

Bestemmingsplan

Dorpsstraat 128-130 Gouderak



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1504DK001-VG01
Status: Vastgesteld
Versie: 01
Datum: 19 oktober 2015

BESTEMMINGSPLAN DORPSSTRAAT 128-130 GOUDERAK

Gemeente Krimpenerwaard

Planstatus: vastgesteld
Datum: 19 oktober 2015
Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP1504DK001-VG01
Auteur(s): Bart van der Moere

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp 9 juni 2015
Vastgesteld 19 oktober 2015

TOELICHTING



INHOUD

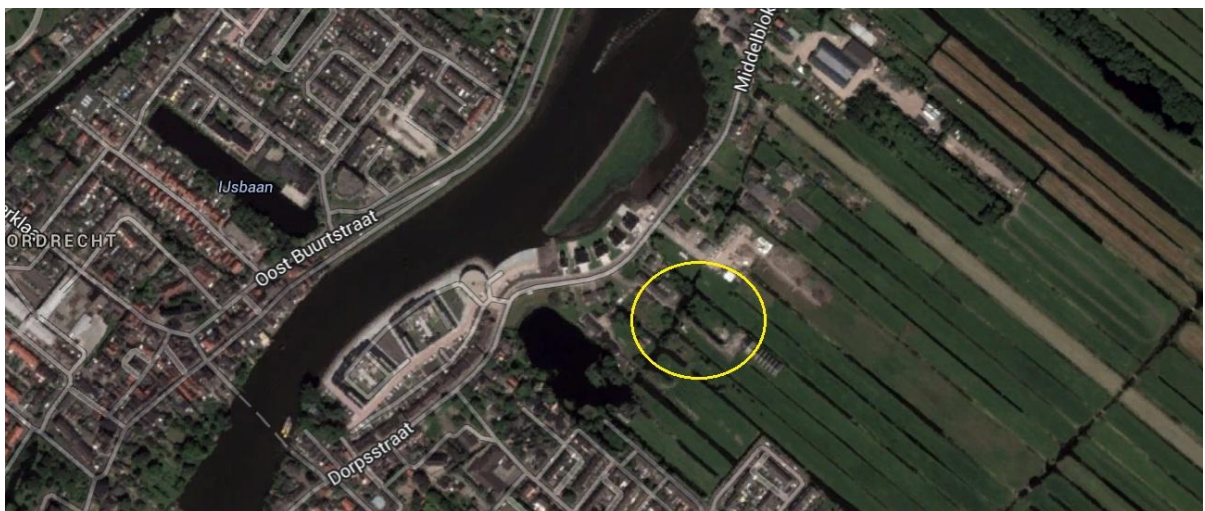
1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Geldend plan	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	11
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Regionaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Mer Beoordeling	20
5.2	Bodemkwaliteit	20
5.3	Water	21
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Geluid	25
5.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.7	Geur	28
5.8	Externe veiligheid	30
5.9	Flora en fauna	31
5.10	Archeologie	33
6.	Juridische aspecten	35
6.1	Planvorm	35
6.2	Toelichting op de bestemmingen	35
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Quick scan flora en fauna
3. Archeologisch onderzoek
4. Zienswijzennota
5. Advies Omgevingsdienst Middel-Holland



Figuur 1: Ligging in groter verband (plangebied rood omcirkeld)



Figuur 2: Ligging plangebied (plangebied geel omcirkeld)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het initiatief voor de realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Dorpsstraat 128 en 130 te Gouderak ter vervanging van het beperken van de agrarisch bouwmogelijkheid in het landelijk gebied.

Het geldende bestemmingsplan ‘Middelblok’ biedt op het perceel Dorpsstraat 130 de mogelijkheid voor één woning met een bijgebouw aan de dijk en achter op het terrein de mogelijkheid van verdubbeling van de bestaande opslag tot 1.600 m². Op het andere perceel Dorpsstraat 128 biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid voor een volkstuin van maximaal 100 m² met twee gemeenschappelijke gebouwen. Na de sloop van deze oorspronkelijk bebouwing aan de dijk op het perceel Dorpsstraat 130 is dit perceel vrijgekomen voor vervangende nieuwbouw. De wens is om in het lint aan de dijk twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van de voormalige woning met bijgebouw en volkstuin. De voormalige gemeente Ouderkerk heeft aangegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling onder de voorwaarde dat het onbebouwde deel van het agrarisch bouwvlak van 800 m² en de 100m² aan bouwmogelijkheden in de recreatieve bestemming worden ingeleverd. In combinatie met de reeds gesloopte bebouwing wordt met toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling één compensatiewoning mogelijk gemaakt.

Om de plannen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

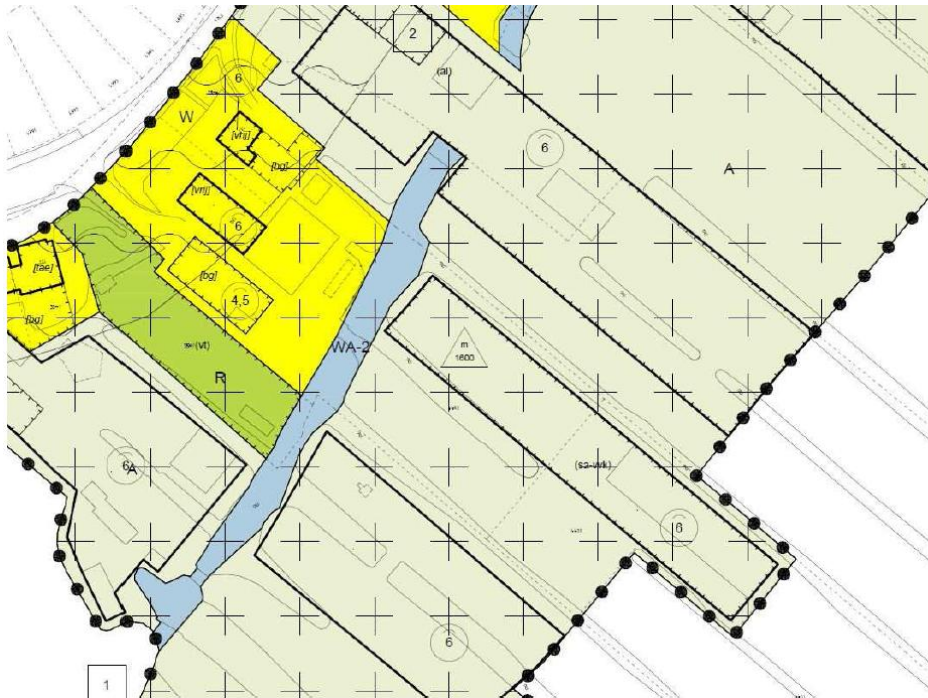
Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat in de lintbebouwing ten noordoosten van de kern Gouderak. Ten zuiden van het plangebied liggen burgerwoningen behoorde tot het bebouwingslint. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een burgerwoning en agrarische bebouwing. Aan de voorzijde van het plangebied ligt de dijk waarop de Dorpsstraat is gelegen. Ten oosten van het plangebied ligt agrarisch gebied dat onderdeel is van het achterliggende veenweidegebied. Op de figuren 1 en 2 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend plan

De in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn thans in het volgende plan geregeld:

- bestemmingsplan “Middelblok”, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2011.

Op figuur 3 is een uitsnede van de geldend bestemmingsplan weergegeven. In het bestemmingsplan “Middelblok” heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Recreatie’, ‘Water – 2’ en ‘Wonen’ toegekend gekregen. Over het plangebied liggen ook de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waarde – Archeologie’. Binnen het plangebied is één woning en een volkstuinencomplex toegestaan. Een tweede woning is ter plaatse van het plangebied binnen het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.



Figuur 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Middelblok"

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de thans geldende juridische bouw mogelijkheden beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herziening relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het vijfde hoofdstuk omvat de omgeving en milieugerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek toegelicht. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

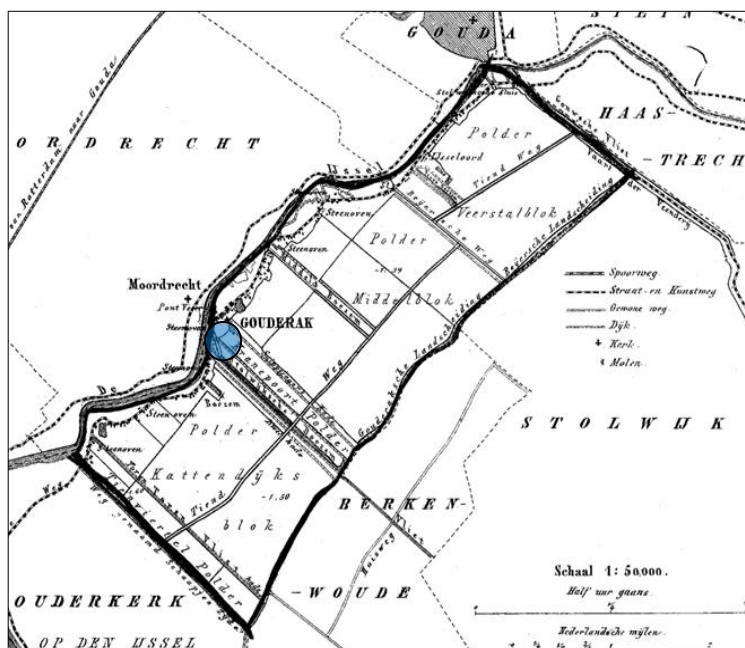
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Occupatiegeschiedenis

Op figuur 4 is de historische kaart uit 1868 van Gouderak weergegeven. De dijk, met daarop gelegen de wegen Dorpstraat en Middelblok, vormt de belangrijkste structuurlijn van de omgeving. Het gebied dankt haar bestaan aan deze dijk, vanwege het feit dat het achterliggend weidegebied droog bleef en beschermd tegen het rivierwater. Naast deze waterkerende functie heeft de dijk vooral ook in ruimtelijk opzicht een grote betekenis. Met een hoogte van drieënhalve à vier meter boven NAP is deze duidelijk zichtbaar vanuit het, op ongeveer anderhalve meter beneden NAP liggende, veenweidegebied. De dijk werd oorspronkelijk aangelegd om de laag gelegen Krimpenerwaard te beschermen tegen de Hollandsche IJssel. Dit veenweidegebied wordt gekenmerkt door een zogenaamde slagenverkaveling: een verkavelingspatroon van lange, smalle kavels die min of meer haaks op de dijk zijn gesitueerd en zich uitstrekken vanaf de dijk tot ver in het natte veengebied. De kavels worden van elkaar gescheiden door kavelsloten en door (voormalige) vlieten en molenboezems, die sterk in breedte variëren en doorlopen tot aan de dijk langs de Hollandsche IJssel. De dijk fungeert als de belangrijkste verkeersroute in het gebied en is de drager van de bebouwing die er zich langs uitstrekt.

