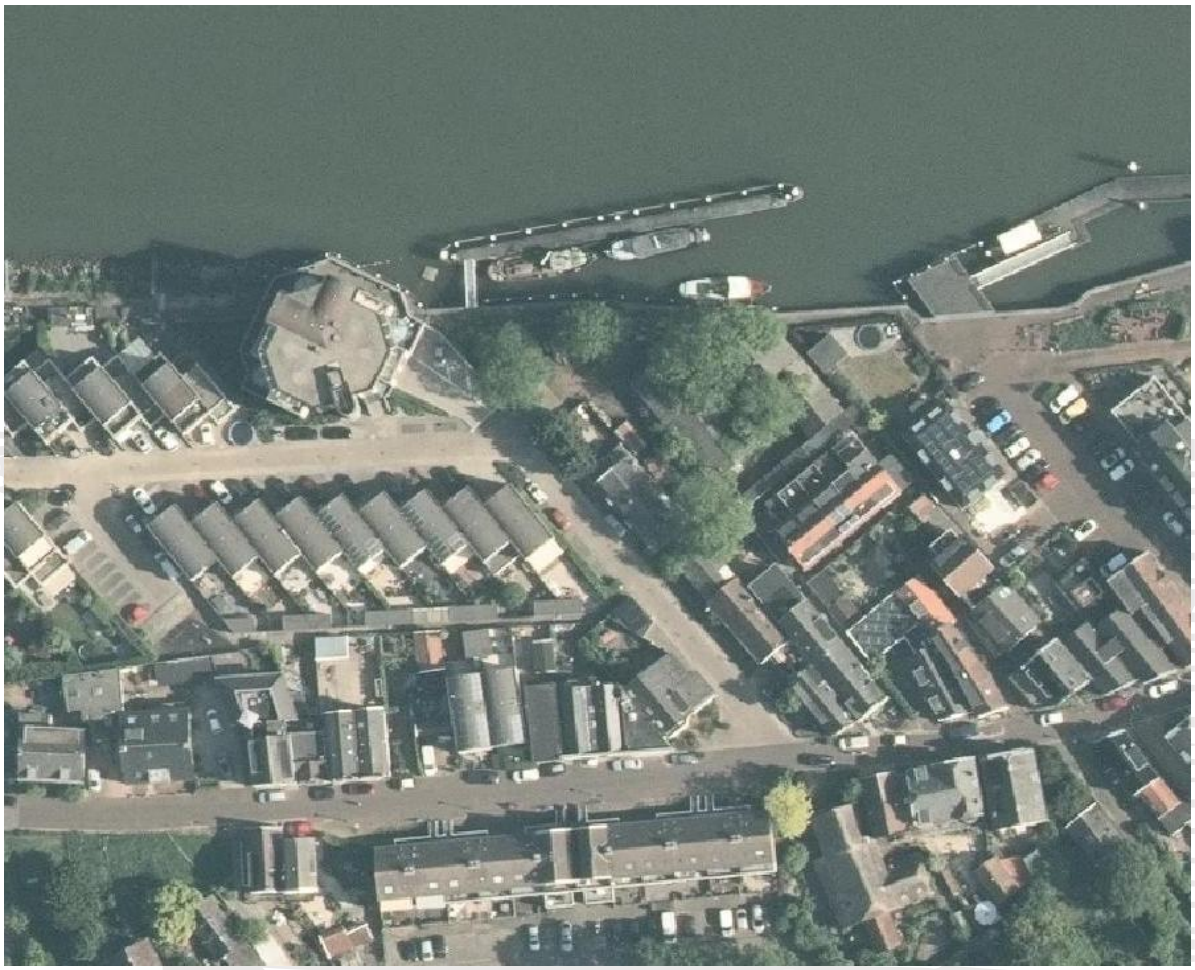
Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsstraat 104, 106 en 106a Ouderkerk a/d IJssel

(Herontwikkeling locatie Lierenfabriek De Rek & Horsman)



Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsstraat 104, 106 en 106a Ouderkerk a/d IJssel

(Herontwikkeling locatie Lierenfabriek De Rek & Horsman)

Opgesteld door:
Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

Identificatiecode:
NL.IMRO.1931.PB2308DK061-VG01

Zaaknummer:
19311240448

Datum
09-12-2024

Planstatus
Vastgesteld

Versie
3.0

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Kader 6
1.4 Leeswijzer 7
2 Planbeschrijving 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Nieuwe situatie 10
3 Verantwoording beleidskader 23
3.1 Rijksbeleid 23
3.2 Provinciaal beleid 25
3.3 Gemeentelijk beleid 33
3.4 Conclusie 35
4 Milieuaspecten 36
4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r) 36
4.2 Watertoets 38
4.3 Geluid 43
4.4 Luchtkwaliteit 44
4.5 Bedrijven- en milieuhinder 46
4.6 Externe veiligheid 48
4.7 Ecologie 49
4.8 Stikstofdepositie 51
4.9 Bodem 52
4.10 Archeologie 54
5 Economische uitvoerbaarheid 56
5.1 Exploitatie 56
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
6.1 Participatie 56
6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro 57
6.3 Zienswijzen 57

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	Adromi groep	S202120	26-11-2021
2	Ecologische quickscan	Ecofect B.V.	QS50124	15-09-2022
3	Aanvullend onderzoek huismus	Ecofect B.V.	NOH50154	19-09-2022
4	Voortoets stikstofdepositie	Van den Heuvel Milieuadvies	17032/versie 1.2	13-11-2023
5	Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest)	Linge Milieu B.V.	24-2015	08-03-2024
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5642	26-02-2024
7	Onderzoek aanvaringsrisico's	AA - Planadvies	Versie 2.0	14-12-2017
8	Inmetingstekening	Adcim B.V.	20200519-C10	02-04-2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1910 is op de locatie Dorpsstraat 104, 106 en 106a te Ouderkerk a/d IJssel een lierenfabriek en een smederij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De bedrijfsgebouwen staan tegenwoordig leeg.

De eigenaren van de locatie Dorpsstraat 104, 106 en 106a zijn voornemens de locatie te herontwikkelen naar een hoogwaardig woongebied bestaande uit elf appartementen en één vrijstaande woning.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' (vastgesteld op 16 september 2009), omdat het op gronden met de bestemming 'Bedrijf' niet is toegestaan om reguliere woningen te realiseren.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'. Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, de percelen Dorpsstraat 104, 106 en 106a, is gelegen in de kern Ouderkerk a/d IJssel. Het plangebied grenst aan de zuidwestzijde aan de Dorpsstraat/Houtzaagmolen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Hollandsche IJssel. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen aan de Dorpsstraat. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie C, perceelnummers 2435, 2436, 2437 en 3529.

Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Kader

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

<u>Kern Ouderkerk aan den IJssel</u>
Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel' (vastgesteld op 16 september 2009). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

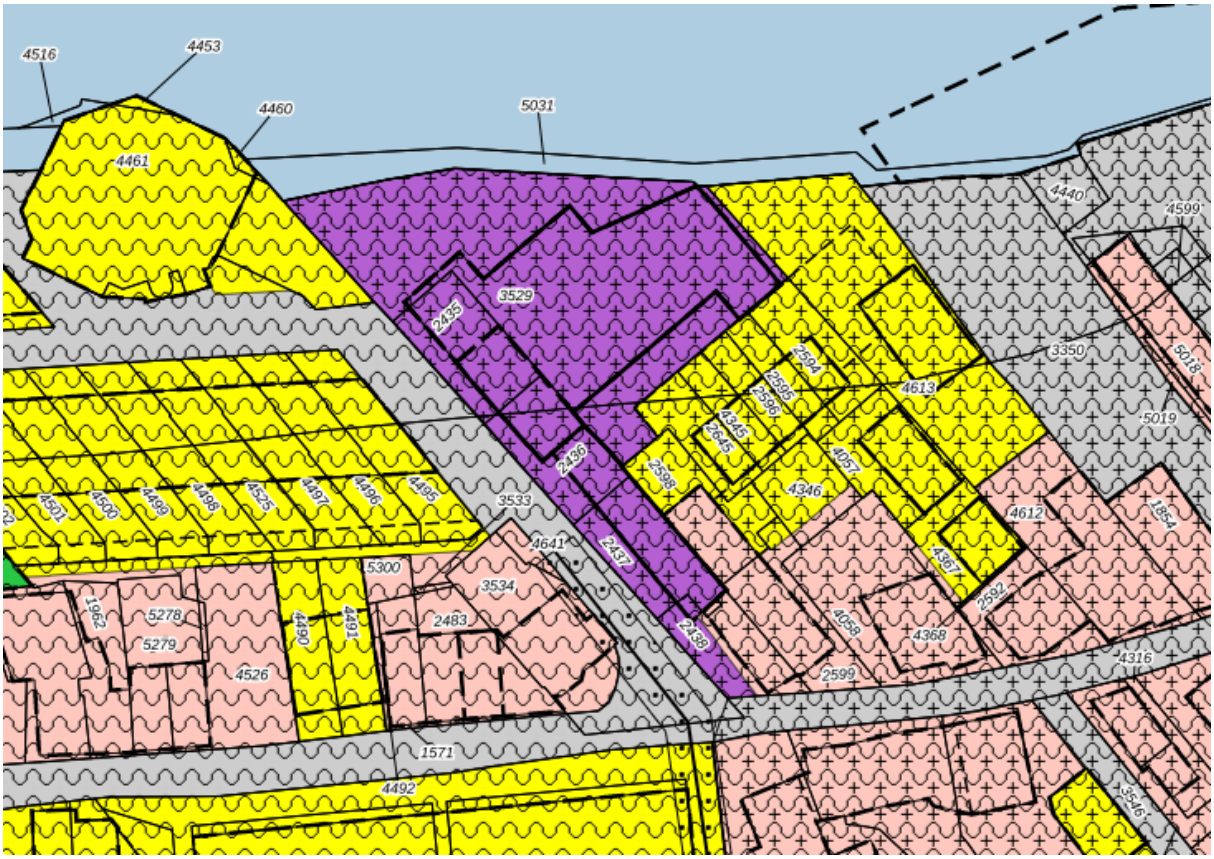
- Bedrijf;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 6';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80%'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Kern Ouderkerk aan den IJssel'

Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen om een gemeente-dekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’. In paragraaf 2.2.3 ‘Verkeer en parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Ouderkerk aan den IJssel is een langgerekt dijkdorp aan de zuidzijde van de Hollandsche IJssel. Het dorp ontwikkelde zich vanaf de twaalfde eeuw tot een dijkdorp met haaks op de dijk, bij de kerk, de Kalverstraat/Kerkweg. De plaats stond toen bekend als 'IJsele'. De vlas- en hennepteelt zorgde in de navolgende eeuwen voor economische bloei. Dit leidde tot verdichting van de bebouwing aan de Dorpsstraat (de dijk), en begin twintigste eeuw ook langs de Kerkweg. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp aan weerszijden van de Kerkweg uitgebreid.

