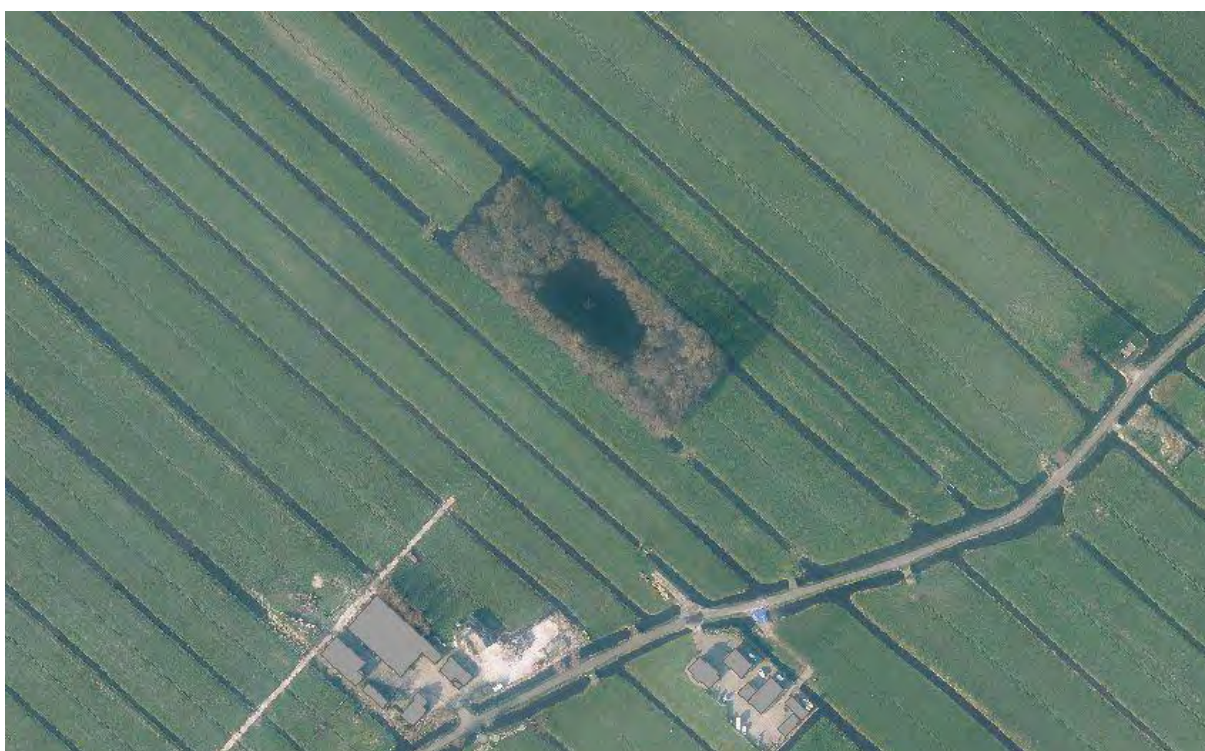


Bestemmingsplan

Compensatiewoning ZWR 14
Nabij Oudelandseweg 10



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

IDN: NL.IMRO.1931.BP1508BG004-VG01
Status: Vastgesteld
Versie: 01
Datum: januari 2016

Inhoud toelichting

Inhoud

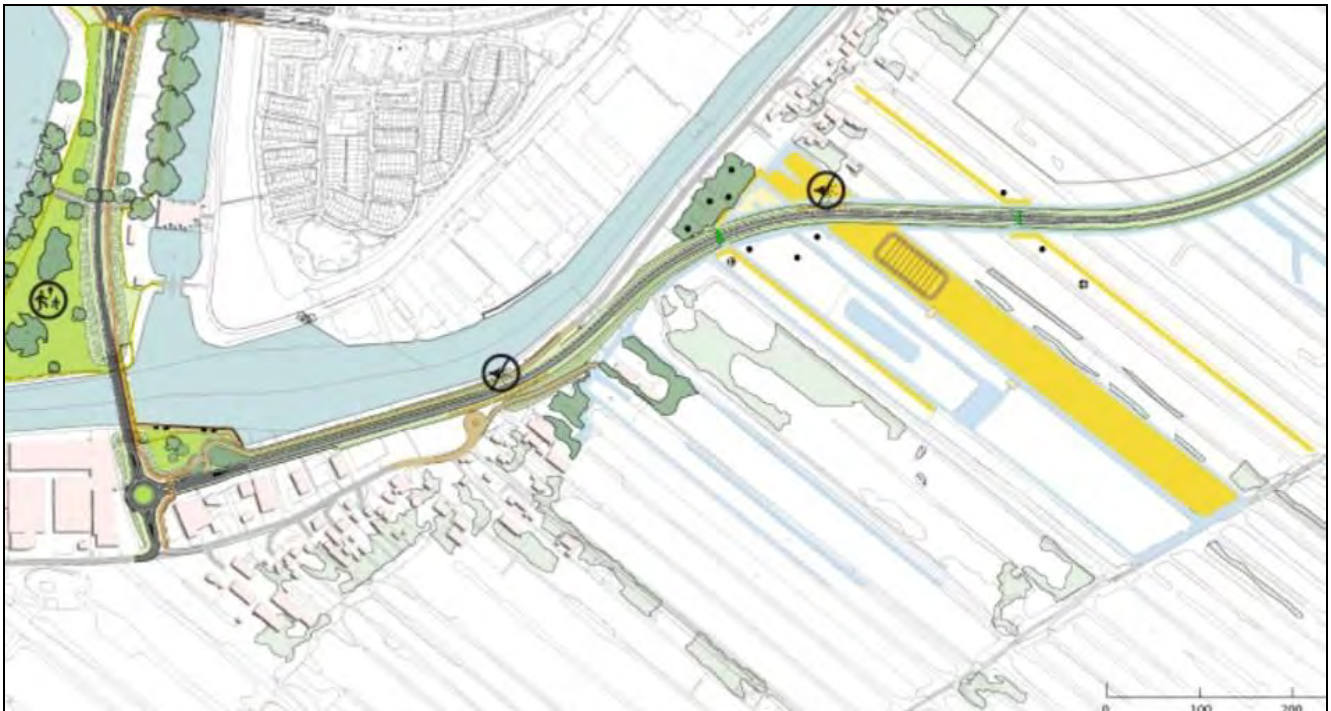
1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3. Doel van het plan	5
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Toekomstige situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Regionaal beleid.....	11
3.4. Gemeentelijk beleid.....	12
4. UITVOERINGSASPECTEN	14
4.1. Water	14
4.2. Wegverkeerslawaaï	17
4.3. Industrielawaai	18
4.4. Bodem	18
4.5. Flora en fauna	19
4.6. Luchtkwaliteit.....	20
4.7. Bedrijven en milieuzonering	21
4.8. Geurhinder.....	22
4.9. Kabels en leidingen	23
4.10. Externe veiligheid.....	23
4.11. Archeologie.....	26
4.12. Cultuurhistorie	27
5. UITVOERBAARHEID	31
5.1. Economische uitvoerbaarheid	31
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De provincie Zuid-Holland hanteert beleid voor gronden die worden aangewend voor nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies voor gronden in het buitengebied. De provincie heeft dit beleid vastgelegd in de provinciale verordening. Bestemmingsplannen sluiten nieuwbouw van woningen in het buitengebied uit, met uitzondering van woningen die worden gerealiseerd op basis van de regeling ruimte voor ruimte.