Van Ouderkerk tot Gouda is er sprake van een langgerekt bebouwingslint, slechts hier en daar onderbroken door wielen of bosschage. Dit binnendijkse bebouwingslint vormde in vroeger tijden de basis voor de ontginning van het achterliggende veenweidegebied van de Krimpenerwaard. Op de oeverwal, aan de voet van de dijk, komt over vrijwel de gehele lengte van de dijk matig dichte tot dichte bebouwing voor. De bebouwing staat overwegend haaks ten opzichte van de dijk en correspondeert nog in belangrijke mate met de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De bebouwing bestaat afwisselend uit grote boerderijcomplexen en kleine burgerwoningen. Plaatselijk is sprake van grote contrasten in verschijningsvorm, stedenbouwkundige oriëntatie, maatvoering en grootte van de bebouwing binnen het lint. De kleinschaligheid van burgerwoningen, schuurtjes en andere bouwsels wordt afgewisseld met grotere elementen zoals boerderijen en een enkel bedrijfscomplex. Naast een grote mate van ongestructureerdheid, willekeurige bebouwingsstructuren en recente aanbouwsels komen er ook een aantal monumentale panden en authentieke boerderij-erven voor.



Figuur 4: Historische kaart Gouderak (1868)

Ruimtelijke structuur Middelblok en Dorpstraat

Het Middelblok en een deel van de Dorpstraat is een dijklint dat ten noorden ligt van de kern Gouderak. Het dijklint ligt tussen de Hollandsche IJssel en het open veenweidegebied. Het dijklint waarvan het voorste deel van het plangebied onderdeel is wordt van oudsher gekenmerkt door de agrarische bedrijven. De bebouwing van het lint heeft zoals eerder aangegeven het karakter van een vrijwel ononderbroken lintbebouwing. Parallel aan het Middelblok loopt een watergang.

In het lint is een grote afwisseling van karakteristieke boerderijen, woningen en bedrijven, waarbij een mix optreedt van klein- en grootschalige gebouwen. De grotere agrarische complexen met bedrijfswoningen liggen veelal achter deze watergang.

In dit deel van het dijklint is sprake van een concentratie van bebouwing. De kwaliteit van het wonen in het lint wordt op een aantal manieren bedreigd. Er is weinig ruimte voor uitbreiding en nieuwbouw in het buitengebied door gemeentelijke en provinciale regels en er komt veel voormalige agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging en waar een nieuwe bestemming voor moet worden gezocht. Doordat dit een geleidelijk en onomkeerbaar proces is, treedt op sommige plaatsen enige verpaupering op.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur

Achter het dijklint ligt het open veenweidegebied. Het achterste deel van het plangebied is gelegen in de polder Middelblok. De polder Middelblok (53 ha.) is met zijn smalle weidekavels een kenmerkend deel van het veenweidegebied. De polder ligt in een landschap met een vergelijkbaar karakter. De kavels zijn toegankelijk vanaf de Lange Tiendweg of via aanliggende percelen bij Gouderak. De percelen worden aan de achterzijde begrensd door de beplanting op de Gouderakse Landscheiding. Aan de noord-westzijde is de bebouwing bij de hoger gelegen IJsseldijk op de achtergrond waar te nemen. Enkele jaren geleden, 1998, realiseerde het Zuid-Hollands Landschap de Vogelplas Middelblok met subsidie van het Waterleidingbedrijf Zuid-Holland (tegenwoordig Hydron) en het ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij. Langs de rand van de polder Middelblok is een plas met een grote oppervlakte aan ondiepe oevers aangelegd. Vanuit de vogelkijkhut zijn honderden eendensoorten en steltlopers veelal van korte afstand te zien. Een geliefde plaats voor vogelaars uit de verre omgeving. Naar de vogelplas is een looproute aangelegd deels langs de authentieke houtkade, met gebiedseigen struweel en poelen. De beplante aanlooproute is inmiddels ook uitgegroeid tot een rijk gebied waar vele zangvogels, kleine zoogdieren en insecten hun plaatsje hebben gevonden. Een eldorado voor natuurliefhebbers.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Functionele structuur

Het plangebied is in te delen in drie gebieden. Het eerste deel betreft de gronden behorende tot het dijklint aan de noord-voorzijde van het plangebied gezien van de Dorpstraat. Het tweede deel betreft de gronden behorende tot de polder Middelblok aan de achterkant van het plangebied (gezien van de Dorpstraat). Het derde deel betreft de bestaande volkstuin aan de zuid-voorzijde van het plangebied (gezien van de Dorpstraat).

Op figuur 6 is het voorste deel (aan de dijk) van de voormalige situatie weergegeven. In het plangebied was oorspronkelijk een woonboerderij (links) met ten zuiden daarvan een schuur (midden) gelegen. De inhoud van deze bebouwing bedroeg samen circa 4470 m³. Het bebouwingsoppervlak was circa 982 m². De gronden aan de dijk liggen sinds de sloop van de oorspronkelijke woonboerderij en schuur braak. De schuur ten behoeve van opslag in de polder, die achter de wetering ligt, is daarentegen behouden gebleven. Ten zuiden van het plan is de volkstuin(rechts) gelegen. De bebouwing van de volkstuin zal worden gesloopt.



Figuur 6 oorspronkelijke situatie van voor de sloop aan de Dijk

Op de figuren 7, 8 & 9 is de oorspronkelijke situatie weergegeven. Deze verpauperde bebouwing is inmiddels verwijderd.



Figuur 7, 8 & 9 oorspronkelijke situatie

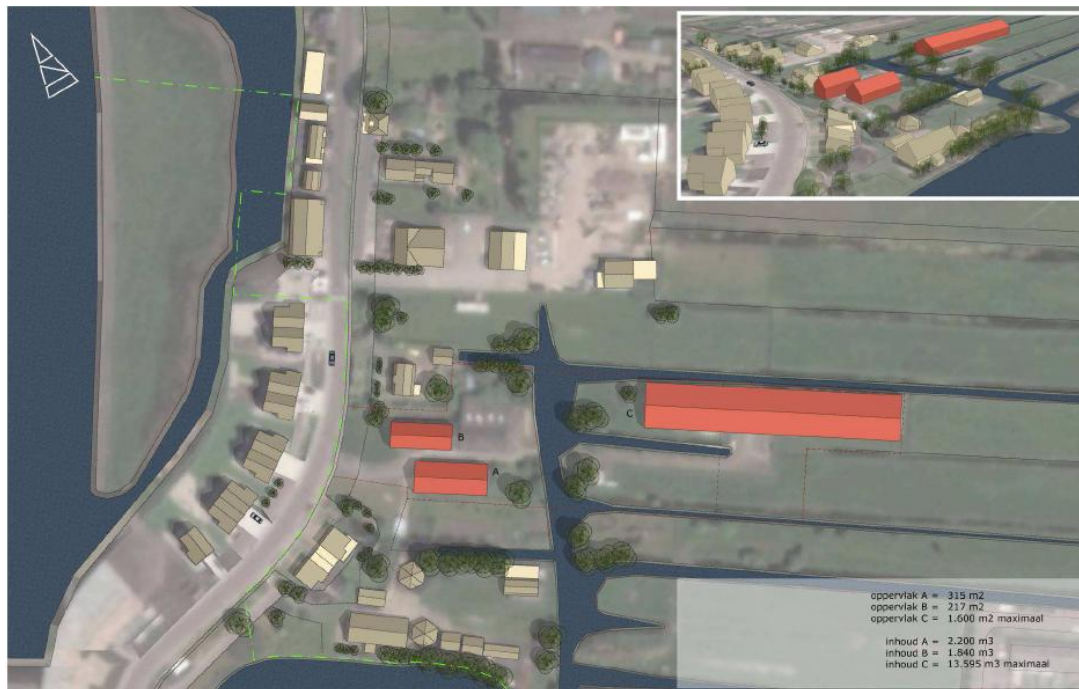
Op figuur 10 is ook het achterste deel (in de polder) van de oorspronkelijke situatie weergegeven. Op de gronden is een schuur ten behoeve van opslag gelegen. Deze bestaande schuur heeft een oppervlakte van 800 m^2 en een inhoud van 3.670 m^3 . In tegenstelling tot de overige bebouwing blijft deze schuur behouden.



Figuur 10 bestaande situatie met de Polder

Mogelijkheden

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn drie bebouwingsblokken toegestaan. De vrijstaande woning aan de dijk mag een oppervlakte hebben van 217 m², een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Met dien verstande dat op grond van de regels een woning is toegestaan van 650 m³, tenzij de woning ten tijde van het ontwerp meer dan 650 m³ is. De schuur aan de dijk mag een oppervlakte hebben van 315 m², een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter. De schuur in de polder mag een oppervlakte hebben van 1.600 m², een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. In de bestaande situatie is de schuur 800 m² groot. De overige 800 m² van het bouwvlak is onbebouwd. Op figuur 11 zijn de bebouwingsmogelijkheden op basis van het thans geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 11 bebouwingsmogelijkheden geldend bestemmingsplan

Op basis van het geldend bestemmingsplan is, in het zuiden van het plangebied, ook een volkstuin met twee gemeenschappelijke gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² toegestaan. De oppervlakte van de volkstuin bedraagt ten hoogste 100 m². Op de volkstuin mag één kas of gereedschapsberging worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m². De bouwhoogte van gemeenschappelijke gebouwen, kassen of gereedschapsbergingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Doordat de omvang van het agrarische bouwvlak in de polder wordt aangepast van 1.600 m² naar 800 m² is er een mogelijkheid voor ontwikkeling ontstaan. In figuur 12 is de beoogde ontwikkeling weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één herbouwde woning en één compensatiewoning aan de Dorpstraat 128-130. Ter plaatse van de volkstuin zal 100m² bebouwingsmogelijkheden worden ingeleverd ter compensatie voor één woning. De oorspronkelijke bebouwing is verwijderd en de grond is bouwrijp gemaakt. Beide vrijstaande woningen krijgen een footprint van 210 m². De maatvoering van de woningen past binnen de regels zoals deze gelden binnen de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Middelblok. Voor beide woningen zal een maximale goothoogte van 6 m en maximale bouwhoogte van 11 m gelden. Beide woningen zullen een souterrain krijgen. De souterrains worden op het bestaande maaiveld gerealiseerd, waarbij na voltooiing van de woningen aan de voor- en zijkanten een grondlichaam wordt aangebracht in een aflopend talud (zie dwarsprofielen in figuur 13). De souterrains zullen de bijgebouwen vormen voor de woningen en strekken zich verder uit dan de bovenliggende verblijfsruimten waardoor een terras ontstaat aan de zuidwestzijde. Deze terrassen zullen deels overdekt zijn dankzij een doorgetrokken kapconstructie. De woningen zullen per woning een inhoud krijgen van 630 m³. In verband met behoud van doorzichten en het boeken van een ruimtelijke kwaliteitswinst zijn de vergunningsvrije bouw mogelijkheden beperkt tot 30m² per woning. Een impressie van de beoogde woningen is opgenomen in figuur 13. Voor de inrit naar de beoogde woning zal de bestaande inrit worden gebruikt.