Ouderkerk heeft eeuwenlang een agrarisch karakter gehad, waarvan de meeste inwoners veehouder waren. Daarnaast speelde de binnenscheepvaart echter ook een belangrijke rol in het dorp, mede door de ligging van de plaats aan de rivier. In het dorp woonden veel binnenschippers en daarnaast ook arbeiders die werkten in de steenplaatsen aan de rivier, waar baksteen werd gemaakt.

Industrie in het dorp vond plaats aan de westzijde van het dorp, ten noorden van de Dorpsstraat in het buitendijkse gebied. Hier stond aan een dwarsstraat van de Dorpsstraat houtzaagmolen 'Hermina' uit 1907. De molen is in 1958 afgebrand. Deze dwarsweg heet tegenwoordig de Houtzaagmolen, naar de molen die hier heeft gestaan. Aan de weg waren in de achttiende en negentiende eeuw timmerlieden, wagenmakers, smeden en later ook scheepsbouwers gevestigd. Het plangebied is gelegen in dit voormalig industriegebied ten noorden van de Dorpsstraat in het buitendijkse gebied.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Sinds 1910 is op de locatie aan de Dorpsstraat de lierenfabriek en een smederij gevestigd. Men produceerde specifiek scheepslieren, waar grote vraag naar was door de scheepvaart in de regio. In 1956 is de lierenfabriek uitgebreid. In dat jaar kon een stuk terrein aan het water achter de fabriek worden overgenomen en werd een grote werkplaats gebouwd, terwijl het bestaande houten huis in gebruik werd genomen als kantoor en magazijn. Aan het water kwam een afmeergelegenheid voor schepen. De smederij aan de Dorpsstraat werd gelijktijdig uitgebreid met een lasserij. De inrichting van het terrein en de gebouwen zijn sinds 1956 in opzet niet meer veranderd. Eind 2020 is de fabriek officieel gestopt. De bedrijfsgebouwen staan tegenwoordig leeg.

Afbeelding 3: Bestaande situatie voormalige lierenfabriek

Afbeelding 4: Bestaande situatie vanaf de Hollandsche IJssel

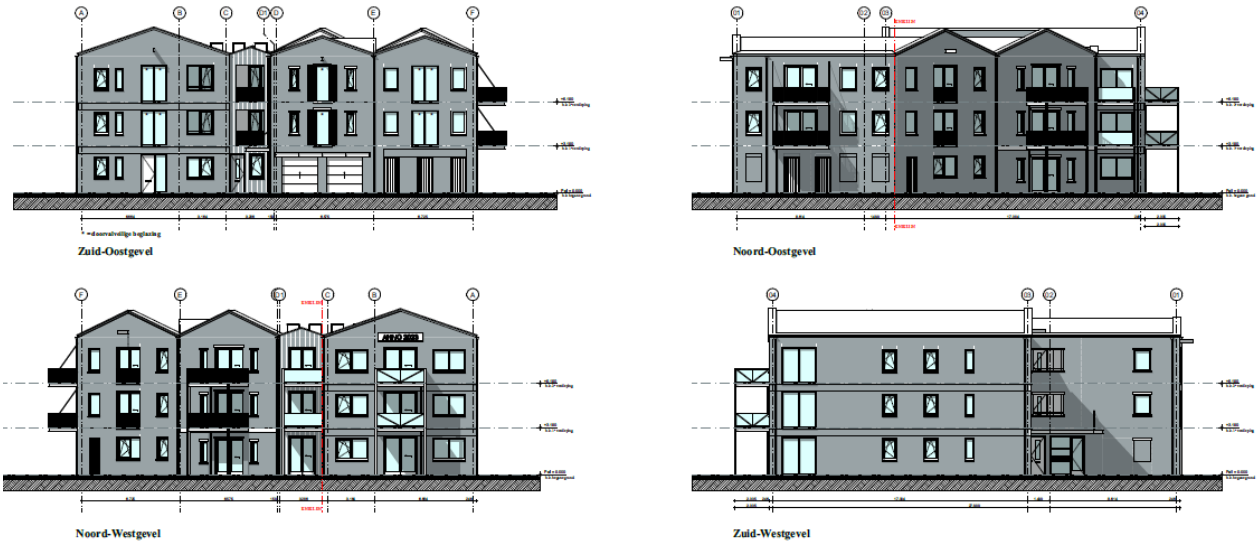
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om de voormalige bedrijfslocatie van de lierenfabriek en de smederij te herontwikkelen naar een hoogwaardig woongebied bestaande uit een appartementengebouw (11 appartementen) en een vrijstaande woning.

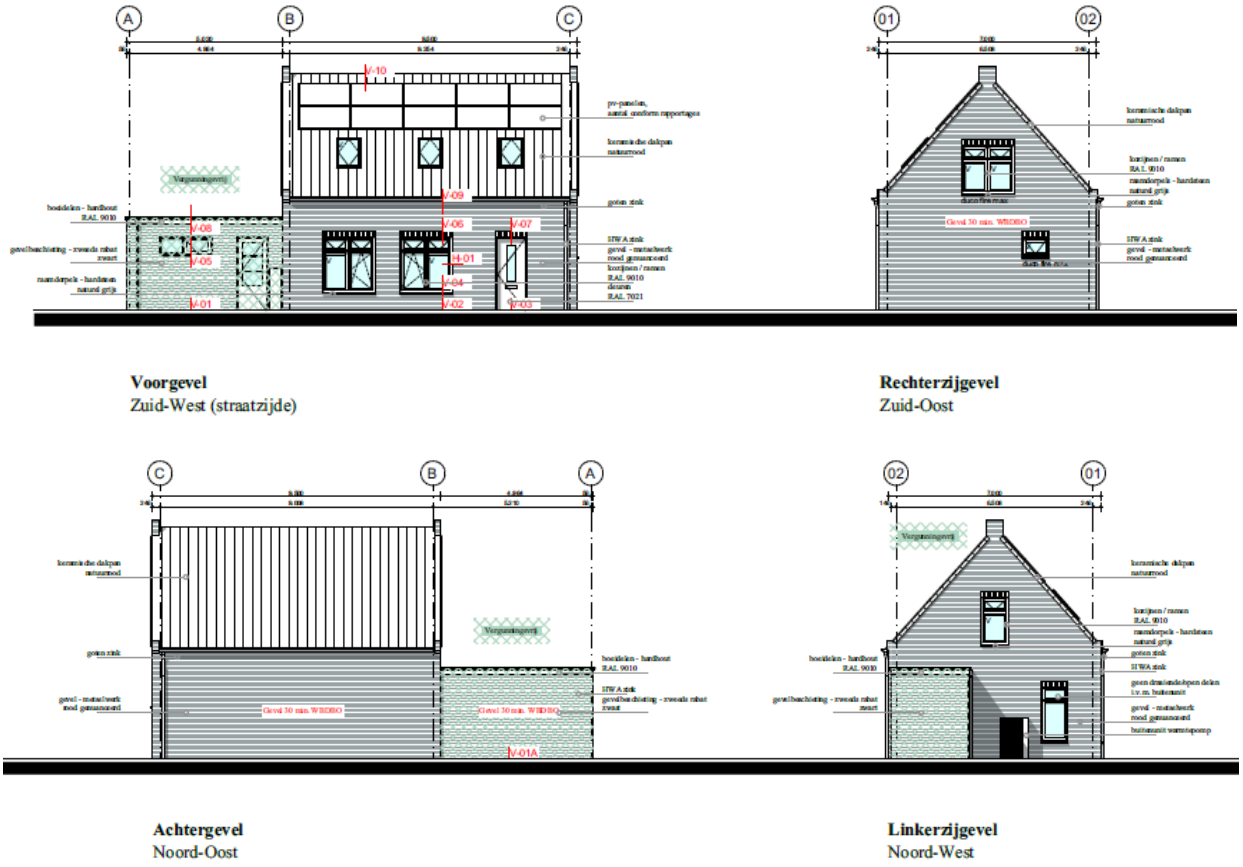
Afbeelding 5: Nieuwe situatie

Het appartementengebouw wordt gesitueerd aan de Hollandsche IJssel en bestaat uit drie bouwlagen. Het appartementengebouw heeft een oppervlakte ca. 474 m² en een bouwhoogte van circa 11 meter.



Afbeelding 6: Gevelaanzichten appartementengebouw

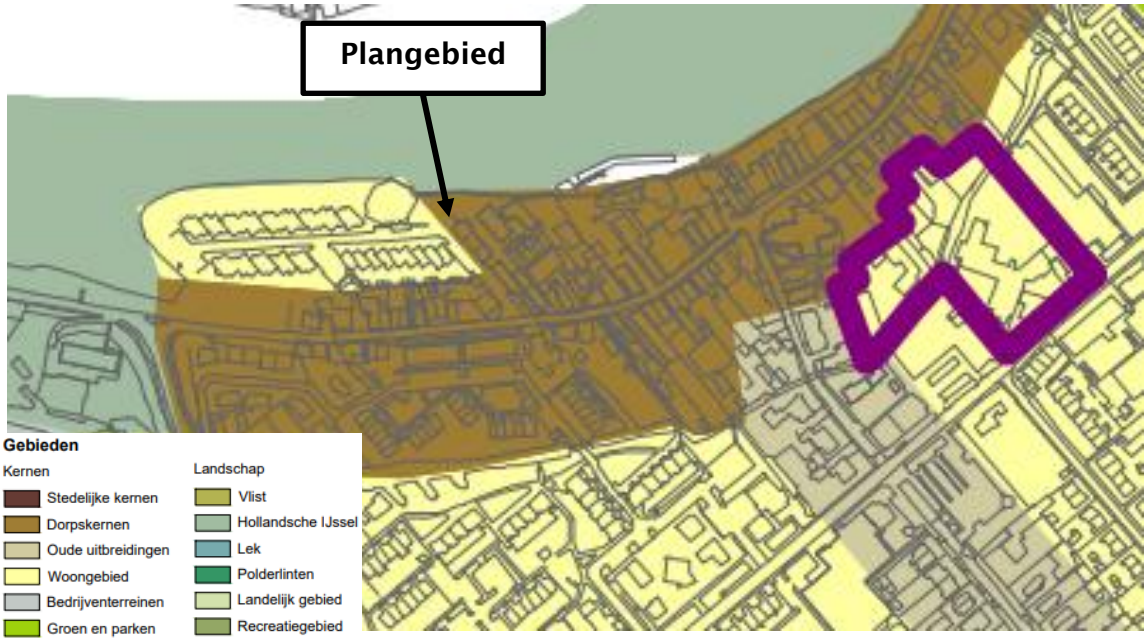
De vrijstaande woning wordt gesitueerd op de locatie van de voormalige smederij. De vrijstaande woning heeft een oppervlakte ca. 80 m² en een bouw- en goothoogte van circa 7,5 meter respectievelijk circa 3,5 meter.



