingepast in de lintbebouwing. Het kaaspakhuis krijgt een landelijke en traditionele uitstraling welke verwijst naar het verleden en passend is in de lintbebouwing langs de Kerkweg en het dorpse karakter van het gebied. Op basis hiervan is sprake van een passende ontwikkeling en blijft het historische karakter van de lintbebouwing langs de Kerkweg behouden. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk is vastgesteld op 16 september 2009. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Wonen;

Met de maatvoerings- en bouwaanduidingen:

- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 6);
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen' (woonbestemming);
- Bouwvlak.



Afbeelding 15: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk a/d IJssel'

Het voorgenoemen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk op 16 september 2009 is vastgesteld. Het perceel Kerkweg 89 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming 'is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het onderhavige bouwplan past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

4.4 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel';
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (herbouw kaaspakhuis, afname verharding, passende vormgeving en inpassing woningen in bebouwingslint);
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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 milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Voor de nieuwbouw van een appartementengebouw/herbouwd kaaspakhuis bestaande uit zes appartementen ter plaatse van de huidige locatie van een kaaspakhuis op het Kerkweg 89 te Ouderkerk a/d IJssel zal de vraag beantwoord moeten worden of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer. 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 milieueffectrapportage. 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 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 geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wet milieubeheer en vanuit het Besluit milieueffectrapportage geldt op grond van bijlage C. De activiteiten/bouw welke middels onderhavige bouwplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het plan betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit zes wooneenheden. Een vormvrij m.e.r.-beoordeling is wel verplicht.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie van een kaaspakhuis een nieuw kaaspakhuis te realiseren met daarin zes appartementen. Er vinden in de nieuwe situatie op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats en de verkeersbewegingen zullen niet onevenredig toenemen. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De thans juridisch-planologisch mogelijke bedrijfsactiviteiten en bijbehorende verkeersbewegingen worden weggenomen. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Ouderkerk a/d IJssel. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,6 km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt op een afstand van 0,7 km tot het Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen maximaal gelijk blijven dan wel afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is juridisch-planologisch een kaaspakhuis toegestaan op het perceel Kerkweg 89 te Ouderkerk a/d IJssel. Middels het voorliggende plan krijgt het herbouwde kaaspakhuis een nieuwe functie in de vorm van wonen. Hiermee is vanuit milieukundig oogpunt sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfsmatig gebruik). 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 plaats gevonden 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, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling 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 de volgende hoofdstukken. Er is in onderhavige situatie afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

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 kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van 6 appartementen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Conform de Wet Geluidhinder zijn 30 km/h wegen niet zoneplichtig en derhalve is voor deze wegen geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd bedrijventerrein. In de omgeving zijn, behoudens de Kerkweg (30 km/h), tevens geen wegen gelegen. Gezien in de directe omgeving van het plangebied uitsluitend een 30 km/h weg is gelegen hoeft formeel gezien geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in 2017 desalniettemin een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï in kaart te brengen. De conclusie uit dit onderzoek luiden:

- *'De woningen zijn uitsluitend gelegen binnen de invloedssfeer van 30 km/h wegen;*
- *De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Kerkweg ten hoogste 49 dB, incl. aftrek art.110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de vrijstaande woningen. Deze geluidbelasting is 1 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;*
- *30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Wel is de geluidbelasting onderzocht te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening en om de eventueel noodzakelijke gevelmaatregelen in het kader van het Bouwbesluit te kunnen bepalen;*

- *Alleen voor de verblijfsruimten grenzend aan de voorgevel van de vrijstaande woningen dient een aanvullend onderzoek geluidwering gevels plaats te vinden en is een karakteristieke geluidwering benodigd van 21 dB. Verwacht wordt dat bij toepassing van gebruikelijke bouwmaterialen (standaard dubbel glas, een enkele kierdichting en ventilatieroosters) aan de vereiste geluidwering kan worden voldaan.'*

Het plan is na de uitvoering van het akoestisch onderzoek gewijzigd. Vanuit akoestisch oogpunt is echter sprake van een gelijkblijvende situatie. Op exact de locatie van de toenmalige vrijstaande woningen wordt in het voorliggende plan het kaaspakhuis met zes appartementen gerealiseerd. De afstand van het nieuwe bouwvolume tot de Kerkweg is echter gelijk aan de vrijstaande woningen in het toenmalige plan, waardoor de bovenstaande conclusies nog altijd van toepassing zijn.