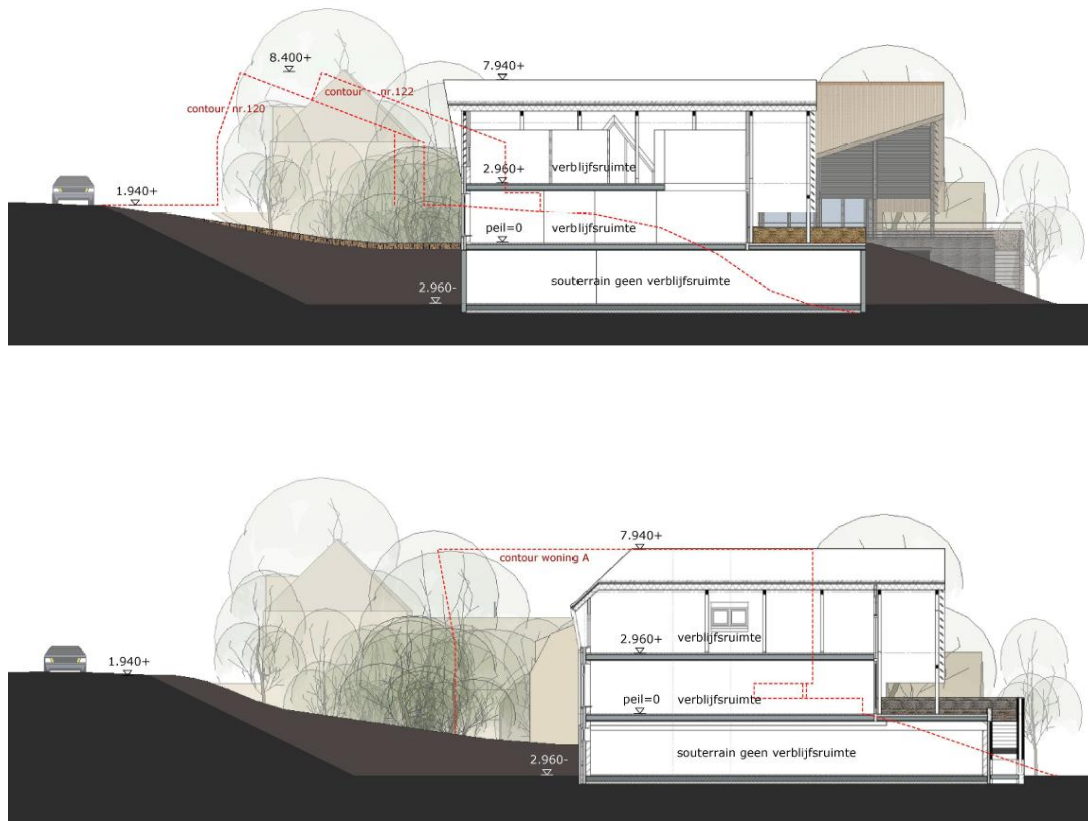
Figuur 12 Plattegrond bouwplan

In vergelijking met het bestemmingsplan Middelblok is, naast een extra compensatiewoning, de omvang en situering van de bouwvlakken aangepast. Binnen elk bouwvlak in de woonbestemming mag een woning worden gerealiseerd. In het achterliggende agrarisch gebied blijft de bestaande bebouwing behouden. In vergelijking met het bestemmingsplan Middelblok is de omvang van dit agrarische bouwvlak aangepast van 1.600 m² naar 800 m². De bestaande schuur kan derhalve niet meer worden uitgebreid. Ter compensatie is de extra compensatiewoning toegestaan. De verschillen tussen het bouwplan en het geldend bestemmingsplan zijn ook weergegeven in figuur 12.

De parkeerbehoefte van de nieuwe compensatiewoning aan de Dorpstraat zal op het eigen terrein van de woning worden gefaciliteerd. Op het perceel is voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Het plangebied wordt ontsloten via de Dorpsstraat.



Figuur 13. Impressies beoogde bouwplan



Figuur 14. Doorsneden woningen

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking gegeven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder zijn er onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk is primair voor deze onderwerpen verantwoordelijk. Er is tevens een ladder voor verstedelijking opgesteld. Deze moet zorgen voor zorgvuldig ruimtegebruik.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnen en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals: de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.



Figuur 15: Structuurvisie

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke regio van de Mainport Rotterdam. Deze stedelijke regio beschouwt het rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Het rijk geeft vanuit het verlengde infrastructuurfonds na 2020 prioriteit aan bereikbaarheidsknelpunten van de mainports. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij, alsmede het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en de mogelijkheid om te voorzien in de eigen woningbehoefte.

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan behoud van karakteristieke bebouwing middels architectuur van de nieuwe woningen en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door overbodige stallen te slopen. Hierdoor wordt recht gedaan aan de Krimpenerwaard als hoogwaardig landschap. Het plan is niet strijdig met het ruimtelijke belang zoals neergelegd in de AMvB. Daarnaast richt het Rijksbeleid zich op een dusdanig schaalniveau dat als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau heeft, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze ruimtelijke plannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Gezien de ligging van het plangebied buiten de aangeduide gebieden van het Barro is er geen strijdigheid met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;

3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moet worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multi-modaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als veen(weide)landschap. Het plangebied is ook gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als "stads- en dorpsranden" op kaart 20 laag van stedelijke occupatie. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van een stad of 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.

Gedeputeerde Staten hebben op 15 juli 2014 het gebiedsprofiel Krimpenerwaard vastgesteld. Het gebiedsprofiel beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en de noordoever van de Lek. Met dit gebiedsprofiel wil de provincie een handreiking bieden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de Krimpenerwaard. De provincie heeft op 9 juli 2014 in het vastgestelde beleidskader 'Visie ruimte en mobiliteit' bepaald dat behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebieden een belangrijke voorwaarde is voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft in samenwerking met de gemeenten, de regio, het waterschap en meerdere maatschappelijk betrokken partijen de specifieke kwaliteiten van dit gebied bepaald. De Krimpenerwaard heeft een rijke verscheidenheid aan bebouwingslinten, die het ontginningsspatroon van de polder herkenbaar maken. In het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling kunnen in deze linten nieuwbouw van burgerwoningen plaatsvinden. Ambities uit Kwaliteitskaart

- 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 er 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.

Met al deze ambities wordt bij het onderhavig planvoornemen rekening gehouden.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen op een braakliggend terrein en volkstuin in een bebouwingslint. Voorliggende ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat hier geen sprake is van een regionale behoefte, maar een behoefte op zeer lokaal niveau. Tevens draagt één extra woning niet bij aan de verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve worden overgeslagen omdat in jurisprudentie is uitgemaakt dat bij toename met één extra woning er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is een bouwplan gemaakt dat als doel heeft om een zo laag mogelijk impact te hebben op de omgeving. Gesteld kan worden dat de nieuwe situatie een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Derhalve pas voorliggend plan binnen de visie zoals opgesteld in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Verordening Ruimte

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. In artikel 3.4 van de Verordening is bepaald dat gemeenten binnen drie jaar de bestemmingsplannen moeten aanpassen. Gelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit is de nieuwe Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De nieuwe verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria, van provinciaal belang, waaraan planvorming moet voldoen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

In artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Van belang is of sprake is van *'inpassen'*, *'aanpassen'* of *'transformeren'*. Onderhavig planvoornemen kan door de provincie worden beschouwd als inpassen. Dit 'inpassen' betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit. De linten in Ouderkerk vallen onder de zogenaamde *'witte gebieden'* in kaart 7 van de Verordening Ruimte. Dit betekent dat er geen sprake is van een beschermingscategorie en dat de beoogde ontwikkeling in principe is toegestaan. Van toepassing zijn de voorwaarden zoals opgenomen in lid 1 onder a. De ontwikkeling dient bij de aard en de schaal van het gebied en wordt ingepast in de omgeving. Onderhavig planvoornemen voorziet hierin. De ontwikkeling past binnen de verordening, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen betreft de bouw van twee vrijstaande woningen waardoor één extra woning aan het plangebied wordt toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat het niet bijdraagt aan nieuwe verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve worden overgeslagen. Voor woningen buiten de bebouwingscontour dient omtrent de inhoudsmaat een gemeentelijke beleidslijn gevolgd te worden. Deze beleidslijn is door de voormalige gemeente Ouderkerk opgesteld. De voormalige gemeente Ouderkerk hanteerde voor woningen in het buitengebied een maximale inhoudsmaat van 650 m³.

4.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie K5-gemeenten

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5-gemeenten gaat vooral om zaken die van belang zijn voor de gezamenlijkheid en het lokale overstijgen. De centrale doelstelling daarbij is:

"Vitale kernen en vitaal platteland waar de menselijke schaal en maat centraal staan, met respect en kwaliteitsbehoud van de waarden van landschap, natuur en cultuurhistorie waarvan diversiteit en kleinschaligheid de kenmerken zijn".

De Krimpenerwaard maakt deel uit van het internationaal belangrijke veenweidegebied Holland-Utrecht en is onderdeel van Nationaal Landschap Groene Hart. Het gebied is aangemerkt als Belvédèregebied en als provinciaal 'Topgebied behoud cultureel erfgoed'. Belangrijke kwaliteiten zijn het agrarisch cultuurlandschap (slagenlandschap, natuurwaarden, karakteristieke lint- en dijkbebouwing).

Voorliggend planvoornemen betreft de bouw van twee vrijstaande woningen waardoor één extra woning aan het plangebied wordt toegevoegd. De nieuw te bouwen woningen zorgen voor een, op zeer lokale schaal, verbetering van de uitstraling van het perceel ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Het omliggende landschap wordt beschermd door het bouwvlak achter de wetering te verkleinen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de regionale structuurvisie K5-gemeenten.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

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

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt behoud van de economische functie van het buitengebied nagestreefd. Het beleid richt zich op:

- versterken van de leefbaarheid;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- voorkomen van kapitaalvernietiging.

De omgevingskwaliteit vormt de basis voor de afweging om activiteiten wel of niet toe te staan. In eerste instantie gaat de voorkeur voor hergebruik uit naar aan het buitengebied gebonden functies en functies die bijdragen aan de economische draagkracht en de leefbaarheid van het buitengebied. Als laatste wordt gestreefd naar het toelaten van gebiedsvreemde functies. De landschappelijke impact van agrarische hulp- en nevenbedrijven is vaak groot door onder andere opslag van goederen en verkeersaantrekkende werking. De kwetsbare wegenstructuur en afzijdige ligging ten opzichte van doorgaande stroomwegen maken Ouderkerk in principe niet geschikt voor vestiging van loonwerkbedrijven. Dit in verband met gebruik van relatief grootschalige machines en aan- en afvoer met vrachtwagens. Met het toestaan van gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven in de zin van kleinschalige ambachtelijke bedrijven (bijvoorbeeld timmer- of aannemersbedrijven) wordt terughoudend omgegaan. Hergebruik ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijven (cat. 1, 2 of categorie 3 indien vergelijkbaar aan categorie 1 of 2), praktijk en kantoorruimten, ateliers e.d. is toegestaan in het gehele dijklint. In verband met de verkeersbelasting is veelal een kantoorfunctie te prefereren boven ambachtelijke bedrijven. Deze niet-agrarische bedrijven mogen

echter niet uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren.
Kleinschaligheid staat voorop!