Afbeelding 7: Gevelaanzichten vrijstaande woning

2.2.2. Beeldkwaliteit

Nota Ruimtelijke kwaliteit
Op 13 december 2016 heeft de gemeente Krimpenerwaard de Nota Ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. De inhoud en opbouw van de nota is bruikbaar als welstands-nota onder de huidige wetgeving en sorteert tegelijkertijd waar mogelijk voor op de vereisten van de Omgevingswet, waarin de ruimtelijke kwaliteit als samenspel tussen gebieden en gebouwen een belangrijk onderdeel is van de omgevings-kwaliteit. Het plangebied is op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende gebiedenkaart aangeduid als 'Dorpskernen' (Gebied 1B) van de kern Ouderkerk a/d IJssel.



Afbeelding 8: Uitsnede gebiedenkaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

Ouderkerk a/d IJssel betreft één van de historische kernen van de gemeente Krimpenerwaard. Deze verdichtingen in doorgaande bebouwingslinten hebben een overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit verschillende periodes. Deze zijn gegroeid in een structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. De dorpskernen hebben voornamelijk een vrij stenig karakter en voorzien van smalle straten met vrijwel aaneengebouwde panden waarbij de meeste panden een individueel karakter hebben.

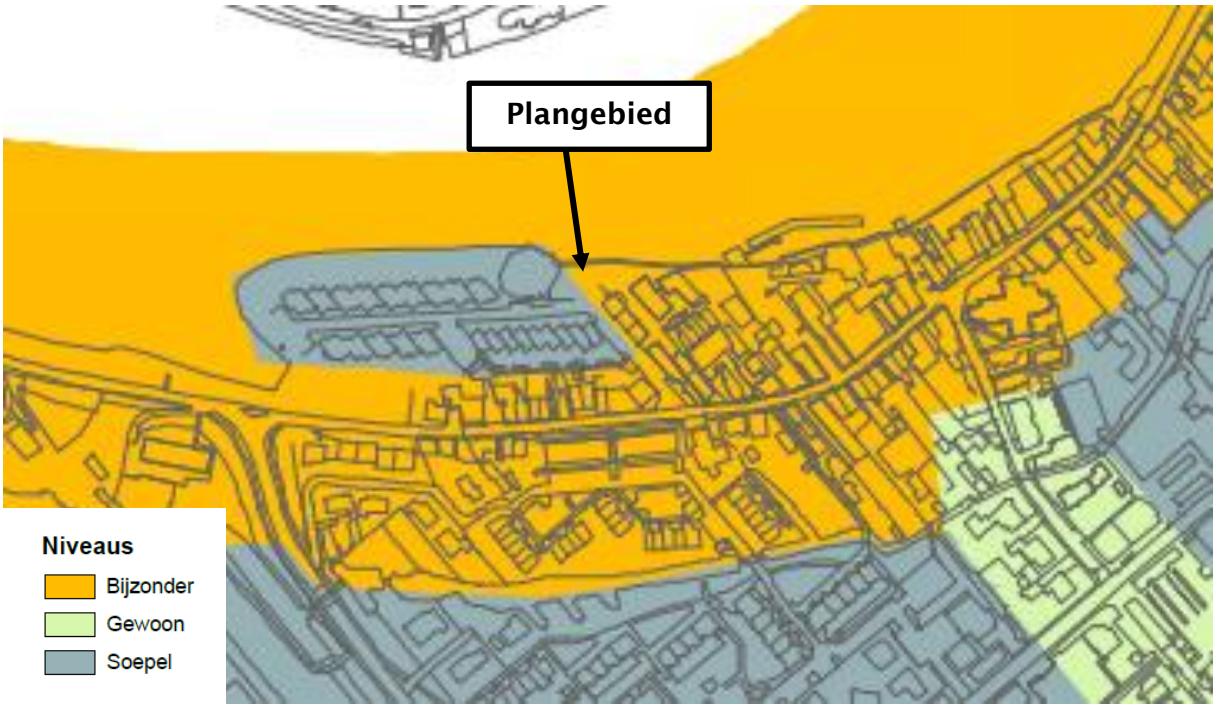
De rooilijn van de bebouwing volgt de weg of het oorspronkelijke slotenpatroon en heeft kleine verspringingen. Bij de rijbebouwing is de rooilijn in samenhang. In de regel is de bebouwing georiënteerd op de openbare weg. Bebouwing is in de regel georiënteerd op de weg en staat hier direct aan of heeft een voortuin. Er is sprake van enige functiemenging.

Er is sprake van een gevarieerd en individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is met name bij oudere rijen de eenheid hier en daar verloren. Bijgebouwen staan voornamelijk achter (de voorgevelrooilijn) van het hoofdgebouw.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat voornamelijk uit één tot twee bouwlagen (t.o.v. van de weg/dijk) met verschillende kapvormen. De nokrichting van de bijgebouwen loopt parallel aan of haaks op de weg. De gevels hebben over het algemeen een traditionele opbouw met verticale gevelopeningen. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor.

De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. Met name de oudere gevels hebben veel accenten, zoals siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten, muurankers en kozijnen. Ramen zijn onderverdeeld met stijl en regelwerk. Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is gedekt met keramische pannen, bij uitzondering met riet. Kozijnen zijn in de regel uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

De dorpskernen in de Krimpenerwaard hebben een bijzonder welstandsniveau. De kernen hebben een in rijkheid variërend voorkomen. De waarde is in ieder geval gelegen in het goed behouden historische karakter met als basis de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. Diverse objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud en in het beschermd gezicht eventueel herstel van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeide bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing.



Afbeelding 9: Uitsnede niveaukaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt het industriële verleden van de locatie en de kenmerkende stedenbouwkundige structuurelementen van de omgeving gecombineerd tot een prettig woonklimaat. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd op de plek van de voormalige lierenfabriek. Het appartementen-gebouw geeft een knipoog naar historische watergebonden industrie (pakhuizen) in het verleden. Van oudsher is de industrie in dit deel van het dorp gevestigd. Kenmerkend voor deze bedrijfstakken zijn de grote bedrijfsloodsen en werf-gebouwen. Deze gebouwen hebben een heldere footprint. Hierin ziet men een variëteit in formaat, materiaalgebruik en verschijningsvorm. Aanvankelijk hadden deze bedrijfsgebouwen schuine kappen. Kenmerkend voor de architectuur zijn de relatief vlakke gevels. Ieder gebouw heeft zijn eigen identiteit door zijn eigen kleur en vorm/afmeting. De gevelinvulling onderstreept deze identiteit, vaak symmetrisch van opzet. De bebouwingsrichting volgt de richting vanuit de bestaande bebouwing, aan de waterzijde volgt de gevel de waterlijn. Balkons worden op een passende wijze ingepast in de industriële vormgeving en architectuur.

De vrijstaande woning zal gerealiseerd worden op de plek van de voormalige smederij. De vrijstaande woning wordt op een passende wijze ingepast in het dorpse karakter van het gebied. De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken van de omgeving (hoofdvorm en nokrichting). De architectuur van de woning volgt het beeld van dorpse bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang met de omliggende bebouwing.

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat zal de inrichting van het plangebied voldoende groen bevatten. Voor het plan zal in afstemming met de gemeente Krimpenerwaard een beplantingsplan worden opgesteld. Er wordt gedacht aan het toepassen van groene hagen, het aanplanten van leibomen, de invulling van groenstroken met gras en/of streekeigen beplanting. De parkeerplaatsen worden deels uitgevoerd in halfverharding (bv. grasbetontegels). De oever langs de Hollandsche IJssel wordt op een passende wijze ingericht om te kunnen verblijven aan het water. Indien Rijkswaterstaat hiermee kan instemmen, wordt een boom aangeplant aan de waterzijde indien de bestaande boom niet gehandhaafd kan blijven. Dit komt tevens het aanzicht van het dorp vanaf de Hollandsche IJssel ten goede.

Afbeelding 10: Impressie nieuwe situatie (vanaf Houtzaagmolen/Dorpsstraat)

Afbeelding 11: Impressie nieuwe situatie (vanaf Hollandsche IJssel)

2.2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via een enkele uitrit op de Houtzaagmolen. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeersgeneratie
Om er zeker van te zijn dat de verkeersbewegingen als gevolg van dit plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld is in het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens uitvoerig aandacht besteed aan het aspect verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van dit plan is gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde kengetal in het CROW-beleid. In de berekening is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad “niet stedelijk gebied” en het gebiedstype “rest bebouwde kom”.

Bestaande situatie
De voormalige lierenfabriek en smederij kan worden geschaard in de categorie ‘arbeidsintensief/ bezoekersextensief’. Het CROW-beleid stelt voor de categorie ‘arbeidsextensief/bezoekersextensief, in de ‘rest bebouwde kom’ van een ‘niet stedelijk gebied’ een gemiddeld kengetal van 10 voertuigbewegingen per 100 m^2 BVO per etmaal). De aanwezige bedrijfsbebouwing op de locatie heeft een oppervlakte van ca. 692 m^2. Dit betekent een verkeersgeneratie van: 6,92 * 10 = 69,2, afgerond 70 verkeersbewegingen per etmaal.

Nieuwe situatie
In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van het plan weergegeven.

Tabel 1: Verkeersgeneratie

Woning	Kengetal	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Koop, appartement, goedkoop	5,6	3	16,5
Koop, appartement, midden	6,0	6	36,0
koop, appartement, duur	7,4	2	14,8
		Totaal	**76 verkeersbewegingen**

Het plan resulteert per saldo in een verkeersgeneratie van afgerond **6 verkeers-bewegingen** per etmaal (ten opzichte van de huidige situatie). Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van verkeers-doorstroming en -veiligheid op de Houtzaagmolen/Dorpsstraat. Het aantal ontmoetingen tussen auto’s bij een dergelijke intensiteit is zeer gering.