De paragraaf 'Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH). Er hoeven geen hogere waarden vastgesteld te worden omdat de woningen niet in de zone van een weg zijn gelegen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidhinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van zes appartementen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening 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). Op basis hiervan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende functies gevestigd.

Gemengd gebied

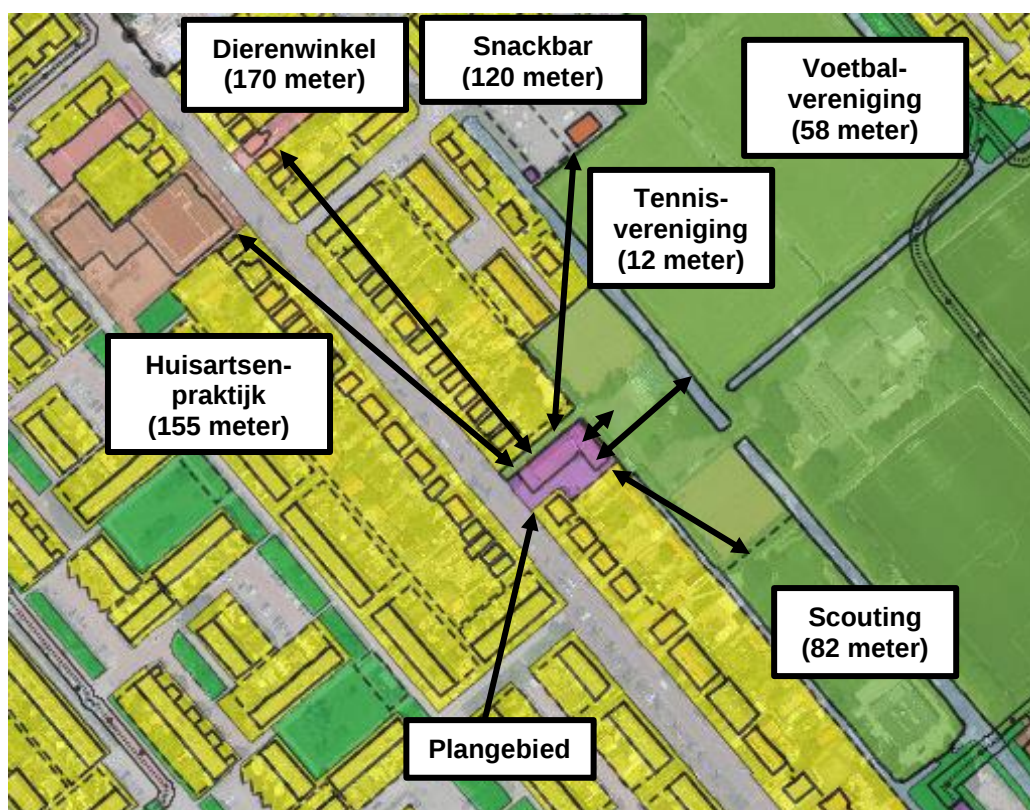
Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven

Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu-cat.	Richtafstand gemengd gebied	Werkelijke afstand
Kerkweg 59	Dierenwinkel	1.0	0 meter	170 meter
Kerkweg 82a	Huisartsen-praktijk	1.0	0 meter	155 meter
Dekkerstraat 16a	Snackbar	1.0	0 meter	120 meter
Kerkweg 87b	Tennisvereniging (met verlichting)	3.1	30 meter	12 meter
Sportlaan 3	Voetbalvereniging (met verlichting)	3.1	30 meter	58 meter
Sportlaan 1	Scouting	1.0	0 meter	82 meter