Op het gebied van cultuurhistorische waarden is het volgende opgenomen in de Structuurvisie:

Algemene uitgangspunten historische kerngebieden en linten

Waar mogelijk worden maatregelen genomen en/of afgedwongen om deze kenmerken te behouden en te versterken. Dit betekent:

- nieuwbouw en/of eventuele vervangende nieuwbouw vindt plaats in historiserende bouwstijl. Toevoeging van moderne accenten is daarbij, mits op verantwoorde wijze, acceptabel;
- door inrichtingsmaatregelen worden de eenheid en samenhang van elk ensemble versterkt. Uitgangspunt is de hoogwaardige inrichting zoals deze in onder meer de Kalverstraat binnen Ouderkerk a/d IJssel en de ruimten rond de kerken in beide dorpen wordt aangetroffen. Vergelijkbare bestrating, verlichting en beplanting vergroten de eenheid van het historisch gebied;
- de beeldvorming van de openbare ruimten wordt vaak bepaald door de geparkeerde auto. Intensivering van parkeren wordt in ieder geval niet voorgestaan. Indien mogelijk, mits er een alternatief wordt gevonden voor het parkeren, wordt het aantal parkeerplaatsen in het straatbeeld verminderd. Het heeft de voorkeur het parkeren op meer verscholen binnenterreinen op te vangen;
- vergroting van de samenhang tussen de dorpskern en de landschappelijke omgeving. Voor beide dorpen geldt vooral het meer betrekken van de rivier in de beleving van deze gebieden. De Hollandsche IJssel vormt immers de ruimtelijke “dragende structuurlijn” van de regio;
- een actief beleid gericht op het tijdig vinden van een passende bestemming voor grote, vrijkomende historische gebouwen.

De structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig project.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Mer Beoordeling

Het nieuwe Besluit milieueffectrapportage is per 1 april 2011 van kracht geworden. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn echter wel meer situaties waarvoor een, al dan niet vormvrije, beoordeling moet plaatsvinden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Hierdoor moet voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in de D-lijst, maar beneden de daar genoemde drempelwaarde vallen, bepaald worden of een m.e.r.(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. In categorie 11.2 in de D-lijst wordt gesproken over een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij het gaat om meer dan 2.000 woningen, een oppervlak van meer dan 100 ha of een bedrijfsploeroppervlak van 200.000 m2 of meer. Het project ligt beneden deze drempelwaarden. Er kan daarom worden volstaan met een vormvrije m.e.r.beoordeling.

m.e.r.-beoordeling

Het plan omvat de bouw van één extra compensatiewoning. Het plangebied bevindt zich tussen een bebouwingslint en is niet als kwetsbaar gebied aangemerkt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op voldoende afstand van de woning. Doordat de ontwikkeling slechts één extra woning mag worden gebouwd, worden geen negatieve effecten verwacht op het functioneren van het Natura 2000-gebied. Een m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.2 Bodemkwaliteit

Kader

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodembodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Er is geen sprake van een functiewijziging op het perceel Dorpstraat 130 zodat ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan voor deze gronden geen onderzoek nodig is naar de kwaliteit van de

bodem. Voor de gronden van de voormalige schuur aan de dijk en volkstuin daarentegen moet de bodemkwaliteit nog wel worden vastgesteld doormiddel een bodemonderzoek. Dit bodemonderzoek¹ is in december 2014 uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood en plaatselijk licht verontreinigd is met zinken Polychloorbifenylenen. Het freatisch grondwater is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met zink en naftaleen. Barium wordt regelmatig in sterk wisselende concentraties in het grondwater aangetroffen en heeft vaak een natuurlijke oorzaak. Aangezien er tijdens het vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie geen bronnen zijn vastgesteld die de verhoogde bariumconcentratie zouden kunnen verklaren, wordt aangenomen dat er sprake is van een natuurlijke oorzaak.

Ten aanzien van de aangetroffen lichte verontreinigingen is bij hergebruik van deze grond het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Geconcludeerd wordt dat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de beoogde woning zal tevens een rapport van een actueel verkennend bodemonderzoek moeten worden gevoegd.

Conclusie

Er zijn geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Water

Kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GE T). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP -normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch

¹ Verkennend Bodemonderzoek Dorpsstraat 128-130 te Gouderak, Aeres Milieu, AM14348, 19 december 2014

werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterbeheerplan HHSK 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijke waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Het hoogheemraadschap stelt in de Keur juridisch bindende regels ter bescherming van het functioneren van de waterhuishouding en de veiligheid van de waterkeringen.

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2012)

Deze beleidsnota beschrijft hoe HHSK omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen.

- Bij kleine plannen gaat het om een ontwikkeling met een verhardingstoename van minder dan 500 m². Hieraan worden geen waterbergingseisen gesteld.
- Bij middelgrote plannen gaat het om een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. In die gevallen geldt wel een waterbergingseis. Het te realiseren wateroppervlak ter compensatie voor een verhardingstoename wordt bepaald op basis van een hydrologische berekening. Belangrijke invoergegevens voor de berekening zijn de maatgevende droogleggingen in het peilgebied en de beoogde toename van het verhard oppervlak in het plangebied. Resultaat van de berekening is de benodigde waterberging: de compensatie-eis. De benodigde waterberging wordt op twee manieren uitgedrukt:
 - als percentage van de oppervlakte van het plangebied ('bruto')
 - als percentage van de oppervlakte van de beoogde verhardingstoename ('netto').
- Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de compensatie-eis ligt tussen 5% en 20% van de netto verhardingstoename in het plangebied.
- Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Grote plannen hebben in de regel veel invloed op de waterhuishouding. Bij dergelijke plannen wordt het plangebied veelal grotendeels heringericht. Dit biedt mogelijkheden om systeemaanpassingen door te voeren, wat (kosten)voordelen voor het watersysteem en voor de ontwikkelaar kan opleveren. Het is daarom gewenst om de waterhuishouding in het gebied apart te beschouwen. HHSK zal daarom het watersysteem bij grote plannen apart doorrekenen. Daarbij wordt naast waterberging ook aspecten als waterstructuur, inrichting, waterkwaliteit en onderhoud meegenomen.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied is momenteel volledig onverhard. De oorspronkelijke woning en schuur zijn zeer recent gesloopt. De bebouwing van de volkstuin zal worden gesloopt. Op basis van het thans geldend bestemmingsplan zijn drie bebouwingsblokken toegestaan. De vrijstaande woning aan de dijk mag een oppervlakte hebben van 217 m². De schuur aan de dijk mag een oppervlakte hebben van 315 m². De schuur in de polder mag een oppervlakte hebben van 1.600 m². Ter plaatse van de volkstuin zijn twee gemeenschappelijke gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² toegestaan. In totaal is er 2232 m² aan bebouwing toegestaan.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak van de bebouwing en verharding niet toe ten opzichte van de situatie voor de sloop. Beide vrijstaande beoogde woningen krijgen een footprint van 210 m². Dit is een afname aan verharding ten opzichte van de voormalige woning met schuur. In vergelijking met het bestemmingsplan Middelblok is de omvang van het agrarische bouwvlak in de polder aangepast van 1.600 m² naar 800 m². Ter plaatse van de volkstuin worden de mogelijkheden voor twee gemeenschappelijke gebouwen ingetrokken. In totaal is er in toekomstige situatie 1220 m² aan bebouwing toegestaan.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is waarschijnlijk niet van invloed op de veiligheidssituatie in het plangebied. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering Hollandsche IJssel. Voor de realisatie van de boringen voor de eventuele warmte-koude opslag en voor de eventuele steunpalen zal een watervergunning in het kader van de Waterwet bij het hoogheemraadschap en de provincie worden aangevraagd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de realisatie van woningen wordt gebruikgemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te

voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om afstromend hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar het aangrenzende oppervlaktewater.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBWactueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

In het projectgebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Op 17 december 2014 heeft het Hoogheemraadschap aangegeven dat het plan geen nadlige invloed heeft op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek

Het plan maakt de ontwikkeling van één extra woning mogelijk. Op het plan is daarom het besluit nimb van toepassing, toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de monitoringstool die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs relevante wegen. In de omgeving van het plangebied komen alleen wegen voor met een relatief lage verkeersintensiteit. De achtergrondconcentraties geven daarom voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de kaarten met daarop de Generieke Concentraties Nederland (GCN) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de gemeente Bergen ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen. Geconcludeerd wordt dat de Wm, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Geluid

Kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB:

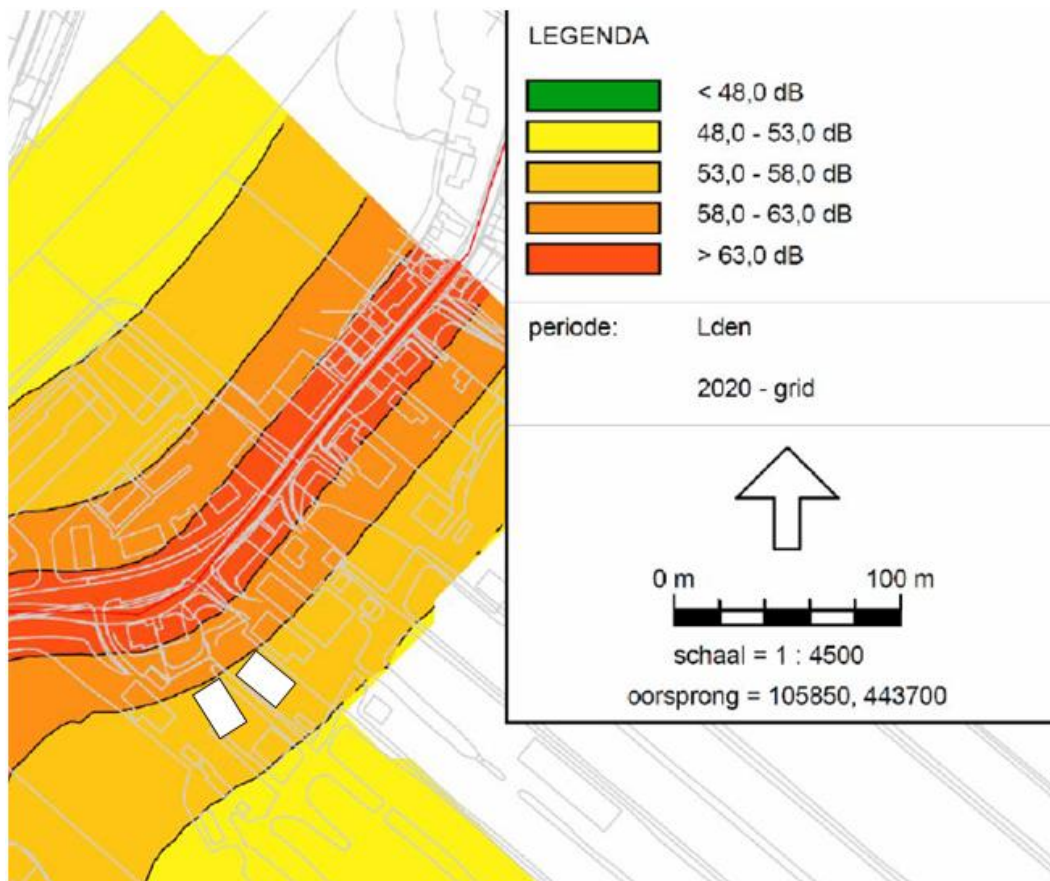
- voor nieuw te bouwen woningen in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1);
- voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2);
- bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4).