In de gemeente Krimpenerwaard zijn aan Veerstablok 2, 9, 11, 13, 15 en 17 en aan Middelblok 180, 182, 188, 192, 200, 204, 208 en 212, in totaal 14 woningen geamoveerd voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. De percelen zijn aangekocht door de provincie Zuid-Holland en zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren. Door het amoveren van deze woningen, die met inachtneming van het provinciaal- en gemeentelijk beleid niet meer in het buitengebied kunnen worden teruggebouwd, daalt het aantal wooneenheden in Ouderkerk met 14. De gemeente wil de woningvoorraad op peil houden en heeft in de procedure van het Inpassingsplan voor de Zuidwestelijke Randweg-N207 overeenstemming bereikt met de provincie om elders in het buitengebied de genoemde 14 woningen te mogen terugbouwen. Op 8 november 2011 heeft Gedeputeerde Staten een ontheffing verleend voor deze 14 vervangende woningen. Voor iedere woning volgt een apart bestemmingsplanprocedure. Onderhavige bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader om woning 14 van de 14 te kunnen herbouwen.



Figuur: ligging Zuidwestelijke Randweg-N207

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van Oudelandsweg 10, ten zuidoosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Het nochtans onbebouwde perceel staat kadastraal bekend als sectie B nummer 3739. De locatie is gelegen schuin tegenover de woning op het perceel Oudelandsweg 10. Aan zowel de noord-, west- als oostzijde is het perceel omgeven door de open polder. Ten westen van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen.



Figuur: kadastrale kaart locatie



Figuur: ligging in groter verband

1.3. Doel van het plan

Het doel van het plan is het creëren van het planologisch-juridisch kader waardoor een nieuwe woning kan worden toegevoegd aan het plangebied. Hiervoor zal een nieuw bestemmingsvlak worden toegevoegd om daarmee één woning op deze locatie mogelijk te maken.

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan “nabij Oudelandseweg 10” zal een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het volgende bestemmingsplan geldt in het plangebied:

Bestemmingsplan Buitengebied Ouderkerk aan den IJssel 2013

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 juli 2014. Het plangebied omvat het buitengebied gelegen ten westen van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot aan de gemeentegrens (exclusief het plangebied van het bestemmingsplan ‘Ijsseldijk West’), het gebied gelegen ten zuiden van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot aan de gemeentegrens, het gebied ten oosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel tot en met de Berkenwoudseboezem en het gebied gelegen tussen de Berkenwoudeseboezem en Schaapjeszijde ten noorden van de Nesse Tiendweg (exclusief het plangebied van het bestemmingsplan ‘Ijsseldijk Noord 2005’). Ter plaatse van het plangebied geldt een bestemming Agrarisch met waarden. Hier is de bouw van een hoofdgebouw (woning) en bijbehorende erfbouw en gebruik ten behoeve van woningbouw niet toegestaan

1.5. Leeswijzer

Bij onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd plan. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende planonderdelen:

- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

Nabij Oudelandseweg 10 (contingentnummer 14/14)

Het perceel ligt aan de Oudelandseweg ten zuidoosten van de kern Ouderkerk aan den IJssel. Aan de Oudelandseweg komen verspreid liggende bebouwingsconcentraties (eilandjes) voor. Het plangebied sluit aan op een bestaande verspreide bebouwingsconcentratie. Het plangebied is circa 120 meter diep en 45 meter breed en bestaat uit grasland. Ter plaatse is de originele strokenverkaveling nog duidelijk herkenbaar. Aan de voorzijde van het perceel loopt de Oudelandseweg, een belangrijke buurtontsluitingsweg. Aan de achterzijde van het perceel is een bosschage aanwezig.



Figuur: zicht op locatie

2.2. Toekomstige situatie

Ruimtelijke en functionele analyse

Aan de Oudelandseweg liggen meerdere individuele woningen, die zijn gegroepeerd in bebouwingsclusters. Door aan te sluiten op een bebouwingcluster en in de verschijningsvorm rekening te houden met de omliggende bebouwing kan nieuwbouw op deze plek worden beschouwd als een logische inpassing binnen een bestaande bebouwingsstructuur.

Het plangebied ligt in een lint met een open karakter. Door de woning te positioneren voor een bosschage, kan de invloed op doorzichten zoveel mogelijk beperkt blijven. Door de woning een beperkte goot- en bouwhoogte mee te geven en aan te sluiten op de rooilijn van omliggende woningen past de woning in de bestaande bebouwingsstructuur.