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

Gezien niet aan de richtafstand wordt voldaan is onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke situatie. In de huidige situatie zijn aan de zuid- en noordwestzijde van de tennisvereniging meerdere burgerwoningen gelegen. De burgerwoning Tuindorp 23 is op circa 2 meter van de tennisvereniging gelegen. Deze woning is korter op de tennisbanen gelegen dan het herbouwde kaaspakhuis, waardoor deze woning reeds bepalend is voor de tennisvereniging. Kortom, het plan zal niet leiden tot (verdere) beperking van de mogelijkheden van de tennisvereniging. 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 16: Omliggende milieubelastende functies

De paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH).

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

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

Om de kwaliteit van de bodem in relatie tot het beoogde gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is door LAWIJN milieu-advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'In de kleiige laag in de bovengrond ter plaatse van de onverharde terreindelen (tuin / grasveld) zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kwik, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van resten puin en grind en plaatselijk sporen kolengruis waargenomen.*
- *In de zandige laag in de bovengrond ter plaatse van het erfgedeelte (middengedeelte locatie) zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, kwik, lood, zink en minerale olie aangetroffen. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van grindresten en sporen puin waargenomen.*
- *In de laag siltige klei in de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood en PAK geconstateerd, en zijn licht verhoogde gehalten nikkel en molybdeen gemeten, welke vermoedelijk kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden.*
- *In de grond en het grondwater aan de noordzijde van het erfgedeelte is lokaal een lichte tot matige verontreiniging met minerale olie geconstateerd (boring 10). Bij de afperkende boringen, op een afstand van circa 5 meter vanaf boring 10, is geen verontreiniging met minerale olie aangetoond.*
- *In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie 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 locatie is geschikt voor het gebruik als woonkavel en bedrijfsterrein.'

Het bodemonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH). Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5725 en NEN 5740. De locatie is op grond van het beoordeelde bodemonderzoek geschikt voor het beoogde doel, verbouw van pakhuis naar woningen en nieuwbouw van bergingen.

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.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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.

Beleidsnota Archeologie

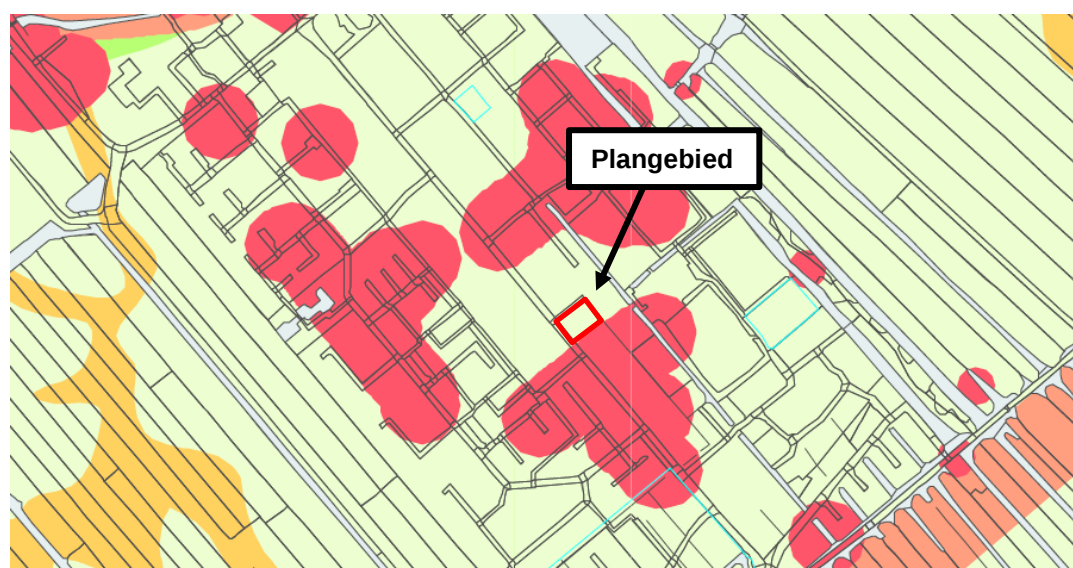
De voormalige gemeenten Nederlek en Ouderkerk hebben een gezamenlijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in elementen te weten: de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, opgesteld door het adviesbureau RAAP (2016).