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder). Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Onderzoek wegverkeer

Alle wegen in de omgeving van het plangebied, dus ook de Dorpsstraat, zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Het plangebied ligt dan ook niet binnen een geluidszone van een weg. Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) is dan ook niet noodzakelijk. Voor de planlocatie is gekeken naar het milieukundig advies, van de Milieudienst Midden-Holland, behorende bij Bestemmingsplan kern Gouderak. In dit advies wordt gesteld dat de maximale grenswaarde 53dB is. Tevens is een afbeelding(zie figuur) gemaakt met de geluidszones voor een aantal belangrijke wegen, waaronder de Dorpsstraat 128-130.



Figuur 16: Uitsnede figuur 4 in het milieukundig advies van Milieudienst Midden-Nederland. behorende bij Bestemmingsplan Kern Gouderak.

In figuur 15 is de ligging van de twee nieuw op te richten woningen als witte blokjes geprojecteerd op de geluidscontour van de Dorpsstraat. Hieruit is op te maken dat de nieuwe woningen liggen in de zone van 53 – 58 dB. Omdat de geluidsbelasting boven de maximale grenswaarde ligt zal middels een akoestisch onderzoek bepaald worden welke gevelbekleding gewenst is om een voldoende binnenwaarde te bereiken.

spoorverkeer

Het plangebied ligt buiten de onderzoekszones van spoorlijnen.

industrielawaai

In of nabij het plangebied bevinden zich geen geluidsgezoneerde industrieterreinen.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan worden bij de zonering ten opzichte van omliggende woningen de volledige richtafstanden gehanteerd (gebiedstype 'gemengd gebied'). Deze richtafstanden komen uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	7000
6	1500	1000

Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat wat door zijn mengeling van bedrijven, agrarische functies en woningen is aangeduid als gemengd gebied. In de directe omgeving van de beoogde woningen liggen twee agrarische bouwvlakken:

- Dorpsstraat 112-114: SBI 0145 fokken en houden van overige graasdieren, cat. 3.1 met een maximale afstand van 30 meter (maatgevend: geur) bij gemengd gebied.
- Middelblok 3: SBI 016-1 agrarische loonbedrijf >500m², cat. 3.1 met een maximale afstand van 30 meter (maatgevend: geluid) bij gemengd gebied.

Betreffende de noordelijke woning is sprake van een woning welke opgericht wordt op de locatie van de voormalige bedrijfswoning, waardoor feitelijk sprake is van een bestaande situatie.

De zuidelijke woning ligt op 25 meter afstand ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 112-114. Dit is minder dan de richtafstand van 30 meter. Omdat het aspect geur maatgevend is, kan worden verwezen naar de aparte wetgeving uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Volgens de Wet geurhinder en veehouderijen is een afstand van ten minste 25 meter nodig tussen stallen voor landbouwhuisdieren en gevoelige objecten. De afstand tussen de verblijfsruimten van de woning en de inrichting is 25 meter. Voor verder onderzoek en toetsing voor het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 112-114 wordt niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Ook de bestaande uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak op dit bedrijfsperceel blijven onverminderd mogelijk. Hierbij dient vermeld te worden dat het bestaande bedrijf op dit perceel door de aanwezigheid op korte afstand van de woningen op de percelen Dorpsstraat 120 – 122 'op slot zit'. Dit betekent dat wijziging of uitbreiding van de bedrijfsvoering enkel kan worden gerealiseerd wanneer bestaande dierenverblijven binnen 25 meter van de woningen op de percelen Dorpsstraat 120 – 122 een andere functie krijgen.

De afstand tussen de bedrijfslocatie aan de Middelblok 3 tot de verblijfsruimte van de noordelijke woning bedraagt 37 meter. Dat is meer dan de richtafstand van 30 meter bij gemengd gebied,

waardoor er geen belemmeringen zijn voor zowel de woningbouwontwikkeling als de bedrijfsvoering van Middelblok 3.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is gelegen in de invloedsszone van twee agrarische bedrijven. Voor het bedrijf aan Middelblok 3 geldt dat de afstand van de inrichting tot de woningen ongewijzigd blijft en bovendien voldoende groot is. Voor het bedrijf aan de Dorpsstraat 112-114 geldt dat de woningbouw op voldoende afstand staat vanuit de wetgeving op het gebied van geur. Toetsing hiervan vindt plaats in paragraaf 5.7. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling en wordt de bedrijfsvoering niet belemmerd door het planvoornemen.

5.7 Geur

Kader

Agrarische inrichtingen kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen. Twee belangrijke hinderaspecten zijn geur en ammoniak. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder te voorkomen.

Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en nietconcentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Krimpenerwaard is niet gelegen in een concentratiegebied;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt van 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Geurverordening Ouderkerk

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Ouderkerk heeft een geurverordening vastgesteld, waarmee de afstandseisen uit de Wgv zijn gehalveerd. Dit betekent dat op het grondgebied van de voormalige gemeente Ouderkerk:

1. De afstand tussen een agrarische inrichting waar vaste afstanddieren worden gehouden, en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom, tenminste 50 meter bedraagt vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal;
2. De afstand tussen een agrarische inrichting waar vaste afstanddieren worden gehouden, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, tenminste 25 meter bedraagt vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Rgv blijven de waarden gelden zoals opgenomen in bovenstaande tabel.

Onderzoek

Voorliggend planvoornemen betreft de realisatie van twee woningen op het perceel van een inmiddels gesloopt agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. In de plaats van de bedrijfswoning mag een nieuwe woning opgericht worden en om een tweede woning mogelijk te maken worden de agrarische bouw mogelijkheden op de zuidelijke gedeelte van het plangebied gehalveerd. Het agrarische bouwvlak in het zuidelijke gedeelte van het plangebied ligt op voldoende afstand van gevoelige objecten en tast derhalve het woon- en leefklimaat niet aan. Andersom gezien liggen de nieuw te realiseren woningen wel binnen de invloedssfeer van een agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 112-114.

Volgens de *Wet geurhinder en veehouderijen* is een afstand van ten minste 25 meter nodig tussen stallen voor landbouwhuisdieren en gevoelige objecten (o.a. woningen). Door op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan de verblijfsruimte binnen de bestemming wonen specifiek aan te geven, zal aan de afstand van 25 meter worden voldaan. Tevens is een geurbelasting op de woning toegestaan tot 8 Odourunits (de geprojecteerde woning ligt buiten de bebouwde kom). Uit berekening van de ODMH is de geurbelasting op de geprojecteerde woning lager dan 4 Odourunits. Bij realisering van deze woning zal derhalve aan beide eisen worden voldaan.

Na toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderijen en Bedrijven en milieuzonering 2009 is gebleken dat het agrarisch bedrijf op het perceel 112-114 niet in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd. Ook de bestaande uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak op dit bedrijfsperceel blijven onverminderd mogelijk. Hierbij dient vermeld te worden dat het bestaande bedrijf op dit perceel door de aanwezigheid op korte afstand van de woningen op de percelen Dorpsstraat 120 – 122 ‘op slot zit’. Dit betekent dat wijziging of uitbreiding van de bedrijfsvoering enkel kan worden gerealiseerd wanneer bestaande dierenverblijven binnen 25 meter van deze woningen een andere functie krijgen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderijen. Hierdoor is er sprake van een goed woon en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woning.

5.8 Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is een Basisnet Weg en Basisnet Water van toepassing.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening

kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Onderzoek

Transport over weg

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijkswegen of Provinciale wegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid. Ook zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen is gerouteerd. Middelblok is een doorgaande weg tussen Gouda en Ouderkerk. Over deze weg gaat lokaal vrachtverkeer van en naar bedrijven in Ouderkerk. Uit tellingen van transporten gevaarlijke stoffen door Aviv in oktober 2008 uitgevoerd in opdracht van de Milieudienst, blijkt voor de afslag N207 Stolwijkersluis - IJsselhoeve het aantal transporten GF3 (LPG) verwaarloosbaar. Hierdoor bestaan er met betrekking tot het transport over de weg geen beperkingen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Transport over water

De vaarweg Hollandse IJssel ligt nabij het plangebied. Volgens het Basisnet Water is de Hollandse IJssel ingedeeld als groene vaarweg (binnenvaartcorridor zonder toetsafstand). Er gelden geen PR risicocontouren, aangezien het transport van gevaarlijke stoffen over deze vaarweg beperkt is. Ook voor het GR gelden geen beperkingen.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen die een EV beperking vormt voor het plangebied.

Transport per buisleiding

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen hoogdrukaardgasleidingen of brandstofleidingen. Op 500 meter afstand van het plangebied ligt een 12-inch K1 Brandstofleiding van 80 bar. Het plangebied ligt ruim buiten de PR 10-6 contour van 15 meter en een 1% letaliteitgrens (invloedsgebied) van ca. 30 meter (GR), waardoor deze leiding geen EV beperking vormt voor het plangebied.

Risicovolle bedrijven

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen.

Conclusie

Met betrekking tot het transport over de weg, spoor- en waterwegen, hoogdruk gasleidingen en bedrijven zijn er geen beperkingen ten aanzien van Externe Veiligheid.

5.9 Flora en fauna

Kader

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

- De algemene beschermde soorten;

Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.

- Overige soorten;
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Streng beschermde soorten;
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):
 1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
 2. er is geen goed alternatief
 3. de activiteit past binnen een van de in de wet genoemde belangen:

Deze drie criteria vormen de zogenaamde uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het gaat om streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt extra getoetst op een vierde criterium:

4. de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn. Deze belangen zijn: de bescherming van flora en fauna, volksgezondheid of openbare veiligheid en Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn de bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer en volksgezondheid of openbare veiligheid.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt verschillende soorten gebieden. De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert van 1967, deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen, onder andere door het aanwijzen van beschermde natuurmonumenten. Deze oorspronkelijke natuurbeschermingswet is in 1998 vervangen en sindsdien richt de wet zich nog uitsluitend op de bescherming van gebieden.

De bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (tezamen genoemd "Natura 2000") zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Zodoende is het Europese beleid ten aanzien van natuurbescherming in de Nederlandse wet verankerd. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van de volgende soorten gebieden:

- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (samen zijn dit de Natura 2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands (RAMSAR Conventie).

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen samen Natura 2000. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van EL&I. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen

opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

Met de aanwijzing van Natura 2000-gebieden zullen Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met zo'n aanwijzing komen te vervallen. De buiten de Natura 2000-gebieden gelegen Beschermde Natuurmonumenten blijven bestaan. Beschermde Natuurmonumenten zijn als zodanig aangewezen vanwege de aanwezigheid van grote ecologische waarden.

De Ramsar-conventie is een internationale overeenkomst inzake watergebieden (draslanden) die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels. Een groot deel van deze beschermde wetlands is in Nederland ook al als Natura 2000 gebied aangewezen.

Onderzoek

Voor de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd².

Tijdens de bezoeken is extra rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren kwamen. Geen van deze soorten is aangetroffen tijdens het veldbezoek van 16 juli nog mogen op basis van de karakteristieken van het plangebied, een leeg perceel zonder bebouwing of bomen, worden verwacht. Het projectgebied ligt niet in maar wel binnen de invloedssfeer van de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de vier wezenlijke waarden van de EHS wordt aangetast door de geplande ruimtelijke ingrepen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt hemelsbreed op ongeveer zes kilometer van het plangebied. Daarmee is er geen bezwaar vanuit de natuurbeschermingswet op de geplande ingrepen. Wel dient er tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecooloog. Al met al kan worden geconcludeerd dat er vanuit het perspectief van de verschillende natuurwetgevingen geen bezwaren zijn op de geplande ruimtelijke ingrepen.

Conclusie

Uit de quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling vanuit het aspect flora en fauna.

5.10 Archeologie

Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In dit kader heeft de voormalige gemeente Ouderkerk op 5 juni 2014 het archeologiebeleid vastgesteld. Aan de hand van een archeologische inventarisatie is het archeologiebeleid uiteengezet. Het resultaat is een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart zijn verschillende waarderingen aangebracht.

Onderzoek

Het plangebied is aangeduid als Verwachte Archeologische Waarden (VAW1). Hierbij geldt een onderzoekseis bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en plangebied groter dan 100 m2. Voor

² Quick scan Flora en Fauna Dorpsstraat 128-130 Gouderak, Elsen Ecology, 29 juli 2014

onderhavige ontwikkeling geldt derhalve een onderzoekseis. Naar aanleiding hiervan heeft Aeres Milieu een bureauonderzoek uitgevoerd³.

Op basis van het uitgevoerd booronderzoek kan worden gesteld dat het zuidelijke deel van het plangebied, grofweg tot aan de zuidwest-noordoost georiënteerde sloot die het noordelijke en zuidelijke deel van elkaar scheidt, bestaat uit een natuurlijke bodemopbouw. Deze bodemopbouw is een veelvoorkomende klei op veenbodem zonder indicaties voor oudere activiteiten. Vermoedelijk was het landschap minder aantrekkelijk dan de noordelijk gelegen dijkzone en zal de bebouwing nooit zo ver zuidelijk hebben gereikt. Ten noorden van de scheidende sloot zijn in de boringen lagen aangetroffen die duiden op oudere woongronden. Dit beeld valt binnen het verwachtings patroon van de lintbebouwing langs de dijk. Daarnaast zijn in de verstoorde zone van de voormalige woning grote hoeveelheden aardewerk aangetroffen welke duiden op mogelijke bewoningsresten uit de nieuwe tijd B – C.

De verwachtingen van het specifieke verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek kan op basis van de boringen gehandhaafd worden, de aangetroffen kleilaag met houtskool en verbrande leem in boring 4 kan indicatief zijn voor activiteiten uit de periode Romeinse tijd – vroege middeleeuwen. Mogelijk is de kleilaag een vorm van oeverafzettingen of een lage oeverwal langs een kreek of crevasse. Dit waren voorkeursgronden in de relatief natte gebieden in de regio. De aangetroffen laag klei met restjes baksteen en houtskool in boring 3 nabij de voormalige woning kan worden geïnterpreteerd als oude woongrond, dergelijke lagen onderbouwen de verwachting uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat het noordelijke deel van het plangebied, vanaf de zuidwest-noordoost georiënteerde sloot, potentieel archeologische resten kan herbergen. De mogelijke resten kunnen worden aangetroffen vanaf 45 centimeter –mv. Derhalve kunnen alle ingrepen als bedreigend voor het bodemarchief worden beschouwd. Door deze potentiële bedreiging wordt geadviseerd dat voorafgaand aan bodemingrepen een verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een dergelijk vervolgonderzoek vindt bij voorkeur plaats middels een proefsleuvenonderzoek. Om dit te borgen is er in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor de te realiseren woningen is een geplande ontgravingdiepte van 40 centimeter –mv waardoor in principe geen vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in een klei op veen landschap waar geen verdere aanwijzingen zijn aangetroffen voor menselijk handelen, met uitzondering van de meest recente periode (20e eeuw). Derhalve wordt geadviseerd dat voor dit deel van het plangebied verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

³ Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Dorpsstraat 128-130 Gouderak, Aeres Milieu, AM14284, 29 september 2014

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een herziening van het bestemmingsplan Middelblok en is ontwikkelend van aard. In een dergelijke planvorm ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Dorpsstraat 128-130” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)” De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De in het plangebied gelegen agrarische schuur is positief bestemd. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. In de voorliggende regeling is bepaald dat de bestaande schuur maximaal 800 m² mag bedragen. Het gebruik van de schuur is ingekaderd door de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – vis- en vogelkwekerij’.

Artikel 4 Recreatie

De voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande volkstuin. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De oppervlakte van een volkstuin bedraagt ten hoogste 100 m². Per volkstuin mag één kas of gereedschapsberging worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m². De bouwhoogte van kassen of gereedschapsbergingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 5 Water – 2

De voor “Water – 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers,

ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Artikel 6 Wonen.

Deze bestemming is bedoeld voor de vrijstaande woningen. Voor de beoogde woningen zijn bouwvlakken ingetekend waarmee de positionering van de woning wordt vastgelegd. Door de strak om de woning gelegen bouwvlakken zijn de verblijfsruimten concreet aangeduid en voldoen de woningen aan de minimale afstandsmaat van 25 meter tot een agrarisch bedrijf zoals gesteld in het Activiteitenbesluit. Op de begane grond zijn geen verblijfsruimten toegestaan. Op de bouwvlakken is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, (maximale goot- en bouwhoogte (m)). De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 11 m. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 m. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor tuin- of erfafscheidingen. De mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de bebouwing is in dit artikel opgenomen. Het kan dan gaan om de situering, de afmetingen, de dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van de bebouwing. Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsregels opgenomen. Deze zijn opgenomen voor een andere vorm van het bouwvlak en voor het bouwen in een bepaalde afstand tot de Hollandsche IJssel.

Inhoud woningen

Voor burgerwoningen in het buitengebied geldt een maximum van 715 m³ (650 m³ + 10%). Deze maat wordt ook al gehanteerd in de meeste bestemmingsplannen voor het buitengebied binnen de gemeente.

Erfbouwregeling

De 200m² aan bijgebouwen zijn opgenomen in de vorm van een souterrain onder de woning. Waarbij een voorwaarde is dat deze niet in directe verbinding staan met de woning. Om verdichting van het achtererf te voorkomen is een aanduiding 'openheid' opgenomen waarbinnen per bouwperceel maximaal 30m² aan vergunningsvrije bebouwing opgericht mag worden.

Afwijkingsmogelijkheid (voorheen binnenplanse afwijking)

In de regel zitten er algemene afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor bijvoorbeeld kleinschalige afwijkingen van de in het plan opgenomen maten en percentages (10%). Binnen de erfbouwregeling kan deze afwijkingsmogelijkheid ook worden aangewend om zowel de maximum inhoudsmaat als de oppervlakte aan erfbebouwing te vergroten met 10 % (mits het aantal woningen gelijk blijft en het gaat om een woning buiten de bebouwde kom).

Artikel 7 Waarde – Archeologie

Gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" zijn beschermd vanwege hoge archeologische (verwachtings)waarden. Deze bescherming is geregeld door een speciaal omgevingsvergunningstelsel op te nemen waarbij een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is om bepaalde bouwwerken op te richten. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het gebied en de regels van deze bestemming te wijzigen. In voorliggend bestemmingsplan is ook gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven beschreven, kan worden opgenomen. Omdat dit een relatief nieuw instrument is wordt een uitleg noodzakelijk geacht. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat voor de bouw nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Deze voorwaarde is (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat de bouw van, en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken pas is toegestaan nadat de nadere archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Artikel 8 Waterstaat – Waterkering

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Enkel bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het bouwen langs de Hollandsche IJssel en belangrijke watergangen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijking.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden om het plan te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan Dorpstraat 128-130.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Dit plan voorziet in een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier terrein, waar op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening een anterieure overeenkomst met de gemeente Krimpenerwaard is getroffen, op grond waarvan de kosten inclusief afwenteling van planschade verzekerd zijn. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties aan dit plan verbonden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. In het kader van het vooroverleg is op 17 december 2014 één reactie binnen gekomen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In de reactie geeft het Hoogheemraadschap aan geen bezwaar te hebben op het planvoornemen. Wel heeft het Hoogheemraadschap een algemene opmerking gegeven over een verwijzing naar verouderde wetgeving. Naar aanleiding van deze opmerking is dit stuk tekst aangepast. De provincie Zuid-Holland heeft naar aanleiding van het indienen van het e-formulier geen reactie ingediend. Hiermee wordt aangenomen dat de belangen van de provincie niet in geding zijn en de provincie geen bezwaren heeft tegen het planvoornemen.

Op 17 december 2014 heeft HHSK aangegeven dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Op 9 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 128-130 Gouderak. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 17 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voor de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen, die als separate bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Recreatie	20
Artikel 5 Water - 2	22
Artikel 6 Wonen	24
Artikel 7 Waarde - Archeologie	29
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	32
3 Algemene regels	35
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 10 Algemene bouwregels	37
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	38
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 14 Algemene procedureregels	42
4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 15 Overgangsrecht	44
Artikel 16 Slotregel	46

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan "Dorpsstraat 128–130 Gouderak" van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1931.BP1504DK001-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 Aan- of uitbouw

Een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een woning dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van een woning.

1.4 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Agrarisch bedrijf

Een onderneming, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 Archeologische waarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.8 Archeologisch onderzoek

het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.9 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.11 Bed & breakfast

Een nevenactiviteit in een bestaande woning waar logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan gasten.