Programma

Onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Ouderkerk aan den IJssel 2013 en heeft daarin een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. Onderhavig bestemmingsplan vormt een aanpassing van dit plan door een bestemming Wonen toe te voegen. Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning (hoofdgebouw) toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De voorgevel kent een maximale breedte van 15 meter. Rondom de beoogde woning ligt een gebied waar aan het hoofdgebouw ondergeschikte gebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) zijn toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen. De woning inclusief aan- en uitbouwen kent een maximale inhoudsmaat van maximaal 650 m³. Hier bovenop is 50 m² aan vrijstaande bebouwing toegestaan. Door middel van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid is het mogelijk om deze maten met 10% te verhogen naar 715 m³ en 55 m². De oriëntatie van voorgevel zal op de Oudelandseweg worden gericht. De afstand van de voorgevel tot de Oudelandseweg zal gelijk zijn met de afstand van naastgelegen woningen tot de Oudelandseweg.

Verkeer en parkeren

Het perceel krijgt een eigen uitrit op de Oudelandseweg. Parkeren vindt geheel op eigen erf plaats. Hierdoor en vanwege het feit dat het om de toevoeging van slechts één woning gaat, zijn de effecten op het omliggende wegennet te verwaarlozen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking geven 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. De herziening van de Wet ruimtelijke ordening wordt meegenomen in het project voor de Omgevingswet.

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 wegennet 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: uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie

Onderhavige ontwikkeling is hiermee niet strijdig met het ruimtelijke belang zoals neergelegd in de AMvB.

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 betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is belang 1, een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, relevant. Topsectoren zijn aanwezig in heel Nederland, maar concentreren zich vooral in stedelijke regio's van de mainports.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke regio van de mainport Haven van 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. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat. Vanwege de complexiteit van de verstedelijkingsopgave in de stedelijke regio's rond de mainports maakt het rijk met decentrale overheden afspraken over de programmering van de verstedelijking.

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 bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Gezien de ligging van het plangebied buiten de aangeduide gebieden van het Barro wordt er van uitgegaan dat deze niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2. 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, bedrijfsterreinen, 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 moeten 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 multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar – afhankelijk van de ontwikkeling – bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. In voorliggend plan is sprake van een gebiedseigen ontwikkeling waarbij sprake is van inpassing

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in het (gedwongen) verplaatsen van een woning door de aanleg van de zuidwestelijke randweg N207. Een nieuwe woning wordt opgericht op een onbebouwde locatie aan de Oudelandseweg. Met de inrichting van het plangebied wordt door het in stand houden van zichtlijnen rekening gehouden met de bestaande structuur langs de Oudelandseweg. Tevens heeft de provincie ingestemd met de verplaatsing van 14 woningen voor het mogelijk maken van de zuidwestelijke randweg N207. Door de ruimtelijke inpassing binnen bestaande bebouwing en de provinciale toestemming voor het verplaatsen van deze woning sluit voorliggend planvoornemen aan op de Visie Ruimte en Mobiliteit

Visie op Zuid-Holland – 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.

Het plangebied ligt buiten de gewezen bebouwingszones voor stedelijke occupatie. In de regel is verstedelijking buiten bestaand stads en dorpsgezicht uitsluitend onder voorwaarden toegestaan. In onderhavige situatie gaat het echter om één van de veertien woningen, die elders in het buitengebied mogen worden teruggebouwd ter compensatie van woningen die gesloopt zijn voor de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. Deze uitzondering op de regel is bevestigd in het Inpassingsplan Zuidwestelijke Randweg-N207. Op 8 november 2011 heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing van de Verordening Ruimte verleend voor de bouw van een woning op onderhavige locatie.

3.3. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie K5-gemeenten (per 1 januari 2015 de gemeente Krimpenerwaard)

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).

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ouderkerk 2030 (2012)

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

Voor Ouderkerk a/d IJssel zijn de poorten tot het dorp belangrijke plekken. Aan de zuidkant is deze poort met groen, bijzondere appartementen en enkele beelden gemarkeerd. Ook aan de westkant verdient dit streven aandacht. Hier kunnen scherpe contrasten tussen landschap, bedrijventerrein, gebiedsontsluitingswegen en de Abelenlaan worden verzacht. Markering wordt verkregen door verbijzondering van bebouwing, hoogwaardige inrichting van openbare ruimten en/of het plaatsen van kunstwerken (zie impressies). Tenslotte wordt opgemerkt, dat de zuidkant extra wordt geaccentueerd door de voorgenomen nieuwbouw van de Hersteld Hervormde Kerk. De reguliere woningbouw wordt aan de oostkant van het dorp (= de naar Gouderak gekeerde zijde) opgevangen. Hiermee wordt de uitbreidingsrichting van de Structuurvisie K5-gemeenten gevolgd. De ontwikkeling van dit woongebied start op korte termijn en krijgt uiteindelijk een relatief grote omvang. De capaciteit is voldoende voor opvang van de woningbehoefte op korte, middel- en lange termijn. De continuïteit van woningbouw is daarmee verzekerd. Dit biedt een goede basis voor het duurzaam in stand houden van maatschappelijke voorzieningen.

De Structuurvisie geeft geen concrete richtlijnen mee voor individuele woningbouw in polderlinten. Hiermee verzet de structuurvisie zich niet tegen onderhavige ontwikkeling.

Beleidsregel Randvoorwaarden toewijzing contingent

Het college beslist over de toekenning van een contingent voor ingediende nieuwe initiatieven, met inachtneming van de volgende aspecten. De gemeente zal bij een verzoek om een bouwtitel en voor toewijzing van deze titel, met de provincie in overleg treden over de gewenste locatie in het buitengebied. De gemeente plaatst deze contingenten in een voorraad 'Reserve Contingenten'. Dit heeft tot doel om het overzicht te behouden en hierover verantwoording af te leggen.

De voorraad 'Reserve Contingenten' bestaat uit de uit te geven contingenten in het buitengebied. Wanneer het aantal van 14 contingenten is toegekend, wordt deze voorraad 'Reserve Contingenten' beëindigd. De toedeling van een contingent is in deze beleidsregel vastgelegd. Om in aanmerking te komen voor een woningcontingent moet voldaan zijn aan de volgende voorwaarden beleidsregels:

- Het gebied dat buiten de contouren ligt die door de provincie Zuid Holland is vastgesteld in het Streekplan ZuidHolland Oost (2003) en is opgenomen in de provinciale structuurvisie.
- De initiatieven moeten voldoen aan de eisen zoals beschreven in de beleidsregel 'Indieningvereisten'. Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 26 januari 2010;
- De gemeente initieert een herziening van het bestemmingsplan. De onderzoeken die op de bouwkaavel zelf noodzakelijk zijn, komen voor rekening van initiatiefnemer.
- Initiatiefnemer verplicht zich om met de gemeente een overeenkomst / planschadeovereenkomst af te sluiten.
- Nieuwbouw geschiedt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwingsstructuren.