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.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende 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. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Het plangebied heeft op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een lage verwachte archeologische waarde (VAW7). Voor deze gronden geldt in beginsel een onderzoekseis voor bodemingrepen dieper dan 3 m–mv en/of groter dan 10.000 m².



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft de herbouw van een kaaspakhuis op de locatie van het huidige kaaspakhuis en de sloop van de loods op het achterterrein. Hiermee is sprake van een bodemingreep kleiner dan 10.000 m² en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is alsnog een archeologische onderzoek uitgevoerd. Door ADC Archeo-projecten 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?**
In het plangebied is veen aangetroffen, in twee boringen afgedekt door komklei. Landschappelijk bevindt het plangebied zich in een zeer nat komgebied.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De bodem is verstoord tot 40 à 90 cm –mv. Hierbij is de top van de komafzettingen omgewerkt en in één boring is de bodem zelfs omgewerkt tot in het onderliggende veenpakket.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
De aangetroffen afzettingen wijzen op ongunstige bewoningsomstandigheden. Archeologische resten worden niet verwacht in het plangebied.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
n.v.t.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Deze zijn niet aangetroffen.

In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?
Op basis van het bureauonderzoek gold reeds een lage archeologische verwachting. Deze verwachting is bevestigd tijdens het booronderzoek.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
n.v.t.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Archeologische resten worden niet meer verwacht. Het plangebied is daarom voldoende onderzocht.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. 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.’

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH). Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft archeologie. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag (zijnde gemeente Krimpenerwaard).

5.6 Watertoets

In het plangebied is Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwater-zuiveringsinstallaties 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 2010-2015 (Waterschap HHSK)

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, 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 duurzame 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 2010-2015 van het hoogheemraadschap 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 hoogheemraadschap 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 waterschap 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

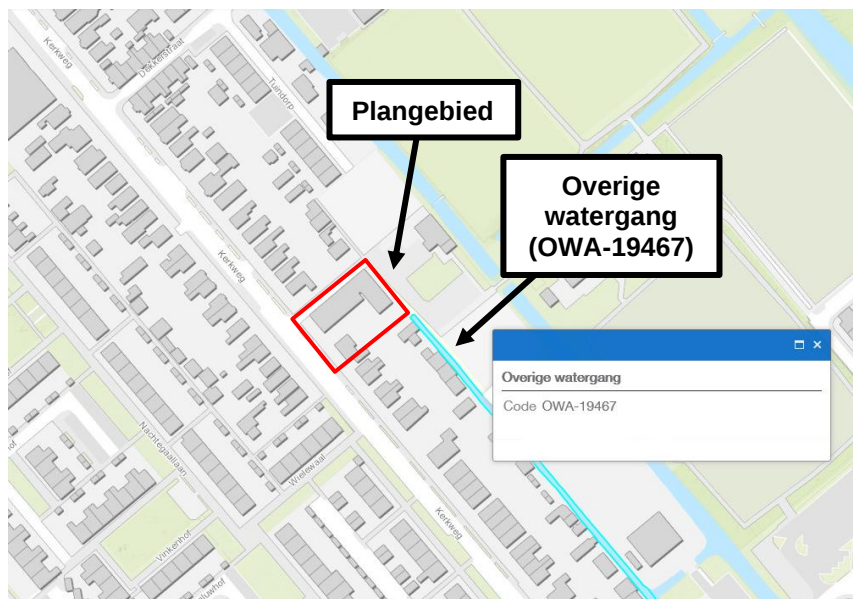
In het Nationaal Waterplan is vastgelegd dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd:

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.*

Hoofdwatervgangen

De hoofdwatervgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatervgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatervgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel 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 hoofdwatervgangen geldt standaard een Keurzone van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watervang.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdwatervgangen gelegen. Uitsluitend één overige watervang (OWA-19467), waarvoor geen beschermingszone geldt.