1.12 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.13 Bedrijfsactiviteiten in of bij een woning

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, geen zakelijke dienstverlening zijnde, en ambtelijke bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van bedrijfsactiviteiten in een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.14 Begane grond

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het bestaande maaiveld ligt.

1.15 Beroepsactiviteiten in of bij een woning

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.16 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 Bijgebouw

Een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, souterrain, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd;

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 *Bouwperceelsgrens*

De grens van een bouwperceel.

1.24 *Bouwwlak*

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.25 *Bouwwerk*

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 *Erf*

Al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst.

1.27 *Extensieve recreatie*

Recreatie, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid of per tijdseenheid en sprake is van weinig dynamiek en weinig drukuitoefening op de omgeving.

1.28 *Gebouw*

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 *Gebruiken*

Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

1.30 *Hoofdgebouw*

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.31 *Intensieve veehouderij*

Het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

1.32 *Kas*

Bouwwerk van bijna alleen maar glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1 meter of meer voor de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwproducten.

1.33 *(Mest)bassin*

Een reservoir voor de opslag van dunne mest in de vorm van een foliebassin of mestsilo.

1.34 Milieudeskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu-aspecten.

1.35 Natuur- en landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.36 Nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut)

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, bemalingsinstallaties, bergbezinkbassins, gasreducerstations, telefooncellen, etc.

1.37 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.38 Paardenbak

Een niet overdekt terrein aangelegd, ingericht en omheind ten behoeve van het paard- of ponyrijden, met daarbij behorende voorzieningen.

1.39 Paardenhouderij

1. het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden en/of pony's met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar;
2. het stallen van (pension)paarden en/of pony's;
3. het trainen en africhten van paarden en/of pony's;
4. het handelen in dan wel verhuren van paarden en/of pony's.

1.40 Peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg, ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande terrein, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, ter plaatse van die hoofdtoegang;
3. het Nieuw Amsterdams Peil (NAP) indien het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen in of op de grens van het water.

1.41 Recreatiewoning

Een gebouw, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.42 Recreatief medegebruik

Die vormen van recreatie, welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.43 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.44 Stedenbouwkundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw.

1.45 Straatmeubilair

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

1.46 Verblijfsruimte

Een ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden.

1.47 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.48 Voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.49 Vrijstaand

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.50 Woning

Een hoofdgebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.51 Wro

De Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de perceelsgrens.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven;
- b. extensieve recreatie;
- c. erftoegangswegen, agrarische wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met dien verstande dat:

- d. de teelt van ruwvoedergewassen niet is toegestaan;
- e. een paardenbak niet is toegestaan behoudens dat, voor zover ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande paardenbakken mogen worden gehandhaafd;
- f. intensieve veehouderij niet is toegestaan behoudens dat, voor zover ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit mag worden gehandhaafd;

alsmede voor:

- g. ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vis- en vogelkwekerij': een vis- en vogelkwekerij;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. overkappingen.

3.2 Bouwregels

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de agrarische bedrijfsbebouwing waaronder begrepen sleufsilos, kuilplaten en (mest)bassins en waaronder niet begrepen kassen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak, waarbij de afstand tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 10 m mag bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat buiten het bouwvlak geen overkappingen mogen worden opgericht;

- c. bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is niet toegestaan met uitzondering van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij;
- d. bebouwing ten behoeve van een paardenbak is niet toegestaan met uitzondering van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige bebouwing ten behoeve van een paardenbak;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m;
- f. nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat overwegend agrarisch gebruik van dat gebouw is te verwachten en de grootte is afgestemd op aard en omvang van het desbetreffende agrarische bedrijf;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 5 meter boven de toegestane goothoogte;
- i. de goothoogte en/of bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3 m	6 m
overkappingen	n.v.t.	3 m
bouwwerken voor hooibergen, mestopslag en windmolens	n.v.t.	6 m
silo's	n.v.t.	15 m
vlaggenmasten	n.v.t.	10 m
overige erfafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2 m

- j. het bepaalde in [artikel 10](#).

3.3 Nadere eisen

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van bebouwing.

3.3.2

Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, vanuit:

- a. milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch, landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf;
- b. het behoud van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- c. het behoud van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2 sub a](#) voor de afstand tussen bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw op te richten bebouwing tot een afstand van ten hoogste 20 m;
- b. [artikel 3 lid 2 sub d](#) voor het aanleggen van een paardenbak, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak slechts toelaatbaar is indien dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 2. de paardenbak gesitueerd dient te worden op een agrarisch bouwvlak, dan wel direct aansluitend op en in het verlengde hiervan. Verder dient het achter de hoofdgebouwen te liggen tenminste 20 m uit de bestemming 'Verkeer' en tenminste 1,5 m uit de slootranden;

3. de omvang van een paardenbak ten hoogste 20 m x 40 m mag bedragen;
 4. de hoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 5. het plaatsen van lichtmasten niet is toegestaan buiten een agrarisch bouwvlak;
 6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting dient te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
 7. de paardenbak voorzien dient te zijn van natuurlijk bodemmateriaal;
- c. [artikel 3 lid 2 sub e](#) voor het bouwen op een kortere afstand dan wel het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens; mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. [artikel 3 lid 2 sub i](#) voor de hoogte van hooibergen, silo's en windmolens en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 20 m, mits deze hoogte in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1

De uitoefening van ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals genoemd in bijlage 'Lijst van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven – direct toegestaan', als ondergeschikt bestandsdeel bij een agrarisch bedrijf, is toegestaan met dien verstande dat:

- a. het een ondergeschikt bestanddeel vormt met niet meer dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang van bedrijfsgebouwen (in m³) en in oppervlak van het bouwvlak (in m²);
- b. de bovenstaande niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarisch gebruik per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan 500 m², met uitzondering van de kleinschalige camping;
- c. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarische bedrijf mag, zolang een nevenactiviteit wordt uitgeoefend, niet worden vergroot, tenzij wordt aangetoond dat de bestaande

- bebouwing vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen niet geschikt meer is voor de beoogde agrarische functie voor deze bebouwing op het perceel;
- d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het niet-agrarisch gebruik, in de openlucht plaatsvinden;
 - e. voor een kleinschalige camping geldt dat:
 1. de standplaats is toegestaan binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter, niet zijnde begrensd natuurgebied;
 2. uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bouwen van noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping is toegestaan, mits
 - i. de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast;
 - ii. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
 - iii. door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf, en;
 - iv. buiten de genoemde periode deze kampeermiddelen niet aanwezig zijn.

3.5.2

Het gestelde [artikel 3 lid 5.1 sub c](#) onder ten behoeve van gebouwen binnen het bouwvlak is niet van toepassing in het geval dat een agrarisch bedrijf alle binnen het bouwvlak aanwezige gebouwen in het kader van de agrarische bedrijfsvoering heeft aangewend en dit door een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van de toe te voegen bebouwing ten hoogste 100 m² bedraagt tot een maximale inhoud van 300 m³, met dien verstande dat deze toe te voegen bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 voor niet-agrarische functies als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in bijlage 'Lijst van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven – op basis van omgevingsvergunning', met dien verstande dat:

- a. de niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarische gebruik

per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan 500 m² van de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak voor a t/m l en 100 m² van de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak voor m t/m q, met uitzondering van de onder q genoemde kleinschalige camping;

- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag, zolang van de afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot tenzij wordt aangetoond dat de bestaande bebouwing vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen niet geschikt meer is voor de agrarische functie op het perceel;
- c. de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredige grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- e. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvinden;
- g. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- h. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld onder o zoals genoemd in bijlage 'Lijst van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven – op basis van omgevingsvergunning' en andere bedrijfsgebonden detailhandel;
- i. voor een kleinschalige camping geldt dat:
 1. de standplaats is toegestaan binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter, niet zijnde begremsd natuurgebied;
 2. uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bouwen van noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping is toegestaan, mits
 - i. de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast;
 - ii. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
 - iii. door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf, en;

- iv. buiten de genoemde periode deze kampeermiddelen niet aanwezig zijn.

3.6.2

Het gestelde onder [artikel 3 lid 6.1 sub b](#) ten behoeve van gebouwen binnen het bouwvlak is niet van toepassing in het geval dat een agrarisch bedrijf alle binnen het bouwvlak aanwezige gebouwen in het kader van de agrarische bedrijfsvoering heeft aangewend en dit door een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van de toe te voegen bebouwing ten hoogste 100 m² bedraagt tot een maximale inhoud van 300 m³, met dien verstande dat deze toe te voegen bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, voetpaden, fietspaden, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met dien verstande dat:

- b. het aantal parkeerplaatsen ten hoogste 10 bedraagt;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten.

4.1.1

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' geldt het volgende:
 - 1. de oppervlakte van een volkstuint bedraagt ten hoogste 100 m²;
 - 2. per volkstuint mag één kas of gereedschapsberging worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m²;
 - 3. de bouwhoogte van gemeenschappelijke gebouwen, kassen of gereedschapsbergingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. het bepaalde in [artikel 10](#) Algemene bouwregels.

4.3 Nadere eisen

4.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3.2

Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, ten behoeve van:

- a. het voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 5 Water - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water – 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

5.1.1

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 5 lid 1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2 Bouwregels

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 1 sub a](#) voor het bouwen van een brug, met dien verstande dat de visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de langs de dijk gelegen watergang niet onevenredig mag worden aangetast.

5.3.2 Procedureregel

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
- b. het aanleggen van dammen.

5.4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in [artikel 5 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 5 lid 4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.4.4 Procedureregeling

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met inbegrip van beroepsactiviteiten in en bij de woning;
- b. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken, zoals pergola's en erfafscheidingen;
- c. wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met dien verstande dat:

- d. uitsluitend bedrijfsruimten zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – verblijfsruimte' met uitzondering van de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zijn gronden uitsluitend bedoeld voor behoud van openheid en doorzichten;
- f. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening beroepsactiviteiten binnen een woning en de daarbij horende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 35% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- g. een paardenbak niet is toegestaan behoudens dat, voor zover aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande paardenbakken mogen worden gehandhaafd.

6.1.1

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 6 lid 1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. overkappingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwen

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak worden opgericht;
- b. in verband met behoud van openheid zijn ter plaatse van de aanduiding 'openheid' geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'openheid' per bouwperceel ten hoogste 30m² aan vergunningsvrije bouwwerken toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste 200 m²;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat buiten het bouwvlak geen overkappingen mogen worden opgericht;
- f. de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief bijgebouwen en ondergrondse kelders (met uitzondering van ruimten aanwezig tussen de begane grondvloer en het aansluitend afgewerkt terrein) bedraagt ten hoogste 650 m³ of niet meer dan de inhoud ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, indien deze meer dan 650 m³ bedraagt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter boven de toegestane goothoogte;
- j. de goothoogte en/of bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid, ten hoogste:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3,30 m	6 m
overkappingen en pergola's	n.v.t.	3 m
erfafscheidingen achter de voorgevel van de woning	n.v.t.	2 m
overige erfafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	5 m

I. het bepaalde in [artikel 10](#).

6.2.2 Voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, conform [artikel 6 lid 2.1](#) is alleen toegestaan indien aan de hand van archeologisch onderzoek met proefsleuven kan worden aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.3 Nadere eisen

6.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van bebouwing.