- De nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde beleidsregels.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1. Water

Kader

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 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 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010–2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het hoogheemraadschap streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en

deskundigheid adviseert het hoogheemraadschap over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het 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 biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan en in het beleid ten aanzien van waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (van 2012) is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van water bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Volgens de waterkansenkaart bedraagt de maaiveldhoogte gemiddeld tussen de -1,85 m en -1,75 m NAP. De bodem bestaat uit veraarde bovengrond op diep veen (bron: Peilbesluiten Krimpenerwaard; juli 2011). Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder Kromme Geer en Zijde. Het perceel wordt aan drie zijden begrensd door watergangen, geen hoofdwatergangen zijnde.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland zonder bebouwing. Aan de noordrand is begroeiing aanwezig in de vorm van perceel met opgaand groen.

Toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming zonder bebouwingmogelijkheden. Dit bestemmingsplan voorziet in een bestemming Wonen. Binnen deze bestemming mag één woning met een maximale inhoud van 650m³ gebouwd worden. Uitgaande van een minimale binnenwerkse hoogte van 2,6m voor een bouwlaag is een woning van maximaal 250m² mogelijk. Tevens zijn onder voorwaarden maximaal 100m² bijgebouwen toegestaan. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard kent een ondergrens van 500 m² voor de toename van het verhard en bebouwd oppervlak bij nieuwe ontwikkelingen. Blijft de toename onder deze grens, dan wordt de negatieve invloed op het watersysteem

beperkt geacht. De daadwerkelijke toename van het bebouwd oppervlak is 350 m² en blijft hiermee onder de ondergrens. Ook na de realisatie van een gemiddeld terras van 25 m² blijft de toename van bebouwd en verhard oppervlak onder deze grens. Hierdoor is compensatie in de vorm van vervangend water niet nodig.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de veiligheidssituatie in het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe woning wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare 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 uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Hoogheemraadschapsbeleid is het gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. 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 hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar het oppervlaktewater dat het perceel omringt.

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. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. De uitkomst van de watertoets is dat de waterstaatkundige belangen door het uitvoeren van voorliggend plan niet of slechts beperkt worden beïnvloed.

Conclusie

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

4.2. Wegverkeerslawaaï

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 geluidsgevoelige 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 wegverkeerslawaaï. 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

Door de gemeente is advies opgevraagd bij de omgevingsdienst Midden-Holland. Uit een indicatieve berekening van het wegverkeerslawaaï van de Oudelandseweg is gebleken dat de geluidsbelasting 46,5 dB bedraagt. Dit is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Uit opgevraagd advies van de omgevingsdienst Midden-Holland is gebleken dat het wegverkeerslawaaï van de Oudelandseweg binnen de voorkeursgrenswaarde valt en derhalve geen belemmering vormt voor de verwezenlijking van één nieuwe woning.

4.3. Industrielawaai

Kader

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. Indien woningbouw buiten het industrieterrein, maar binnen de wettelijke zone wordt geprojecteerd dan dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van deze woningen. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

Het plangebied ligt niet in een industrielawaaizone, waardoor er vanuit het aspect industrielawaai geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.

4.4. Bodem

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 waterbodemverontreiniging, 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

Op 22 september is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie¹. Vooruitlopend op het verkennende bodemonderzoek is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om een goed beeld van de locatie te krijgen. Uit het vooronderzoek is gebleken dat op of rondom de locatie geen sprake is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

Binnen de onderhavige planlocatie zijn enkele zeer lichte verontreinigingen gevonden. De aangetroffen verontreinigingen kwik en molybdeen overschrijden de achtergrond waarde niet. In het grondwater is een lichte verhoging barium gevonden, maar deze voldoet aan de streefwaarde. Tevens is betreffende het barium geen mogelijke bron voor handen. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt de projectlocaties als 'onverdacht' aangeduid.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek komt naar voren dat de projectlocatie kan worden aangeduid als 'onverdacht'. Derhalve is de bodem geschikt voor de beoogde ontwikkeling en zijn vanuit het aspect van bodem geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.5. Flora en fauna

Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan (kunnen) voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Onderzoek

Recent is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd op de beoogde locatie². Doel van het onderzoek was om de aanwezige flora en fauna op de planlocatie in beeld te brengen, het aanwijzen van

¹ Verkennend bodemonderzoek Oudeweg ong. te Ouderkerk a/d IJssel, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 66941, 22 september 2014

² Flora- en faunaquickscan locatie Oudelandseweg te Ouderkerk aan den IJssel, Aeres Milieu, kenmerk AM14267, 19 juni 2015.

de negatieve effecten voor deze aanwezige flora en fauna en of de werkzaamheden leiden tot overtredingen van relevante natuurwetgeving.

De planlocatie is gelegen in het Nationaal Landschap 'Groene Hart' en net buiten de EHS. Het dichtst bijzijnde Natura2000 gebied is op 4,3 kilometer gelegen. De op het plangebied aangetroffen soorten komen voornamelijk voor aan de oevers van de watergangen rondom het plangebied. Binnen het plangebied op de weidegronden komen algemeen voorkomende soorten voor en kan mogelijk dienen als broedplaats voor weidevogels. Binnen het plangebied staan geen bomen of andere opgaande vegetatie. De mogelijk aanwezige vliegroutes voor vleermuizen zullen door de ingreep niet worden aangetast.

Conclusie

Het plangebied is net buiten de EHS gelegen en ligt op ruimte afstand van een Natura2000 gebied. Het planvoornemen kan doorgang vinden mits de oevers onaangetast blijven en de graafwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Derhalve zijn op het gebied van flora en fauna geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de "Wet luchtkwaliteit" doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de "Wet luchtkwaliteit" niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Onderzoek

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit

uitgevoerd worden. Bij woningbouw is er sprake van NIBM als een nieuwe woningbouwlocatie kleiner is dan 1500 woningen.