Parkeren

Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen om een gemeentedekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard'. De gemeente Krimpenerwaard gaat uit van de volgende uitgangspunten:

1. Het gemiddelde parkeerkencijfer wordt als uitgangspunt genomen;
2. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
3. Alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder 'rest bebouwde kom';
4. Het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
5. Voor de hele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' indien op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Een afwijking van het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' wordt pas verleend nadat het advies is verkregen van een verkeerskundige.

De parkeernormen in het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' zijn gebaseerd op parkeernormen in het landelijke CROW-beleid. Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Parkeerberekening

In de onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van het plan weergegeven.

Tabel 2: Parkeerbalans

Woning	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,3	1	2,3
Koop, appartement, goedkoop	1,6	3	4,8
Koop, appartement, midden	1,9	6	11,4
koop, appartement, duur	2,1	2	4,2
		Totaal	**22,7 parkeerplaatsen**

De parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein (zie afbeelding 12). Op het terrein rondom het appartementengebouw worden 21 parkeerplaatsen gerealiseerd. De vrijstaande woning heeft 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plan voldoet daarmee aan het gemeentelijk parkeerbeleid conform het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.

Afbeelding 12: Parkeren nieuwe situatie

2.2.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Coalitieakkoord 2022-2026 Vitaal Vooruit!
Op 24 mei 2022 hebben de coalitiepartijen van de gemeente Krimpenerwaard het coalitieakkoord ondertekend. Onder de naam Vitaal Vooruit! wil deze coalitie de komende vier jaar werken aan krachtige gemeenschappen, vitale kernen en een toekomstbestendig landelijk buitengebied. Hierin zijn op verschillende thema's de ambities van de gemeente Krimpenerwaard verwoord. In het coalitieakkoord zijn voor wat betreft milieu en duurzaamheid de volgende ambities gesteld:

1. Klimaatadaptatie: De gemeente gaat (via scenario 3 uit de klimaatadaptie-strategie) aan de slag met de klimaatopgaven in de buitenruimte en particulier grondgebied (minder verstening). De focus ligt op de thema's droogte en wateroverlast. Er komt een hitteplan voor de kernen en er wordt gekeken naar de mogelijke samenwerking met andere partners op het thema waterveiligheid. Daarnaast zet de gemeente in op meer vergroening door stimulerende maatregelen in te zetten voor inwoners en maatschappelijke organisaties. Hierdoor ontstaan meekoppelkansen. Dit wordt geconcretiseerd door minder verstening bij nieuwbouw en door klimaatadaptief te bouwen. Om de kernen klimaatadaptief in te kunnen richten, moeten we ook buiten de bestaande kernen bouwen

2. Energietransitie: De gemeente onderstreept de urgentie van de energie-transitie (in vervolg op de RES 1.0), hierbij zet de gemeente in op zowel opwekken van duurzame elektriciteit, maar zeker ook van energiebesparing. De gemeente werkt samen in de regio en staan open voor innovatieve ontwikkelingen en technieken. Mede om (samen met de coöperaties) te zorgen voor een stabiel stroomnet. Er zijn zoekgebieden aangewezen waarbij lokale betrokkenheid en ondernemerschap wordt gestimuleerd. De gemeente geeft voorkeur aan het opwekken van zonne-energie op die plekken die andere of bestaande functies versterken (denk aan zon op daken of bij grote parkeerplaatsen).

3. Benutten grondstoffen: De gemeente zet nog meer in op het stimuleren van afvalscheiding. Hierbij onderzoeken de gemeente de mogelijkheid voor (gedeeltelijke) nascheiding van afval.

4. Biodiversiteit: De diversiteit en soortenrijkdom staan onder druk en vragen om maatregelen. Binnen de kernen zet de gemeente in op bevordering van diversiteit van soorten. Daarbij valt te denken aan natuurvriendelijke oevers, variatie in de beplanting en flexibel snoei- en maaibeleid.

5. Bodemdaling: De gemeente zet zich in om de bodemdaling te verminderen. Dit doet de gemeente samen met o.a. agrariërs, waterschappen en de provincie. We nemen actief deel in het Platform Slappe Bodem om in landelijk verband kennis uit te wisselen.

6. Openbare ruimte: Het adequaat beheren en onderhouden van de openbare ruimte is een kernverantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente levert hiermee een bijdrage aan de veiligheid, de gezondheid en het welzijn van

onze inwoners. Een goed en frequent groenonderhoud is een belangrijk uitgangspunt. De buitenruimte is van ons allemaal, daarom betrekt de gemeente inwoners actief bij de voorbereiding van plannen in de openbare ruimte.

Klimaatadaptatiestrategie gemeente Krimpenerwaard
In december 2021 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Klimaatadaptatie-strategie gemeente Krimpenerwaard vastgesteld. De ambitie van de gemeente Krimpenerwaard is om in 2050, net als van alle andere gemeenten in Nederland, een klimaatbestendige en waterrobuust ingerichte gemeente te zijn. Aanvullend heeft de gemeente Krimpenerwaard de volgende ambities:

- In 2050 bestand te zijn tegen extreme neerslag, langdurige droogte, hitte en overstromingen, ofwel 100% klimaatbestendig zijn.
- Klimaatadaptatie samen met andere gemeentelijke opgaven zo integraal mogelijk aanpakken en dit zien als onderdeel van de gehele transitie naar een duurzame samenleving in de Krimpenerwaard.
- Het is duidelijk dat weinig doen, of langer wachten, geen optie is en op langere termijn ook duurder is. Daarom zal de gemeente zo snel mogelijk een start maken met het nemen van meer maatregelen, omdat langer wachten op termijn leidt tot hogere kosten door toenemende schade.

Programma Riolering & Klimaatadaptatie 2023-2027
Op 30 mei 2023 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard het Programma Riolering & Klimaatadaptatie 2023-2027 vastgesteld. Riolering speelt een uitermate belangrijke rol in de bescherming van de volksgezondheid, de natuur en het milieu. Klimaatverandering heeft een grote impact op het functioneren van de riolering en onze leefomgeving. Het weer wordt extremer, met bijvoorbeeld hittestress en wateroverlast tot gevolg. Het is belangrijk om onze riolering en onze leefomgeving aan te passen aan het verwachte klimaat en de effecten daarvan.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (provinciaal beleid)
In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat-adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

a) Wateroverlast door overvloedige neerslag;
b) Overstroming;
c) Hitte;
d) Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Duurzaamheid (energietransitie)
De woningen wordt gebouwd conform de meest actuele duurzaamheidsnormen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De normen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem in combinatie met zonne-energie.

Wateroverlast
Door verandering van het klimaat krijgen we steeds vaker te maken met hevige regenbuien. De waterhuishouding moet daarom geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem.

Dit plan houdt rekening de toegenomen kans op hevige neerslag de komende jaren, door de aanleg van toekomstbestendig rioleringsstelsel, dat rekening houdt met het verwachte klimaat en de effecten daarvan, en het langer vasthouden van water in het gebied. Door het noordelijk deel van het plangebied groen in te richten en het uitvoeren van parkeerplaatsen deels in halfverharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Het overtollige hemelwater zal afstromen naar de Hollandsche IJssel of het toekomstbestendige rioleringsstelsel. Hiermee wordt water-op-straat, overlast en schade voorkomen.

Overstroming
Het plangebied is gelegen op buitendijkse gronden van de Hollandsche IJssel. Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder voor de Hollandsche IJssel en de buitendijkse gronden. Hoewel de kans op een overstroming van de Hollandsche IJssel nu klein is, zijn de gevolgen van een overstroming enorm groot. In het plan is daarom aandacht besteed aan overstromingsrisico's van buitendijks wonen. Ter hoogte van het plangebied is een kademuur gelegen. De kademuur bestaat uit een combiwand van stalen buispalen met daartussen stalen damwanden. De kade is gelegen op ca.1,89 meter + NAP. Deze kademuur zorgt er in de huidige situatie voor dat het plangebied niet overstroomt. Door civieltechnisch bureau Adcim B.V. is een plan uitgewerkt, waarmee de overstromingsrisico's van buitendijks wonen worden geminimaliseerd. Bij de uitwerking is rekening gehouden met de waterstanden van de Hollandsche IJssel in de laatste 10 jaar. Hieruit blijkt dat wanneer het parkeerterrein en de bebouwing wordt aangelegd ca. 2,25 m + NAP er geen overstromingsrisico's zijn. Het plangebied zal worden opgehoogd. Het parkeerterrein wordt in het plan aangelegd op ca. 2,75 m + NAP en het vloerpeil van de nieuwe woningen zal op ca. 3 meter + NAP komen te liggen.

Hitte
Ook hittestress is inmiddels een bekend fenomeen. Onder hitte wordt hier verstaan langere perioden met temperaturen boven de 30 ˚C. Het effect dat de bebouwde omgeving sterker opwarmt en langer opgewarmd blijft dan het omliggende landelijk gebied wordt ook wel het hitte-eiland effect genoemd. Het plangebied is gelegen in een bebouwde omgeving. Bij de uitwerking van het appartementengebouw

en de vrijstaande woning is rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Bovendien is vanuit de huidige duurzaamheidseisen een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. De noordzijde van het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen de opwarming van het klimaat.

Droogte
De klimaatverandering zorgt voor langere periodes van droogte en daarmee verminderde toevoer van water naar het oppervlakte- en grondwater. Dit plan houdt rekening met toenemende droogte door het noordelijk deel van het plangebied groen in te richten en het uitvoeren van parkeerplaatsen deels in halfverharding, waardoor hemelwater langer kan worden vasthouden in het gebied. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het plangebied grenst aan de Hollandsche IJssel. Het plangebied zal derhalve niet te maken hebben met lage grondwaterstanden en er is voldoende zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.

Bodemdaling
Het plangebied is gelegen in een gebied dat van oudsher is bebouwd. Er is in dit gebied nauwelijks tot geen sprake van bodemdaling. Dit wordt ook bevestigd op de Klimaateffectatlas. De verwachte bodemdaling 2020 – 2050 is beperkt. Het plan is desondanks door civieltechnisch bureau Adcim B.V. uitgewerkt, waarmee rekening is gehouden met zettingen. Het plangebied zal worden opgehoogd, waardoor het plangebied qua hoogte aansluit op de omgeving. Hiermee is rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen de risico’s van bodemdaling.