6.3.2

Deze nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, vanuit:

- milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch, landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf;
- het behoud van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- het behoud van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. [artikel 6 lid 1 sub g](#) voor de aanleg van een paardenbak, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak dient als volgt te worden gesitueerd:
 1. achter de hoofdgebouwen,
 2. tenminste 20 meter uit de rand van de weg,
 3. tenminste 1,5 meter uit de slootranden,
 4. tenminste 5 meter uit de bouwperceelsgrens,
 2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste bedragen 20 meter bij 40 meter;
 3. de hoogte van een hek rondom een paardenbak mag ten hoogste 1,50 meter bedragen en moet een open rasterhek zijn met een donkere kleur;
 4. het plaatsen van verlichting is niet toegestaan;
 5. de paardenbak dient voorzien te zijn van natuurlijk waterdoorlatend bodemmateriaal;
 6. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting dient te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open veenweidegebied.
- b. [artikel 6 lid 2.1 sub a](#) voor een andere vorm of locatie van het bouwvlak ten behoeve van herbouw of vergroting van woningen tot een inhoud van ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief ondergrondse kelders, mits:
 1. de woning niet op kortere afstand van de dijk komt te liggen en is aangetoond dat de belangen van de waterkering dat gedogen;
 2. de massa van de bebouwing is afgestemd op de omgeving;
 3. de aanwezige landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;

4. uit onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder of de conform deze wet verleende hogere waarden;
5. geen verslechtering van de milieuhygiënische situatie optreedt;
6. omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

De uitoefening van bedrijfsactiviteiten, andere dan beroepsactiviteiten in of bij een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en vrijkomende agrarische bebouwing als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, is uitsluitend toegestaan indien:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de beroepsactiviteiten;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens bewoner van de woning;
- d. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de buurt;
- e. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van diezelfde activiteiten zijn vervaardigd;
- f. er ontstaat geen ernstige of onevenredige hinder voor het woonmilieu en er vinden geen activiteiten plaats waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is;
- g. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- h. er is geen sprake van buitenopslag.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde – Archeologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden.

7.1.1

Voor zover op de verbeelding dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming '[Waterstaat – Waterkering](#)';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming '[Waarde – Archeologie](#)'
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.2.1 Omgevingsvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;

7.2.2 Uitzonderingsbepaling

Het in [artikel 7 lid 2.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.2.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning zoals bedoeld in [artikel 7 lid 2.1](#) is slecht toelaatbaar indien door initiatiefnemer een rapport wordt overlegd waaruit blijkt dat geen archeologische waarden worden geschaad en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen;

7.2.4 Procedureregel

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 2.1](#) wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Wijzigingsbevoegdheid archeologische waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de voor '[Waarde – Archeologie](#)' aangewezen gronden, de verbeelding en regels van het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de verbeelding wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

7.3.2 Procedureregel

Bij het toepassen van de bevoegdheid als bedoeld in [artikel 7 lid 3.1](#) zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in [artikel 14](#) van deze regels.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat – Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering;
- b. de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. voorzieningen ten dienste van de geleiding en beveiliging van het scheepvaartverkeer.

8.1.1

Voor zover op de verbeelding dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

8.1.2

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 8 lid 1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2 sub b](#) indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en geen

onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen of de belangen van de waterkering.

8.3.2 Procedureregel

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van een vooroeverconstructie.

8.4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in artikel 7, lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7, lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.4.4 Procedureregel

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Rijkswaterstaat

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bebouwingsvrije zone langs water

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op en in gronden:

- a. die zijn gelegen binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemming Water – 2;

gemeten vanaf de bovenkant van de taluds, niet worden gebouwd zonder voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders, zoals bedoeld in het hiernavolgende lid.

10.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, na advies te hebben ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voor zover het betrekking heeft op bestemming 'Water – 2', bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 1 ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van desbetreffende gronden.

10.3 Procedureregels

Bij het afwijken van de bouwregels als bedoeld in artikel 10 lid 2 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 14 van deze regels.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

11.2 Bijzonder gebruiksverbod

Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken:

- a. als seksinrichting;
- b. als standplaats voor onderkomens, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- c. als kampeerterrein, caravanterrein en dagcamping;
- d. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- g. voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport, alsmede voor het crossen met motorvoertuigen en bromfietsen;
- h. voor (mest)bassins;
- i. voor bewoning ter plaatse van vrijstaande bijgebouwen;

behoudens voor zover anders is bepaald in de specifieke gebruiksregels zoals opgenomen in de artikelen in hoofdstuk 2.

11.3 Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

Het in het [artikel 11 lid 2](#) bepaalde is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, die in het kader van het agrarisch bedrijf geproduceerd

zijn of gewonnen worden, mits de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel uitmaakt van het agrarisch bedrijf.

11.4 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [artikel 11 lid 1](#) indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Procedureregels

Bij het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in [artikel 11 lid 4](#) zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in [artikel 14](#) van deze regels.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- b. het aanbrengen van geringe aanpassingen in de plaats en de richting van bouwgrenzen, geen bestemmingsgrens zijnde, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met de juiste inpassing van de gebouwen binnen bouwvlakken, waarbij de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- c. het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak naar iedere zijde grenzend aan het openbare gebied door:
 1. erkers, balkons en bordessen tot maximaal 2 m;
 2. ingangspartijen tot maximaal 2 m, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m zal bedragen;
- d. voor zover deze overschrijding van grenzen niet leidt tot wijziging van bestemmingen of onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een goothoogte van niet meer dan 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- f. het oprichten van antennes en masten tot een bouwhoogte van 15 meter.

12.2 Procedureregels

Bij het afwijken van de regels als bedoeld in [artikel 12 lid 1](#) kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwvlak, met niet meer dan 10% wordt gewijzigd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, behalve die van de bestemmingen 'Verkeer', te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven

13.2 Procedureregels

- a. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#) kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- b. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#) zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in [artikel 14](#) van deze regels.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

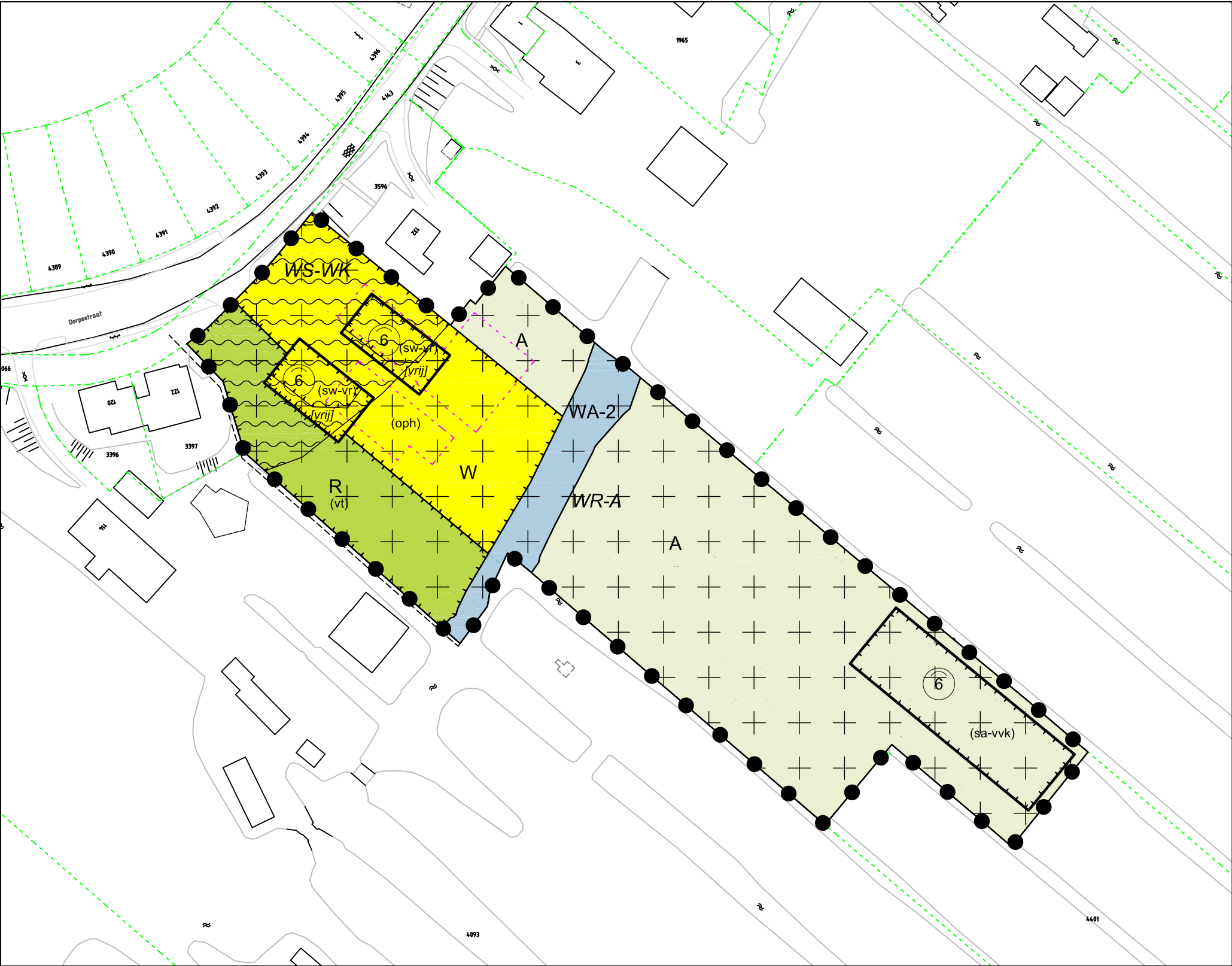
15.4 Ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 14, lid 4, onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 128–130 Gouderak' van de gemeente Krimpenerwaard.



LEGENDA

- Plangebied
- Enkelbestemmingen

Agrarisch

Recreatie

Water - 2

Wonen
- Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Waterstaat - Waterkering
- Funcitieaanduidingen

openheid

specifieke vorm van agrarisch - vis- en vogelwekerij

specifieke vorm van wonen - verblijfsruimte

volkstuin
- Bouwvlakken

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

vrijstaand
- Maatvoeringen

maximum goothoogte (m)

bestaande bebouwing

ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Dorpstraat 128-130 Gouderak"



Gemeente:	Ouderkerk	voorontwerp:	...	datum:	12-10-2015
IMRO-code:	NL.IMRO.1931.BP1504DK001-VG01	ontwerp:	09-06-2015	getekend:	BM
Tekening nr:	1-A	vastgesteld:	...	schaal:	1:1000
		onherroepelijk:	...	formaat:	A3