Conclusie

Aangezien slechts één woning via dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt deze ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.7. 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 de geldende bestemmingsplan worden bij de zonering ten opzichte van omliggende woningen de volledige richtafstanden gehanteerd (gebiedstype 'rustige woonwijk'). 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

In de omgeving komt een veehouderij voor, waarbij rekening is gehouden met bedrijfsactiviteiten uit de zwaarste milieucategorie:

Adres	Bedrijf	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Oudelandseweg 3	Veehouderij	Cat 3.2	100 meter	138 meter
Oudelandseweg naast 5	Veehandel/veehoud erij	Cat 3.2	100 meter	105 meter

De geprojecteerde woning ligt buiten de richtafstanden.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8. Geurhinder

Kader

Wet geurhinder en veehouderij (2007)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Een belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen de maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden.

Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Ook hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Volgens artikel 4 van de Wgv geldt bijvoorbeeld een vaste afstand van tenminste 50 m voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (nietconcentratiegebied) en tenminste 100 m voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte. De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt, dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Geurbeleid gemeente Ouderkerk (2010)

Zoals genoemd kan een gemeente afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. In dit kader heeft de voormalige gemeente Ouderkerk de 'Notitie Geurhinder en veehouderij gemeente Ouderkerk' (juni, 2010) vastgesteld. De notitie is gebaseerd op het geurbeleid dat samen met de andere K5-gemeenten is opgesteld. Daarin is aangegeven dat duurzame melkveehouderijbedrijven in de voormalige gemeente Ouderkerk van essentieel belang zijn voor het beheer van het open veenweidegebied. Voor het landelijk gebied van Ouderkerk en voor de van oorsprong agrarische bebouwingslinten in de kernen is de geur, die wordt veroorzaakt door agrarische activiteiten, onderdeel van de leefomgeving in dit gebied. Dat maakt het mogelijk om in het landelijke gebied, maar ook in of aan de rand van de bebouwde kom te werken met een hogere geurbelasting en dus lagere afstandsnormen voor geurhinder. Bij een afwijking van de vaste afstandsnorm voor melkveebedrijven op grond van de Wgh zal de toename in geurbelasting voor de naburige woningen en andere geurgevoelige functies op moeten wegen tegen het behoud en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied. Binnen de ruimte die de Wgh biedt is dan ook al rekening gehouden met een eventuele toename van geurhinder voor derden. De afweging tussen geurbelasting en behoud open veenweidegebied en bebouwing leidt tot de volgende punten:

- Aan de rand van de bebouwde kom wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgh vallen een afstandsnorm van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Blm vallen, wordt een afstandsnorm van 100 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd.
- In het landelijk gebied wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgh vallen een afstandsnorm van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal gehanteerd. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Blm vallen, wordt een afstandsnorm van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, gehanteerd.
- In die gevallen waar bovenstaande keuzes strijdig zijn met het planologische beleid en/of planologische beslissing van de gemeente (structuurvisies, bestemmingsplannen, enz.) prevaleert het planologisch beleid boven het geurbeleid.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt één bestaande veehouderij op een afstand van 138m tussen de plangrens en de dichtstbijzijnde gevel van een stal. Tevens is op 105m ten oosten van het plangebied een nieuw agrarisch bedrijf(veehandel) gepland. De afstand tussen het plangebied en de twee agrarische bedrijven voldoet aan de afstandsnormen gesteld in de Wgh. Hierdoor is er geen sprake van belemmeringen voor deze ontwikkeling op het gebied van geurhinder.

Conclusie

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

4.9. Kabels en leidingen

Kader

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

Conclusie

In en rondom het plangebied komen geen planologisch relevante leidingen voor. Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.10. 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, horeca en parkeerterreinen.

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.).

Brandweer

Voor een adequate hulpverlening bij een incident is het van belang dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde is. Daarom moet rekening gehouden worden met het volgende:

- a. Het plangebied moet via minstens twee, toegangswegen bereikbaar zijn.
- b. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.
- c. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig moet zijn.
- d. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Tevens moet voldaan worden aan de wettelijke maximale opkomsttijd volgens de wet veiligheidsregio van 8 minuten.

Onderzoek

Buisleidingen

Zoals blijkt uit de risicokaart is op ruime afstand (670m) van het plangebied een aardgasleiding aanwezig, maar deze buisleiding heeft door de grote afstand geen invloed op het plangebied.



Figuur: Uitsnede risicokaart (bron: website provincie Zuid-Holland)

Transport over de weg

In het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Op 575 meter van het plangebied is wel transport van gevaarlijke stoffen over de weg mogelijk. Echter, door de grote afstand vanaf de weg tot aan het plangebied heeft het transport over de weg geen invloed op de externe veiligheid binnen de planlocatie.

Transport over water

Het Basisnet Water introduceert voor de (hoofd)vaarwegen een indeling in rode, zwarte en groene vaarwegen. Binnen het plangebied is alleen de groene (Hollandsche IJssel en Gouwe) vaarwegen relevant. Groene vaarwegen zijn minder belangrijk vaarwegen waarvoor is aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen geen beperkingen gelden voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Bovendien is bepaald dat voor het groepsrisico en plasbrandaandachtsgebied geen verantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico. Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een transportverbinding over water.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Brandweer

Uit advies van Brandweer Midden-Holland blijkt dat wordt voldaan aan de eisen omtrent bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Gezien de ligging van het te bouwen bouwwerk aan de Oudelandseweg nabij nummer 10 in de bestaande omgeving zijn knelpunten te verwachten voor wat betreft het behalen van de maximale opkomsttijd voor de brandweer zoals vastgesteld in de wet veiligheidsregio. De berekende opkomsttijd voor het bouwwerk bedraagt 11 minuten en 33 seconden. Er is sprake van een overschrijding van de vastgestelde maximale opkomsttijd welke 8 minuten bedraagt. De verantwoordelijkheid voor een adequate brandweezorg is de verantwoordelijkheid van de burgemeester. Om te komen tot een gelijk niveau van veiligheid de Brandweer Midden-Holland het volgende:

- De nieuw te bouwen woningen in het plangebied laten voorzien van een gelijkwaardigheid, zoals bijv. een woningsprinklersysteem. Dit in nader overleg met de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Hollands Midden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11. Archeologie

Kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden 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, samen met de overige K5-gemeenten, archeologiebeleid opgesteld. Aan de hand van een archeologische inventarisatie is het archeologiebeleid uiteengezet. Het resultaat is een archeologische beleidsadvieskaart.