Afbeelding 18: Legger oppervlaktewater HHSK

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170518-40-15306). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

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.

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 beheergebied van HHSK.

Verhardingsbalans

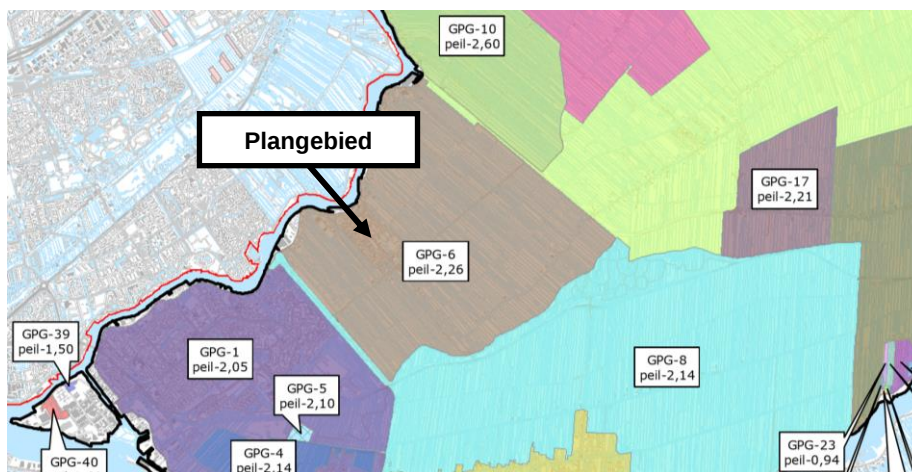
Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m ²)
Kaaspakhuis met bedrijfswoning en loods	430 m ²
Buitenterrein (verhard, betonplaten)	400 m ²
Totaal bestaande situatie	830 m²
Nieuwe situatie	
Herbouwd kaaspakhuis (appartementen)	265 m ²
Berguimten	105 m ²
Terrein- en erfverharding incl. parkeerplaatsen	150 m ²
Totaal nieuwe situatie	520 m²
Verschil	310 m² afname

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

Peilgebied

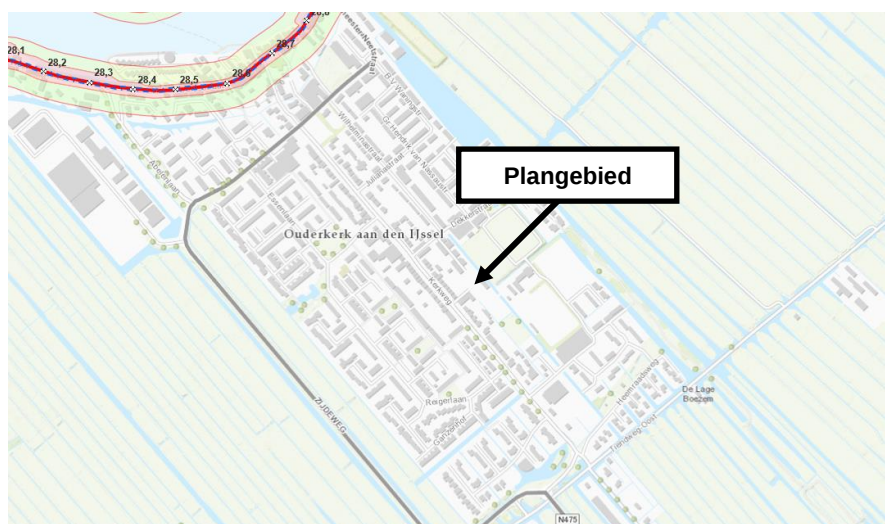
Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren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



Afbeelding 19: Peilgebiedenkaart HHSK

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- of beschermingszone van een primaire waterkering.



Afbeelding 20: Legger waterkeringen HHSK

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.