3 Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleids-documenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 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, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder voor de Hollandsche IJssel. Daarmee zijn er veiligheidsrisico’s ten aanzien van de mogelijkheid dat de nieuwe woningen aangevaren kunnen worden door schepen. Het plangebied is gelegen binnen de vrijwaringszone van een rijksvaarweg, de rivier de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel is een Rijksvaarweg van CEMT-klasse Va. Op grond van artikel 2.1.2 lid 2 c van de Barro moet er rekening worden gehouden met een vrijwarings-zone van 25 meter. Omdat de vrijwaringszone van 25 meter in dit geval te groot

is om de woningen te realiseren is door AA Planadvies onderzoek gedaan naar de aanvaringsrisico's door een schip over de Hollandsche IJssel en is advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat. Het rapport is toegevoegd in de bijlage. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat het rapport de belangen van Rijkswaterstaat voldoende beschermd zijn. De Barro-belangen zijn voldoende afgewogen in het rapport.

Voor Ouderkerk a/d IJssel is op basis van expert judgement ingeschat dat een vrijwaringszone van 10 meter langs de Hollandsche IJssel voldoet. De woningen worden op meer dan 10 meter van de waterlijn (buiten de vrijwaringszone) gesitueerd. De toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten is daarmee geborgd.

Tenslotte, het plangebied is in een buitenbocht gelegen, waardoor er geen nautische belemmeringen zijn voor de scheepvaart. Op het naastliggende perceel, wat vooruitgeschoven de rivier in ligt, staat een appartementengebouw wat bepalend is voor de zichtlijnen van de scheepvaart op de rivier. Het plangebied wordt hierdoor geheel afgeschermd.

3.1.3 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

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: "*Wanneer een bestemmingsplan 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 voorziet per saldo een toevoeging van 11 woningen aan de woningmarkt. De huidige (bedrijfs)woning bij de voormalige smederij zal worden gesloopt. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

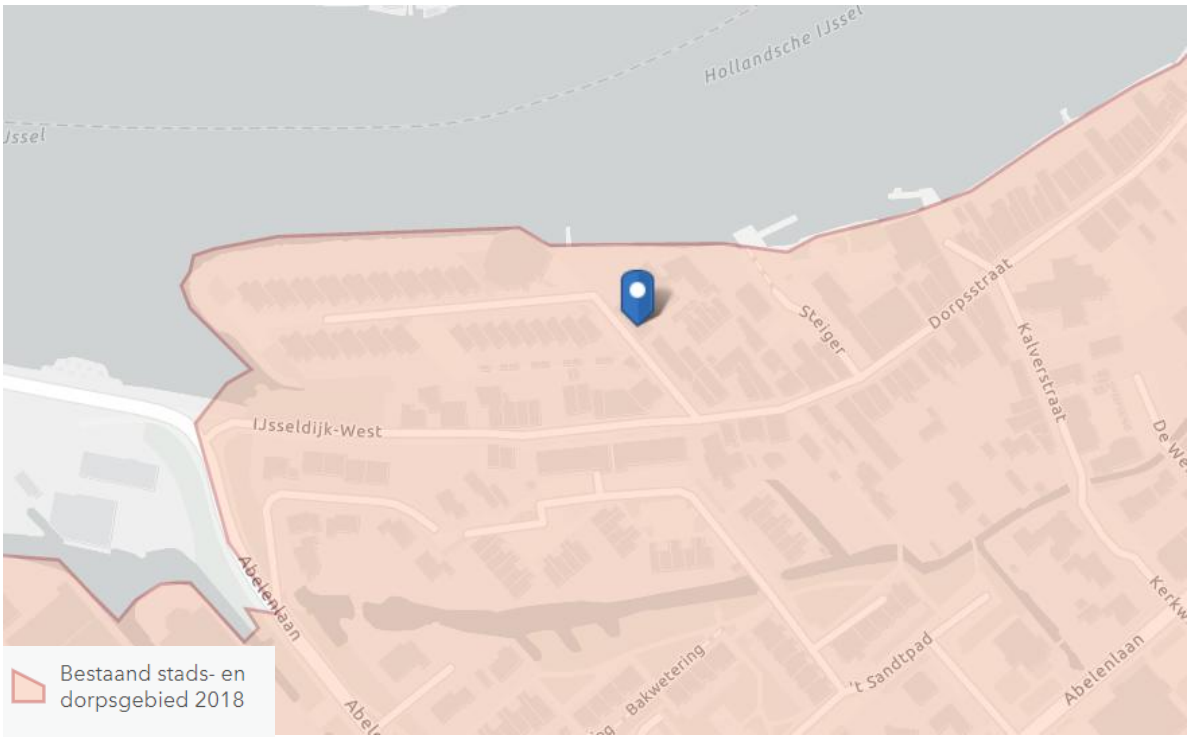
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en 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).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het 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 (BSD).



Afbeelding 13: Bestaand stedelijk gebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van '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 identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Middels het plan is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het plangebied, een voormalige bedrijfslocatie in de kern van Ouderkerk a/d IJssel, met een versteende en bedrijfsmatige uitstraling wordt herontwikkeld naar een hoogwaardig woon-gebied. Conform het vigerend bestemmingsplan is het toegestaan om ter plaatse een constructiebedrijf en/of overige bedrijven tot milieucategorie 2.0 uit te oefenen. In relatie tot de omgeving (in de kern van Ouderkerk a/d IJssel), welke hoofdzakelijk uit woningen bestaat, is dit niet wenselijk. Middels dit plan krijgt de voormalige bedrijfslocatie een passende nieuwe invulling. In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt het industriële verleden van de locatie en de kenmerkende stedenbouwkundige structuurelementen van de omgeving gecombineerd tot een prettig en hoogwaardig woonklimaat.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. 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.

Het plangebied is gelegen in de gebieden: 'Historische centra en kernen', 'Stads- en dorpsranden', 'Steden en dorpen', 'Linten' en 'Veenweidelandschap'.

Afbeelding 14: Uitsnede kwaliteitskaart (Laag van de cultuur- en natuurlandschappen)

Afbeelding 15: Uitsnede kwaliteitskaart (Laag van de stedelijke occupatie)

Linten
Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Veenweidegebied
De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Historisch centrum, historische kern
De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Steden en dorpen
Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. 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.

Stads- en dorpsranden
De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van het dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen ‘overgangskwaliteiten’ onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Voor ontwikkelingen in de stads- en dorpsranden heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Toetsing plan aan kwaliteitskaart
Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt het industriële verleden van de locatie en de kenmerkende stedenbouwkundige structuurelementen van de omgeving gecombineerd tot een prettig woonklimaat. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd op de plek van de voormalige lierenfabriek. Het appartementengebouw geeft een knipoog naar historische watergebonden industrie (pakhuizen) in het verleden. Van oudsher is de industrie in dit deel van het dorp gevestigd. Kenmerkend voor deze bedrijfstakken zijn de grote bedrijfsloodsen en werfgebouwen. Ieder gebouw heeft zijn eigen identiteit door zijn eigen kleur en vorm/afmeting. De gevelinvulling onderstreept deze identiteit, vaak symmetrisch van opzet. De bebouwingsrichting volgt de richting vanuit de bestaande bebouwing, aan de waterzijde volgt de gevel de waterlijn.

De vrijstaande woning zal gerealiseerd worden op de plek van de voormalige smederij. De vrijstaande woning wordt op een passende wijze ingepast in het dorpse karakter van het gebied. De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken van de

omgeving (hoofdvorm en nokrichting). De architectuur van de woning volgt het beeld van dorpse bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang met de omliggende bebouwing.

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat zal de inrichting van het plangebied voldoende groen bevatten. Voor het plan zal in afstemming met de gemeente Krimpenerwaard een beplantingsplan worden opgesteld. Er wordt gedacht aan het toepassen van groene hagen, het aanplanten van leibomen, de invulling van groenstroken met gras en/of streekeigen beplanting. De parkeerplaatsen worden deels uitgevoerd in halfverharding (bv. grasbetontegels). De oever langs de Hollandsche IJssel wordt op een passende wijze ingericht om te kunnen verblijven aan het water. Indien Rijkswaterstaat hiermee kan instemmen, wordt een boom aangeplant aan de waterzijde indien de bestaande boom niet gehandhaafd kan blijven. Dit komt tevens het aanzicht van het dorp vanaf de Hollandsche IJssel ten goede.

Kortom, het plan sluit aan bij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevings-verordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevings-verordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening 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 (artikel 6.9). 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 houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen 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 ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Inpassen
In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het betreft een ontwikkeling die naadloos aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van de bebouwde kom van Ouderkerk aan den IJssel. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt herontwikkeld naar een hoogwaardig en duurzaam woongebied.

Gebiedsidentiteit
De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebieds-identiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Ouderkerk a/d IJssel. Er vinden geen grote wijzigingen plaats in de ruimtelijke structuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

Gebiedseigen
De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

Stedelijke ontwikkelingen
In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). 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.

Dit plan voorziet per saldo in de toevoeging van 11 woningen. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.2.3 Provinciaal milieubelang

De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen. Namens de provincie toetst ODMH initiatieven op vier van deze belangen:

- Bescherming van stiltegebieden (Omgevingsverordening § 3.2.1)
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een stiltegebied.
- Windenergie stimuleren (Omgevingsverordening § 7.3.21)
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
- Beschermen van (watergebonden) bedrijventerreinen (Omgevingsverordening § 7.3.11)
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een (watergebonden) bedrijventerrein. Afname van of beperkingen aan (watergebonden) bedrijventerreinen is derhalve niet aan de orde.
- Beschermen van grote groepen mensen (Omgevingsverordening § 7.3.2)
  De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met deze provinciale milieubelangen

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Omgevingsvisie Krimpenerwaard vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat van waarde is en welke toekomstige ontwikkelingen men ziet voor de leefomgeving. Deze visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. De gemeente Krimpenerwaard staat positief tegenover nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan de toekomst. De gemeente hanteert hierbij het 'ja-mits' principe. De gemeente Krimpenerwaard streeft naar een vitaal leefbaar gebied waar mensen in goede gezondheid en met plezier wonen, werken en genieten van de unieke omgeving. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten.

De gemeente Krimpenerwaard streeft naar vitale kernen. De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Voor alle kernen zetten de gemeente in op de volgende speerpunten:

- Sociale verbinding bevorderen;
- Toename woningen in relatie tot behoefte;
- Een diverser woningaanbod;
- Passende maatschappelijke voorzieningen;
- Ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- Bevorderen gezondheid;
- Gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Klimaatadaptieve inrichting in de kernen;
- Samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Toekomstbestendige winkelgebieden.

Het plan sluit aan bij het streven van de gemeente om te voorzien in de woning-behoefte en de kwaliteiten van de kernen versterken. Een versnelling van de realisatie van de woningbouwopgave en het bouwen van de nieuwe woningen in of nabij de kernen. Kansen benutten om bestaand bebouwd gebied te herontwikkelen, hetgeen middels onderhavig plan wordt uitgevoerd. Middels het toevoegen van welkom woningaanbod kan de vitaliteit van de kern worden behouden. Dit plan betreft de herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie in de kern van Ouderkerk a/d IJssel naar een hoogwaardig woongebied.