Figuur: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied niet specifiek aangeduid met een archeologische waarde. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden nagenoeg is uitgesloten en er geen nader onderzoek nodig is. Ook hoeft er geen archeologische dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie

Kader

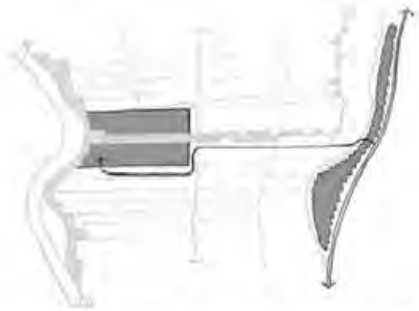
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 17 juni 2011 aangepast. Cultuurhistorisch erfgoed is vanaf 1 januari 2012 naast archeologie en monumenten een verplicht onderdeel in de afweging van bestemmingsplannen. Met het nieuw ingezette rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo) wil de minister bereiken dat gemeenten cultuurhistorie verankeren in hun eigen beleid door het opnemen van een cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen. Het systeem van borging via de Wro (Wet ruimtelijke ordening) dat al gold voor archeologie is nu uitgebreid tot alle cultuurhistorische waarden. Deze paragraaf beschrijft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de omgeving.

Onderzoek

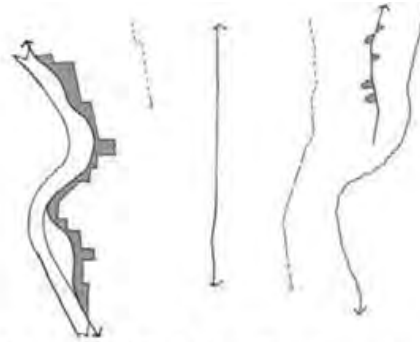
Historische context Kerkweg/Oudelandseweg

Een analyse van de kern Ouderkerk aan den IJssel en de directe omgeving levert de volgende kenmerkende structuren en elementen op:

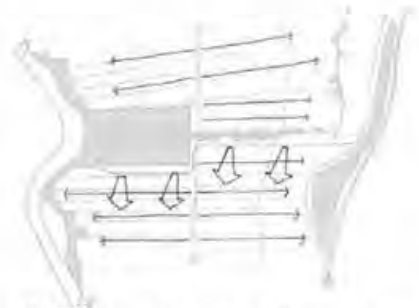
- Oost-westoriëntatie van de lange structurerende lijnen (de boerderijlinten, de weteringen tussen en door de polders, een groot aantal in elkaar overlopende polderkades en de tiendkaden). De verkaveling staat haaks op deze structuren en heeft een overwegende noord-zuidoriëntatie. Uitzondering is de veenstroom de Vlist die van Schoonhoven in het zuiden naar Haastrecht aan de noordgrens van de Krimpenerwaard loopt. Omdat de Vlist als ontginningsbasis gebruikt werd staan de meeste kavels haaks op dit bebouwingslint, in oost-westrichting.
- Kenmerkend contrast tussen de hoge, vrijwel volledig bebouwde dijken aan de randen van de waard langs IJssel en Lek en het achtergelegen lage en open veenweidegebied.
- Aanwezigheid van drie vormen van veenontginning: vrije opstrek, regelmatige cope-ontginningen en grillige restverkavelingen. Samen maken ze, in die volgorde, de ontginningsgeschiedenis van de Krimpenerwaard inzichtelijk.
- In maat, begrenzing (bestaande kades en weteringen) en verkaveling herkenbare en gave ruimtelijke ontginningseenheden.



toevoeging naoorlogse elementen



oost-west oriëntatie structurerende lijnen



-vanaf Zijdegeweg open zicht naar westen
-slagenverkaveling optimaal beleefbaar
gaande van oost naar west (Tiendweg)