5.7 Ecologie

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 herbouw van het kaaspakhuis en de sloop van de achterliggende loods. 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 resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden bevolkt rugstreeppad mogelijk de locatie. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van amfibieën en zoogdieren. Op de planlocatie zijn geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig in de struiken en hagen.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad 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 ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

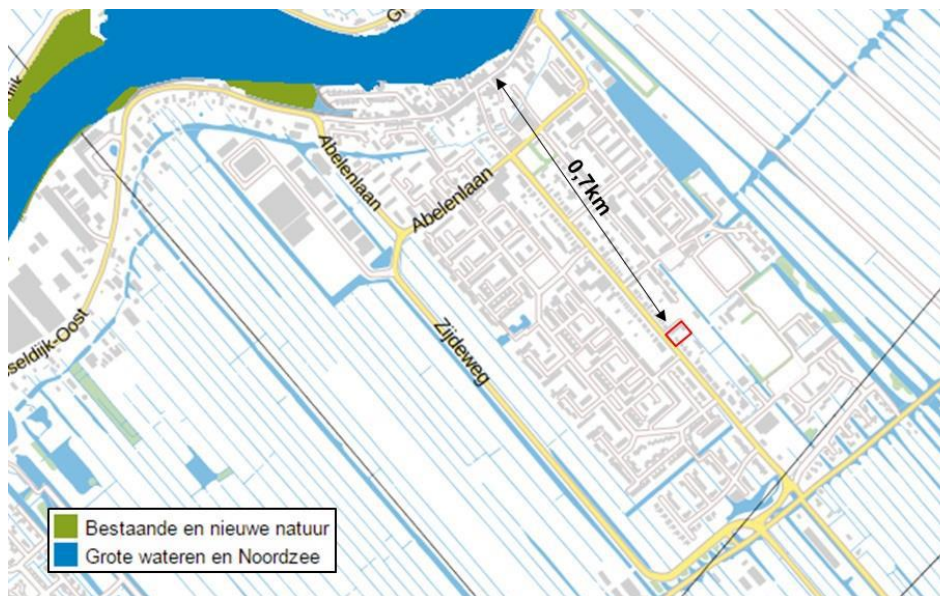
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,6 km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt op een afstand van 0,7 km tot het Natuurnetwerk Nederland.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Het plan betreft de herbouw van een kaaspakhuis met woningen en de sloop van de achterliggende loods. De nieuwe woningen in het kaaspakhuis worden geïsoleerd conform huidige bouweisen en zijn daarmee aannemelijk energiezuiniger dan de huidige bebouwing. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling resulteert niet in een onevenredige verkeertoename. Gelet op de schaal en grootte van het plan, de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden tot het plangebied en de hoeveelheid bebouwing en infrastructuur tussen het plangebied en Natura2000-gebieden kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. 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 21: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 22: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Op grond van de uitkomsten van de ecologische quickscan dient een nader vleermuisonderzoek te worden uitgevoerd. Hiermee dient aangetoond te worden dat het onderhavige plan geen nadelige gevolgen heeft voor de eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen en/of welke maatregelen worden genomen om dit te voorkomen. Het nader vleermuisonderzoek dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden te worden uitgevoerd. Indien er vleermuizen verblijven in het pand dient een ontheffing aangevraagd worden bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Haaglanden).

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 (Bk 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 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 – 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 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 Betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende 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.

De paragraaf 'Luchtkwaliteit' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH).

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende 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.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR = 10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Invloed van stationaire bronnen