In het plan is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat zal de inrichting van het plangebied voldoende groen bevatten. Voor het plan zal in afstemming met de gemeente Krimpenerwaard een beplantingsplan worden opgesteld. Er wordt gedacht aan het toepassen van groene hagen, het aanplanten van leibomen, de invulling van groenstroken met gras en/of streekeigen beplanting. De parkeerplaatsen worden deels uitgevoerd in halfverharding (bv. grasbetontegels). De oever langs de Hollandsche IJssel wordt op een passende wijze ingericht om te kunnen verblijven aan het water. Indien Rijkswaterstaat hiermee kan instemmen, wordt een boom aangeplant aan de waterzijde indien de bestaande boom niet gehandhaafd kan blijven. Dit komt tevens het aanzicht van het dorp vanaf de Hollandsche IJssel

ten goede. De beplanting zal bestand zijn tegen de gevolgen van klimaat-verandering. Het plan houdt rekening de toegenomen kans op hevige neerslag de komende jaren, door de aanleg van toekomstbestendig rioleringsstelsel, dat rekening houdt met het verwachte klimaat en de effecten daarvan, en het langer vasthouden van water in het gebied. Door het noordelijk deel van het plangebied groen in te richten en het uitvoeren van parkeerplaatsen deels in halfverharding kan hemelwater beter infiltreren in de bodem. Bij de technische uitwerking van de woningen wordt rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen.

3.3.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard

Op 4 juli 2023 is de nieuwe woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard vastgesteld. De woonvisie heeft een looptijd van 2023-2028, met een doorkijk naar 2040. De hoofddoelstelling van het woonbeleid is: ‘’het versterken van onze vitale kernen doordat iedereen beschikt over een prettige en passende woning, woon- en leefomgeving’’. Aandacht hebben (en houden) voor de ruimtelijke en groene structuur die de Krimpenwaard kenmerkt is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Om de hoofddoelstelling te behalen is voor een aantal specifieke thema’s extra aandacht nodig. Vraag en aanbod sluiten op de woningmarkt nu bijvoorbeeld (lang) niet altijd op elkaar aan. Een betere afstemming kan bereikt worden door kwantitatieve en kwalitatieve toevoegingen middels nieuwbouw én aanpassingen in de bestaande voorraad. Ook is er extra aandacht nodig voor vitaliteit en duurzaamheid. De hoofddoelstelling is daarom uitgewerkt aan de hand vier pijlers:

- Pijler 1 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid:
  - Bouw van 4.000 woningen in de periode 2023-2040;
  - Meer betaalbare woningen;
  - Nieuwbouw voor de doorstroming van ouderen;
- Pijler 2 - Aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw
  - Toevoegen kwalitatief goede en levensloopbestendige woningen;
  - Binnen 500 meter rondom voorzieningen zoveel mogelijk inzetten op de bouw van levensloopbestendige woningen;
  - Met nieuwbouw en doorstroming kansen voor jongeren en jonge gezinnen realiseren;
  - Flexwoningen als kans voor onze jongeren en spoedzoekers;
  - Aandacht houden voor andere bijzondere doelgroepen;
  - Streven de komende jaren in alle kernen woningen te bouwen;
  - Om ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken gaat de nieuwbouw binnenstedelijk de hoogte in;
- Pijler 3 - Wonen, zorg en welzijn
  - Faciliteren aanpassingen in de bestaande voorraad;
  - faciliteren en stimuleren geclusterde woonzorgvormen voor ouderen en zorgbehoevenden;
  - Inzetten op een leefomgeving die past bij een toenemende zorgvraag;
  - Inzetten op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken;
  - Inzetten op voldoende geschikte woningen voor kwetsbare inwoners;

- Pijler 4 – Duurzaamheid
    - Verduurzamen bestaande particuliere voorraad (huur en koop);
    - Verduurzamen corporatievoorraad;
    - Duurzame, toekomstbestendige en betaalbare nieuwbouw;
    - Toekomstbestendige wijken met aandacht voor groen;

In aantallen is er behoefte aan meer woningen in Ouderkerk aan den IJssel. In uitwerking van de woonvisie wordt de ambitie om in de periode 2023-2040 4.000 woningen in de gemeente Krimpenerwaard te realiseren verdeeld naar de kernen. Het plan levert een positieve bijdrage aan de woningbehoefte in de gemeente Krimpenerwaard. Het collegebesluit voor dit woningbouwplan dateert van voor de vaststelling van deze woonvisie. Het aantal te bouwen woningen van dit plan (12 woningen) staat sinds 2021 al op de Regionale Projectenlijst Wonen Midden-Holland (RPW). Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kern van Ouderkerk a/d IJssel. Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw, bestaande uit 11 koopappartementen, en 1 vrijstaande woning. De woningen zijn geschikt voor de doelgroep senioren en doorstromers. De sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing en de zorgvuldige inpassing van de woningen leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern. Met het toevoegen van de woningen wordt bijgedragen aan het in stand houden van het sociale netwerk, gemeenschapsleven, identiteit van een dorp, ruimtelijke kwaliteit en aan een levendig verenigingsleven.

In paragraaf 2.2.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is nader beschreven dat het plan rekening houdt met de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid en de gevolgen van klimaatverandering (klimaatadaptatie).

3.4 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is;
- Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (o.a. uitsluiten van nieuwvestiging bedrijf in de kern van Ouderkerk a/d IJssel).
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

4 Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r)

Beleidskader
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
Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 11 appartementen en 1 woning. De activiteiten / bouw welke middels het plan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2). Voor het plan geldt geen directe m.e.r.-plicht vanuit het besluit m.e.r., omdat het kleinschalig van aard en omvang is, waardoor het onder de drempel van 2.000 woningen blijft. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieu-effectrapport moet worden gemaakt zijn de relevante criteria van bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn van toepassing. Deze selectiecriteria zijn:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project
Het plan betreft de herontwikkeling van een bedrijfslocatie (een lierenfabriek en een smederij) naar een hoogwaardig woongebied bestaande uit elf appartementen en één vrijstaande woning. De woningen voldoen aan de wettelijke duurzaamheids-normen. De woningen worden gasloos gerealiseerd. Er zullen op de locatie geen productiewerkzaamheden plaatsvinden. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfs-activiteiten plaatsvinden. Met de realisatie van de woningen wordt een eventuele nieuwvestiging van een bedrijf en de daarbij behorende milieueffecten uitgesloten.

Plaats van het project
Het plangebied ligt op ruime afstand (7,3 kilometer) van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Het plangebied is gelegen buiten het NNN van Zuid-Holland. Het plangebied betreft een bedrijfslocatie (voormalige lierenfabriek en een smederij).

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan
Met dit plan wordt nieuwvestiging van een bedrijf, en hieraan gerelateerde zwaar verkeer, uitgesloten. Per saldo zal er planologisch gezien sprake zijn van een afname in het aantal en schaal van de verkeersbewegingen. Gezien de omgeving hoofdzakelijk bestaat uit woningen, zal het plan resulteren in een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Gezien de aard van de werkzaamheden, de ruime afstand (7,3 kilometer) van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk, de tussenliggende bebouwing en de (effect)afstanden (licht, trilling en geluid) tot de Natura2000 gebieden wordt er geen verstoring of negatieve effecten verwacht op genoemd gebied.

Voor het plan is voor de bouw- en gebruiksfase een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in reken-resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie
Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling (in het kader van de m.e.r.), er geen sprake is van productiewerkzaamheden en er geen sprake is van een toename van onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan 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 hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 lid 3 onder b van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder voor de Hollandsche IJssel en de buitendijkse gronden. Het Waterschap Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid aan met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en water robuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Beleidslijn grote rivieren (Bgr)
De Beleidslijn bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen. De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een hoogwatersituatie blijft hiermee behouden. De Bgr bestaat uit de beleidsbrief ‘Beleidslijn grote rivieren’ (17 februari 2006) en de Beleidsregels grote rivieren. De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- Ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn maakt onderscheid tussen twee afwegingsregimes.

- Het 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan ('Ja, mits'). Deze activiteiten moeten voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk ('Nee, tenzij').
- Het 'bergend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits').

Het plangebied ligt, overeenkomstig de gehele buitendijkse bebouwing van de Dorpsstraat te Ouderkerk a/d IJssel, niet in het bergend regime.

Door AA Planadvies onderzoek gedaan naar de aanvaringsrisico's door een schip over de Hollandsche IJssel en is advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat. Het rapport is toegevoegd in de bijlage. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat het rapport de belangen van Rijkswaterstaat voldoende beschermd zijn. De Barro-belangen zijn tevens in voldoende afgewogen in het rapport.

Voor Ouderkerk a/d IJssel is op basis van expert judgement ingeschat dat een vrijwaringszone van 10 meter langs de Hollandsche IJssel voldoet. De woningen worden op meer dan 10 meter van de waterlijn (buiten de vrijwaringszone) gesitueerd. De toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten is daarmee geborgd.

Tenslotte, omdat het plangebied in een buitenbocht is gelegen, zijn geen nautische belemmeringen voor de scheepvaart. Op het naastliggende perceel, wat vooruit-geschoven de rivier in ligt, staat een appartementengebouw wat bepalend is voor de zichtlijnen van de scheepvaart op de rivier. Het plangebied wordt hierdoor geheel afgeschermd.

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

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

Watergangen
De hoofdwatergangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatergangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatergangen 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 hoofdwater-gangen geldt standaard een Keurzone van tenminste 5 meter aan weerszijden van

de watergang. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofd- of overige watergangen gelegen (behoudens de Hollandsche IJssel).

Peil
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 is gelegen op buitendijkse gronden (buiten peilgebied GPG-1184 Kromme, Geer en Zijde). Het plangebied is gelegen in een vrijstellingsgebied, waardoor terrein kan worden opgehoogd. Er geldt in dit gebied geen compensatieplicht of vergunningsplicht.

Het terrein is ingemeten door civieltechnisch bureau Adcim B.V. De inmetingstekening is toegevoegd in de bijlage. Bij de uitwerking is rekening gehouden met de waterstanden van de Hollandsche IJssel in de laatste 10 jaar. Hieruit blijkt dat wanneer het parkeerterrein en de bebouwing wordt aangelegd op ca. 2,25 + NAP er geen overstromingsrisico's zijn. Het plangebied zal worden opgehoogd, waardoor het plangebied qua hoogte aansluit op de omgeving. Het parkeerterrein wordt aangelegd op ca. 2,75 + NAP en het vloerpeil van de nieuwe woningen zal op ca. 3 meter + NAP komen te liggen.