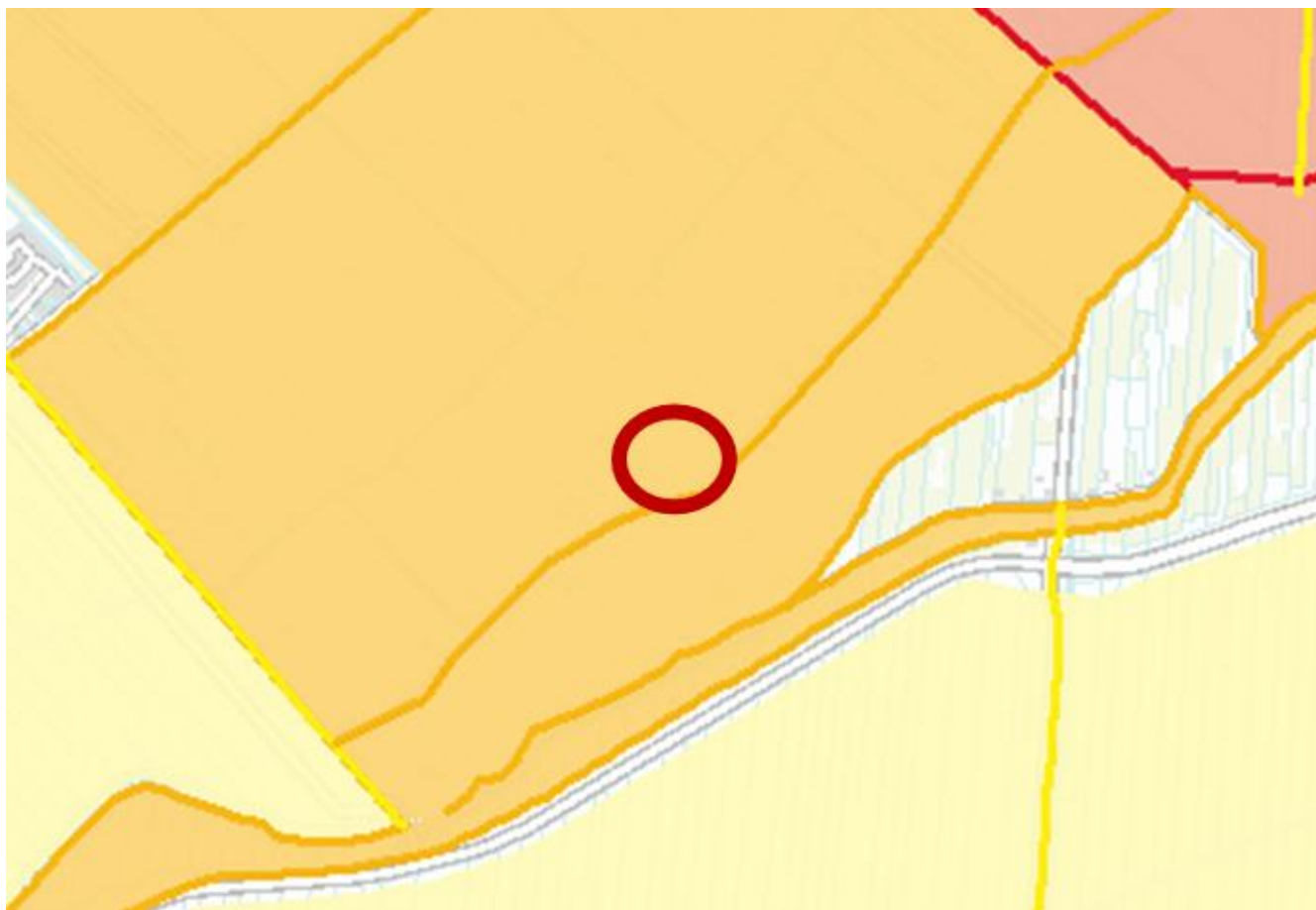
slagenverkaveling haaks op de IJsseldijk

Figuur: kenmerkende structuren en elementen

De oudelandseweg is een verbindingsweg tussen de Kerkweg en het buurtschap Oudeland. De bebouwing kenmerkt zich als een verspreid bebouwingslint. De bebouwing langs het lint is voornamelijk agrarisch van karakter met een enkele burgerwoning.

Cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld waardevolle verkavelingspatronen, zones met een archeologische verwachting of monumentale boerderijlinten. Volgens de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de volgende cultuurhistorische waarden van belang:



Figuur: Uitsnede CHS (bron: website provincie Zuid-Holland)

Oudelandseweg 10

- De locatie ligt in een landschapsvlak van hoge cultuurhistorische waarde

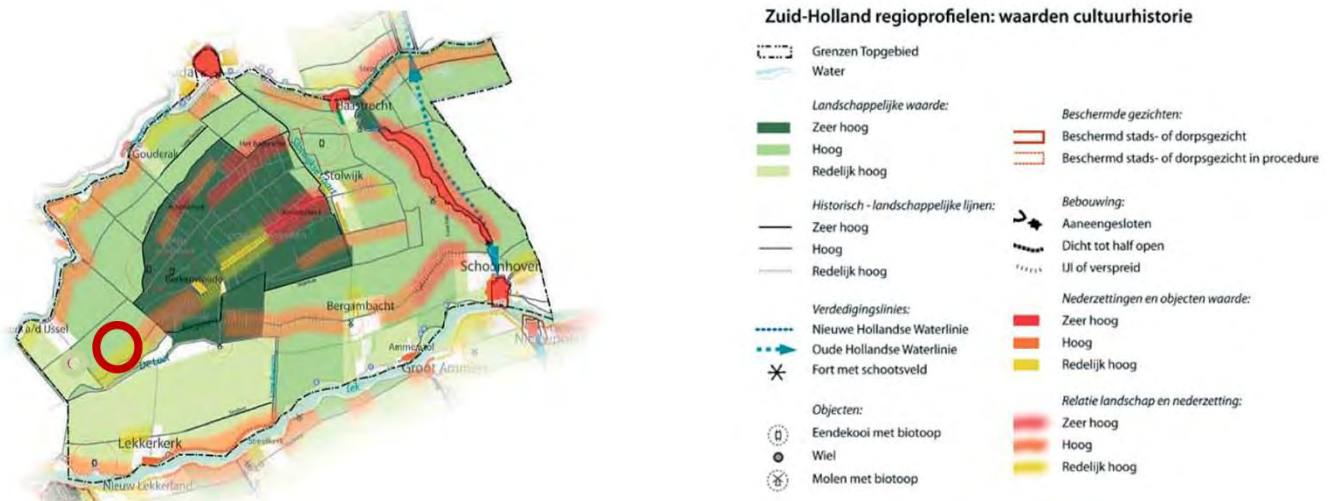
Regioprofiel Krimpenerwaard

Om het provinciaal belang cultuurhistorie inzichtelijk te maken, is het nodig om per gebied en per thema te beschrijven wat de cultuurhistorische waarde inhoudt en wat voor ruimtelijke ontwikkelingen met respect voor die waarde mogelijk zijn. De Regioprofielen Cultuurhistorie zijn bedoeld:

- als een handreiking/kompas voor planvormers, met name bij gemeenten en voor de provincie zelf, om cultuurhistorische waarden te respecteren en te benutten bij het ontwikkelen van de ruimte in Zuid-Holland. Communicatie, vroegtijdig overleg en planbegeleiding worden ingezet om die inspirerende functie verder te versterken.
- ter (bij)sturing van (lokale) ruimtelijke plannen. Hiertoe wordt het provinciaal belang van de Regioprofielen opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en in de Verordening Ruimte. Via dit formele kader kan zo nodig met een 'zienswijze' of 'reactieve aanwijzing' bijgestuurd als het provinciaal cultuurhistorisch belang daarom vraagt.