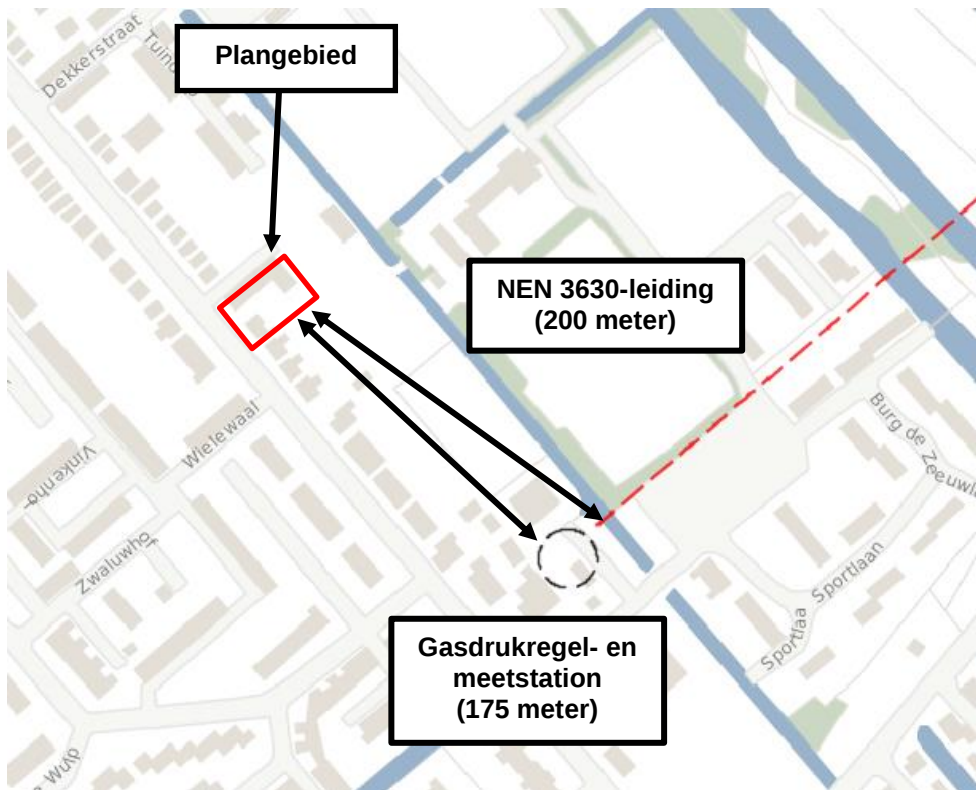
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, 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 bevindt zich ten zuidoosten van het plangebied een gasdrukregel- en meetstation. Voor deze inrichting geldt een 10^{-6} per jaar contour van 15 meter. Het plangebied is gelegen op circa 175 meter van de risicocontour. Hiermee valt het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied van het gasdrukregel- en meetstation.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen 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 23: 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.

Op de risicokaart is te zien dat ten zuidoosten van het plangebied een buisleiding is gelegen. Deze buisleiding betreft een gas-transportleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie. De betreffende buisleiding is 40 bar en 4,5 inch. De afstand van de aardgastransportleiding tot het plangebied bedraagt circa 200 meter. Het plangebied valt hiermee buiten de 1% letaliteitsgrens van de aardgastransportleiding en is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen gevaarlijke stoffen zijn gelegen die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Waterverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

De paragraaf 'Externe veiligheid' is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH).

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Lichthinder

Beleidskader

Op het gebied van lichthinder zijn geen normwaarden vastgelegd in de (inter)nationale wetgeving. In het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is alleen vastgelegd dat verlichting voor sportvelden is uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 7.00 uur. De bescherming van lichtgevoelige functies gaat via de invulling van een "goede ruimtelijke ordening" (Wro/Wabo). Bij hinder door licht zal het feit dat mogelijk mensen langdurig aanwezig zijn, bepalend zijn of een bestemming als gevoelig kan worden beschouwd.

Onderzoek

Het plan betreft de herbouw van een kaaspakhuis met daarin zes appartementen in een bestaand woonlint langs de Kerkweg. Ten noorden van het woonlint zijn de sportvelden van de voetbal- en tennisvereniging gelegen. De woningen zijn op ruime afstand van de sportvelden gelegen. Daarbij is het kaaspakhuis met de achtergevel naar de sportvelden gericht. Aan deze zijde worden geen buitenruimten (balkons/tuinen) gerealiseerd. De verlichting voor de sportvelden wordt conform het Activiteitenbesluit uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 7.00 uur. De kans op lichthinder voor de geplande woningen is daarmee nihil.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect lichthinder geen belemmeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin o.a. 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. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijze ingediend.