Waterberging en -compensatie
Voor 'toename van verharding bij ruimtelijke ontwikkelingen' heeft Schieland en de Krimpenerwaard beleid vastgesteld. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Compenserende waterberging wordt in beginsel gerealiseerd door het graven van open water.
- Compensatie vindt in beginsel plaats binnen de grenzen van het plangebied.
- Wanneer compensatie in het plangebied niet mogelijk is, dan wordt de compensatie in ieder geval gerealiseerd in hetzelfde peilgebied.
- Wanneer er geen mogelijkheid is om compenserende waterberging te realiseren binnen het plangebied of het peilgebied kan in overleg met het hoogheemraadschap een andere positie worden bepaald. Tevens zijn onder restricties bepaalde vormen van alternatieve waterberging bespreekbaar.
- Waterberging wordt gerealiseerd vóór uitvoering van het plan.
- Het aanbrengen van >500 m^2 verharding is vergunningplichtig op grond van de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard.
- De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

<u>Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012</u>
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 verhardingstoenamen 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 m^2 en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een 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 m^2 verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Het plangebied is gelegen op buitendijkse gronden van de Hollandsche IJssel. Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder voor de Hollandsche IJssel en de buitendijkse gronden. AA Planadvies heeft afstemming gehad met Rijkswaterstaat inzake het ophogen van het terrein. Het plangebied is gelegen in een vrijstellingsgebied, waardoor terrein kan worden opgehoogd. Er geldt in dit gebied geen compensatie-plicht. Het aanvragen van een watervergunning bij Rijkswaterstaat is niet noodzakelijk.

Riolering

Voor het plan wordt een toekomstbestendig rioleringsstelsel aangelegd, dat rekening houdt met de klimaatsverandering en de effecten daarvan. Het rioleringsstelsel wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd worden naar de Hollandsche IJssel of het rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Krimpenerwaard. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Waterkering

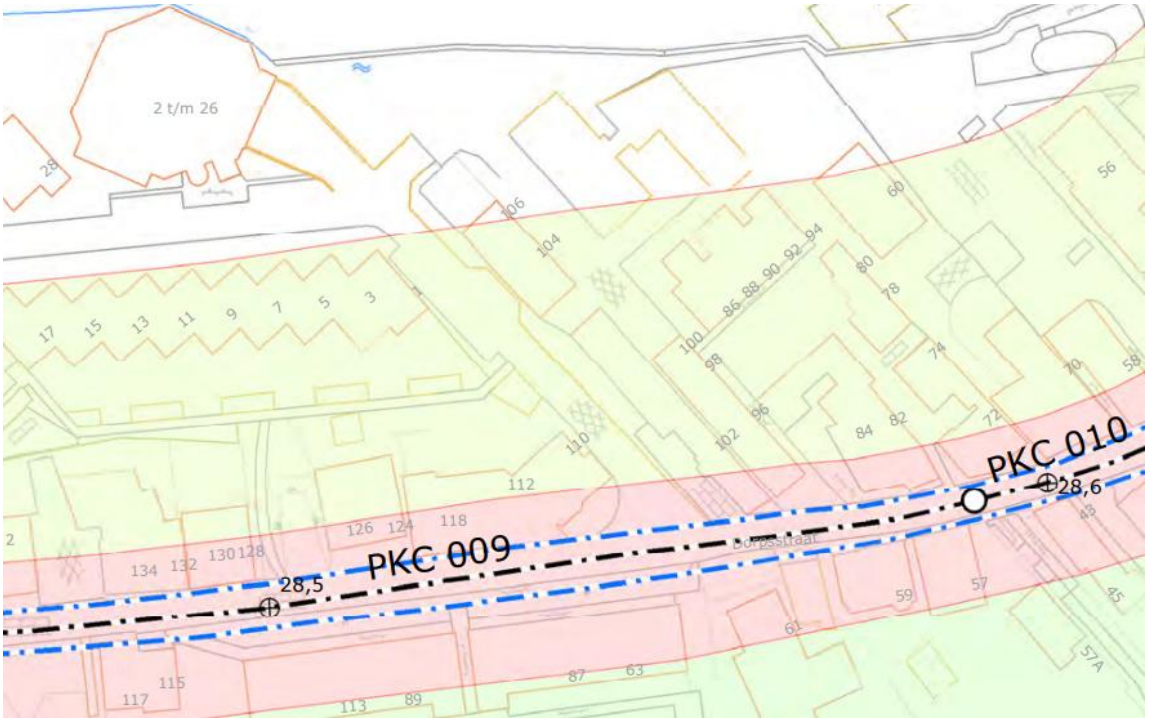
Voor waterkeringen geldt een restrictief bouwbeleid voor waterkeringen. Bouwplannen moeten worden getoetst aan het beleid (de keur) en het bebouwings-vrije profiel. Binnen het bebouwingsvrije profiel wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Buiten dit profiel kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan.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

Conform de Legger van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ligt in het plangebied een primaire waterkering. Binnen de kern- en beschermings-zone gelden conform de Keur van Hoogheemraadschap van Schieland en de

Krimpenerwaard beperkingen en voorschriften ter bescherming van het waterstaatswerk.

De beschermingszone van de primaire waterkering strekt zich uit over het plangebied (zie afbeelding 16). De woningen wordt voor een deel gerealiseerd in de beschermingszone van de primaire waterkering. Derhalve is voor het plan een watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Voor het plan is op 20 februari 2024 een watervergunning verleend door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (Dossiernummer: B2023-2384 / Documentnummer: D2023-12-004598).



Afbeelding 16: Legger waterkeringen

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

Voor het plan is op 20 februari 2024 een watervergunning verleend door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (Dossiernummer: B2023-2384 / Documentnummer: D2023-12-004598).

4.3 Geluid

Beleidskader
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) 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 Wgh 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 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 plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de IJsseldijk-West en de Abelenlaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Adromi Groep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de omliggende wegen zodanig laag is dat er binnen de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder gebleven wordt. Burgemeester en wethouders hoeven niet om de vaststelling van een hogere waarde te worden gevraagd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de woningen.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.
Het aanvragen van hogere grenswaarden of het treffen van maatregelen is niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
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
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3	Vanaf 2015

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), monitoringsronde 2023, het volgende overzicht voor het monitoringsjaar 2022 (x: 103222 y: 438665):

- Een stikstofconcentratie van 18,34 µg NO_2/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 17,67 µg PM^{10}/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 9,52 µg $PM^{2,5}$/m^3.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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 NIBM 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 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 NO_2 en PM^{10};

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie
Het 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. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

De Wet 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 beschermings-niveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

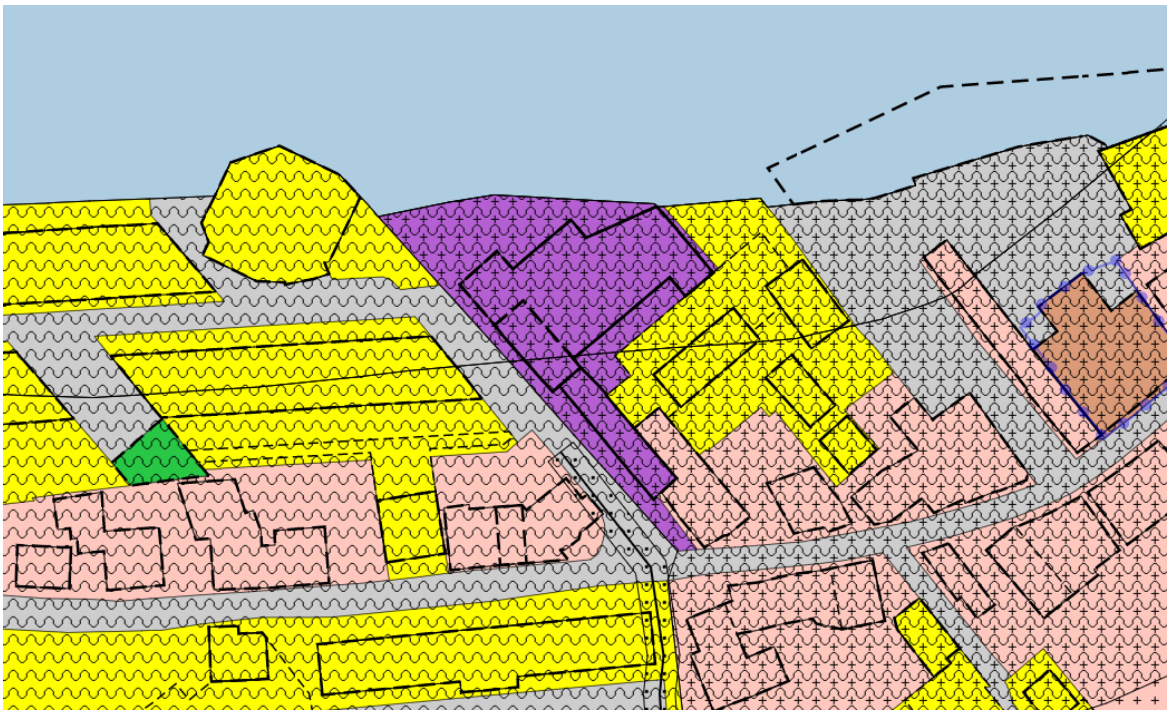
Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	**Rustige woonwijk**	**Gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

<u>Gemengd gebied</u>
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 en centrumvoorzieningen aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse centrumvoorzieningen gelegen. De in het vigerend bestemmingsplan als ‘Centrum’ bestemde gronden mogen worden gebruikt voor detailhandel, zakelijke dienstverlening, kantoren en in sommige gevallen kleinschalige horeca. Deze activiteiten kunnen worden geschaard in de milieucategorie 1.0, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter geldt. Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende functies niet (verder) in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.



Afbeelding 17: Omgeving plangebied (paarse bestemmingsvlak is het plangebied)

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

<u>Risicovolle inrichtingen</u>
Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.

<u>Buisleidingen</u>
Binnen en in de directe omgeving daarvan komen geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen voor.

<u>Vervoer gevaarlijke stoffen via weg, spoor en water</u>
In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg of water plaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. De Hollandsche IJssel is geen onderdeel van het basisnet binnenvaartroutes (gevaarlijke stoffen), omdat deze vaarweg niet wordt genoemd in Bijlage III (Tabel Basisnet water) van de ‘Regeling basisnet’.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 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

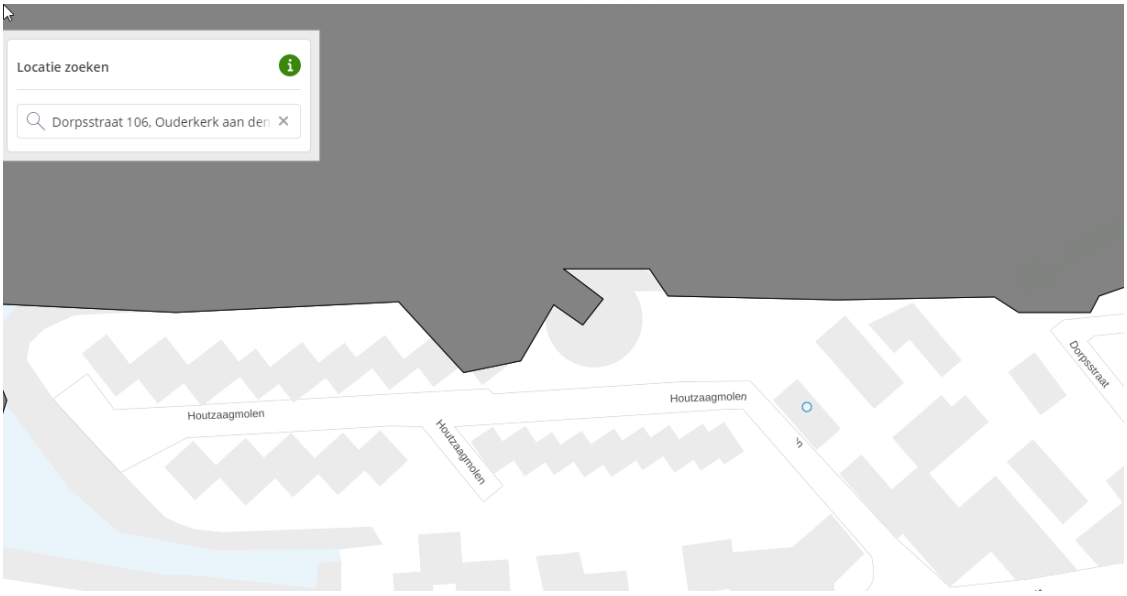
Soortenbescherming
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Ecofect B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de ecologische quickscan wordt een aanvullend onderzoek naar de huismus geadviseerd. Het plangebied (en aanwezige bebouwing heeft verder geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. In het plangebied worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan is toegevoegd in de bijlage.

<u>Aanvullend onderzoek huismus</u>
Door Ecofect B.V. is een aanvullend onderzoek gedaan naar huismussen om te bepalen of dat het plangebied geschikt is als functioneel leefgebied voor de huismus. Tijdens het veldbezoek zijn er geen huismussen waargenomen op de projectlocatie. In of bij de te saneren bebouwing is geen nestindicatief gedrag waargenomen. Vanwege het feit dat dit onderzoek buiten het broedseizoen plaatsheeft is de toegestane methode van pannenlichten toegepast. Er zijn geen aanwijzingen dat de bebouwing in gebruik is (geweest) als nestgelegenheid voor de huismus. Nesten en resten zijn niet aangetroffen. Op basis van de ervaringen tijdens de veldbezoeken kan gesteld worden dat het plangebied geen functie vervult voor de huismus. Het aanvullend onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt op ruime afstand (7,3 kilometer) van het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Gezien de aard van de werkzaamheden, het plangebied, tussenliggende bebouwing en de (effect)afstanden (licht, trilling en geluid) tot de Natura2000 gebieden wordt er geen verstoring of negatieve effecten verwacht op genoemd gebied.

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Zuid-Holland en het NNN in Zuid-Holland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 19: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Stikstofdepositie

Beleidskader
Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek
Voor het plan is voor de bouw- en gebruiksfase een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in reken-resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarnaast geeft AERIUS geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de extra gemodelleerde rekenpunten. Het stikstof-depositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie
Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling.
Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.

4.9 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 kaart te brengen is door Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

Grond
In de grond van het terrein aan de Dorpsstraat zijn metalen sterk verhoogd. Voor olie, PCB's en PAK worden geen tussenwaarden overschreden. Dat was bij het onderzoek in 2017 ook het geval. Van de PFAS-componenten is er niet één boven de achtergrondwaarde verhoogd in de bovengrond.

Metalen
De ernst, omvang en consequenties van de verontreiniging met metalen kunnen als volgt worden samengevat.

- De metalen zijn gerelateerd aan het puin in de grond èn de activiteiten van de voormalige lierenfabriek.
- Er zijn in de twee onderzoeken totaal zeven grond(meng)monsters waarin voor één of meerdere metalen de interventiewaarde wordt overschreden. De betrokken boringen zijn verdeeld over de hele locatie. Aangenomen wordt dat over het hele terrein dus sterk verhoogde gehaltes aangetroffen kunnen worden. Dat is een oppervlak van 1.700 m². Er is dus sprake van een Ernstig geval van Verontreiniging.
- De onderzijde van de sterke verontreiniging bevindt tussen 0.5 en 1.0 m-mv. Dat is de onderzijde van het puin.

Tank
Aan de achterzijde van de woning heeft een ondergrondse hbo-tank gelegen. Er zijn twee boringen en een peilbuis op de locatie gezet. Olie is met 1.030 mg/kg ds maximaal licht verhoogd in de grond. In het grondwater is een licht verhoogd oliegehalte vastgesteld van 110 μ g/l. Het grootste deel van de olie bestaat uit de wat zwaardere fracties tussen C21-30. Daartoe worden onder andere diesel en huisbrandolie gerekend. Conclusie van het onderzoek is dat de tank en het gebruik er van niet heeft geleid tot een daadwerkelijk geval van verontreiniging.

Asbest
Er is visueel nergens asbest waargenomen. Het lab heeft geen asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in de drie mengmonsters. Ook in de fijne fractie, vezels kleiner dan 0.5 mm, is niets waargenomen door het lab.

Bij het eerdere onderzoek is in sleuf Zes asbest aangetoond, aan de kant van het water. Het gehalte lag met 1.689 mg/kg ds boven de interventiewaarde van 100 mg. Dit asbest vormt een ernstig geval van verontreiniging. Conclusie van de twee onderzoeken is dat de kans klein is dat de grond van het overige terrein asbest boven de 100 mg/kg ds bevat.

Aanbevelingen
In april 2017 is geconcludeerd dat de metalen vermoedelijk een ernstig geval van verontreiniging vormen. Dat is met de resultaten van onderhavig onderzoek bevestigd. Voor de ontwikkeling van de locatie is sanering nodig. Dat kan zijn het aanbrengen van bebouwing en gesloten verharding. Alle (boven)grond die daarbij vrijkomt zal als verontreinigd afgevoerd moeten worden.

Conclusie
Voor het plan is in 2023 een BUS-melding gedaan. De BUS-melding is op 24 april 2024 akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Midden-Holland (kenmerk: 2024-00007374). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Archeologie

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

Archeologienota Krimpenerwaard
In 2015 is de gemeente Krimpenerwaard gevormd uit vijf gemeenten die elk een eigen archeologiebeleid kenden. Het archeologiebeleid van deze gemeenten is ‘geharmoniseerd’ in de ‘Archeologienota Krimpenerwaard’. Het archeologiebeleid is samengevat in elementen te weten: de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, opgesteld door het adviesbureau RAAP (december 2016).

De nota 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
Op de beleidskaart ligt het plangebied binnen de verwachtingszone:

- Waarde Archeologie 2: Een onderzoek is verplicht voor plannen groter dan 50 m^2 en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Door ADC ArcheoProjecten is een bureau- en inventariserend onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

ADC ArcheoProjecten adviseert om de bodemingrepen in het plangebied niet dieper te laten reiken dan 2,0 m –mv (0,0 m NAP). Indien dit niet haalbaar is dan wordt geadviseerd om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P).

Het terrein zal worden opgehoogd. Het plan voorziet niet in bodemingrepen dieper dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld. De funderingen van de nieuwe woningen zullen tevens niet dieper reiken dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld. Het plangebied is in de bestaande situatie reeds bebouwd. De bestaande bebouwing is onderheid. De bodem is daarmee reeds verstoord. De nieuwe woningen worden grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de bestaande bebouwing. Het aantal heipalen zal beperkt blijven en slechts een zeer klein deel van het plangebied beslaan (niet meer dan 2% van de oppervlakte van het plangebied). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P) niet noodzakelijk is.

legenda

Waarde Archeologie (WA)	bestemmingsplanregels
WA-1	behoud in situ; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv
WA-2	behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 50 m² en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk
WA-3	behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 100 m² en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk
WA-4	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 1.000 m²
WA-5	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 1,5 m -Mv en plangebied groter dan 2.500 m²
WA-6	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv en plangebied groter dan 2.500 m²
WA-7	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv en plangebied groter dan 10.000 m²
WA-8	bij ingrepen in de waterbodem van Lek of Hollandsche IJssel: contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort

Afbeelding 20: Archeologische beleidskaart

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. 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 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, welke aangeeft dat de economische haalbaarheid gewaarborgd is.

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

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren.

De ontwikkelaar van dit plan heeft er voor gekozen om in een vroeg stadium de omwonenden te informeren over het plan. Gedurende de totstandkoming van dit plan heeft de ontwikkelaar de omwonenden voortdurend op de hoogte gehouden.

In het najaar 2023 heeft de ontwikkelaar een inloopochtend georganiseerd in De Drie Maenen te Ouderkerk a/d IJssel. De inloopochtend is druk bezocht. De plannen zijn toegelicht en de omwonenden is de mogelijkheid geboden om vragen te stellen. De reactie van de uitgenodigde omwonenden waren zeer positief. De gegeven input is meegenomen in de uitwerking van het plan. Het appartementengebouw is naar aanleiding van de reacties van omwonenden opgeschoven.

Medio november 2023 heeft de ontwikkelaar de omwonenden geïnformeerd dat de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend is.

Begin 2024 heeft het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard de direct omwonenden aangeschreven in het kader van de watervergunning, waarbij de omwonenden in de gelegenheid zijn gesteld om te reageren op het plan. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Medio september 2024 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen gemeente Krimpenerwaard, de ontwikkelaar en een directe omwonende met een positieve uitkomst.

Tot slot, is gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbesluit een informatie-avond georganiseerd in De Drie Maenen te Ouderkerk a/d IJssel om de uitgewerkte plannen te presenteren.

6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf 22 januari 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.