Er is, afhankelijk van het karakter en de kwaliteit van ieder gebied, een onderscheid gemaakt in twee sturingsregimes: A. continuïteit van karakter (topgebieden) B. behoud van uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen). Met deze sturingsstrategie wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. In topgebied Krimpenerwaard bevindt zich het kroonjuweel Middengebied Krimpenerwaard (inclusief de binnen het kroonjuweel gelegen bebouwingslinten en

landschappelijke elementen). Dit kroonjuweel is in het kaartbeeld aangeduid als het gebied met de 'zeer hoge' landschappelijke waarde.



Figuur: regioprofiel cultuurhistorie Krimpenerwaard

Het plangebied maakt onderdeel uit van het open vlakke veenweidegebied achter de rivierdijken, met een hoge waardering. Het gebied kenmerkt zich door een gaaf verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, weteringen, veenstromen en langgerekte bebouwingslinten. De richtlijn A. continuïteit van karakter betekent voor dit gebied het:

- bewaren van het contrast tussen de hoge rivierdijken en het vlakke veenweidegebied daarachter;
- herkenbaar houden van de donken of rivierduinen op de plekken waar ze aan de oppervlakte komen;
- herkenbaar houden van het gave verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen en poldersloten, weteringen, veenstromen (Loet en Vlist), en langgerekte bebouwingslinten;
- bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande ruimtelijke eenheden (die samenhangen met de middeleeuwse polderontginningen) als leidraad nemen.

Het regioprofiel maakt een onderscheid in polderlinten en dijklinten, waarvan de continuïteit herkenbaar moet zijn en zo mogelijk moet worden versterkt. De Oudelandseweg is een typisch polderlint welke in de 20^e eeuw zijn aangelegd om de ontsluiting vanuit de polders te bevorderen. Hierlangs heeft zich later ook verspreide lintbebouwing gevormd. Het betreft een voor Ouderkerk typische occupatievorm in de Krimpenerwaard.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In het plangebied of in de directe omgeving hiervan komen geen monumenten of karakteristieke bebouwing voor.

Conclusie

Het bouwplan is ingepast binnen de bestaande bebouwingsstructuur door qua maat en positionering van de bebouwing aan te sluiten op de omliggende bebouwing. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het ingediende bouwplan is een particulier initiatief en wordt door de ontwikkelaar bekostigd. Dit geldt ook voor onderzoeken op het gebied van archeologie, bodem en flora en fauna. Aan de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het uitvoeren van overige onderzoeken en het verhaal van planschade anderszins verzekerd is. Gezien het bovenstaande wordt de ontwikkeling uitvoerbaar geacht. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro heeft plaatsgevonden door toezending van het voorontwerp van het bestemmingsplan aan:

- Gedeputeerde Staten van Zuid Holland;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Gasunie

Van de vooroverlegpartners is een positief advies gekomen voor de beoogde ontwikkeling. Derhalve zijn er geen aanpassingen doorgevoerd aan voorliggend plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 juli 2015 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn is één zienswijze ontvangen van Brandweer Midden-Holland. Beantwoording van de zienswijze is terug te vinden in de bijgevoegde Nota van beantwoording.

RAPPORT
Flora- en faunaquickscan
locatie Oudelandseweg te Ouderkerk aan den IJssel



Opdrachtgever

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Moorland 4a
5688 GA Oirschot

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM14267

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
ir. J.P.M. Hovens ir. G. Hovens (Faunaconsult)		19 september 2014
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
ing. T.K.P.G. Thijssen		22 september 2014
gewijzigd: 19 juni 2015		

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Flora- en faunawet.....	6
2.3 Natuurbeschermingswet 1998.....	7
3. WERKWIJZE	9
3.1 Beschrijving van het plangebied	9
3.2 Veldinventarisatie	10
4. RESULTATEN INVENTARISATIE	11
4.1 Resultaten beleidsinventarisatie.....	11
4.2 Resultaten veldinventarisatie.....	14
5. EFFECTEN VAN DE VOORGENOMEN INGREEP	17
5.1 De ingreep	17
5.2 Effecten op de waterspitsmuis	17
5.3 Effecten op de bittervoorn	17
5.4 Effecten op de zwanenbloem	17
5.5 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied	17
5.6 Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten	17
5.7 Effecten op vleermuizen	17
5.8 Effecten op beschermde natuurgebieden	17
6. CONSEQUENTIES VANUIT DE WET- EN REGELGEVING	18
6.1 Flora- en faunawet.....	18
6.2 Overige regelgeving	18
Literatuur	19

1. INLEIDING

In opdracht van Lankelma Geotechniek Zuid heeft Aeres Milieu in samenwerking met Faunaconsult een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd voor de bouw van een woning met bijgebouw aan de Oudelandseweg (ongenummerd) te Ouderkerk aan den IJssel. De locatie is kadastraal bekend als Ouderkerk aan den IJssel, Sectie B, nr., 3739.

Aeres Milieu is gevraagd het volgende aan te geven:

- welke beschermde dieren en planten komen mogelijk voor in het plangebied
- welke effecten heeft de voorgenomen ingreep
- kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzacht)
- welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de EHS en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het huidige beleidskader en van de Flora- en faunawet. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven en in hoofdstuk 5 de effecten van de voorgenomen ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 6 behandelt de consequenties van wet- en regelgeving.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeleid van de diverse overheden, dat van belang is bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied. Het natuur- en soortenbeleid is in Nederland geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de Europese wet- en regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) is op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, (de oude) Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' - zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 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 hierna genoemde belangen:
 - Onderzoek en onderwijs;
 - Repopulatie en herintroductie;
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Veiligheid van het luchtverkeer;
 - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - Dwingende redenen van openbaar belang;

- Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
- Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
- Bestendig gebruik;
- Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

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. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid
- 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:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

2.3 Natuurbeschermingswet 1998

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 Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder op de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. In de richtlijn worden nadere regels gesteld aan de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Een aantal gebieden is hierbij aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het ecologische netwerk van natuurgebieden in Europa. Voor beschermde vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden.

De Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van deze richtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen.

Bijlage IV vermeldt in het wild voorkomende kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die strikt beschermd moeten worden.

Natura 2000

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.

Beschermde natuurmonumenten

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.

Wetlands (RAMSAR Conventie)

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.

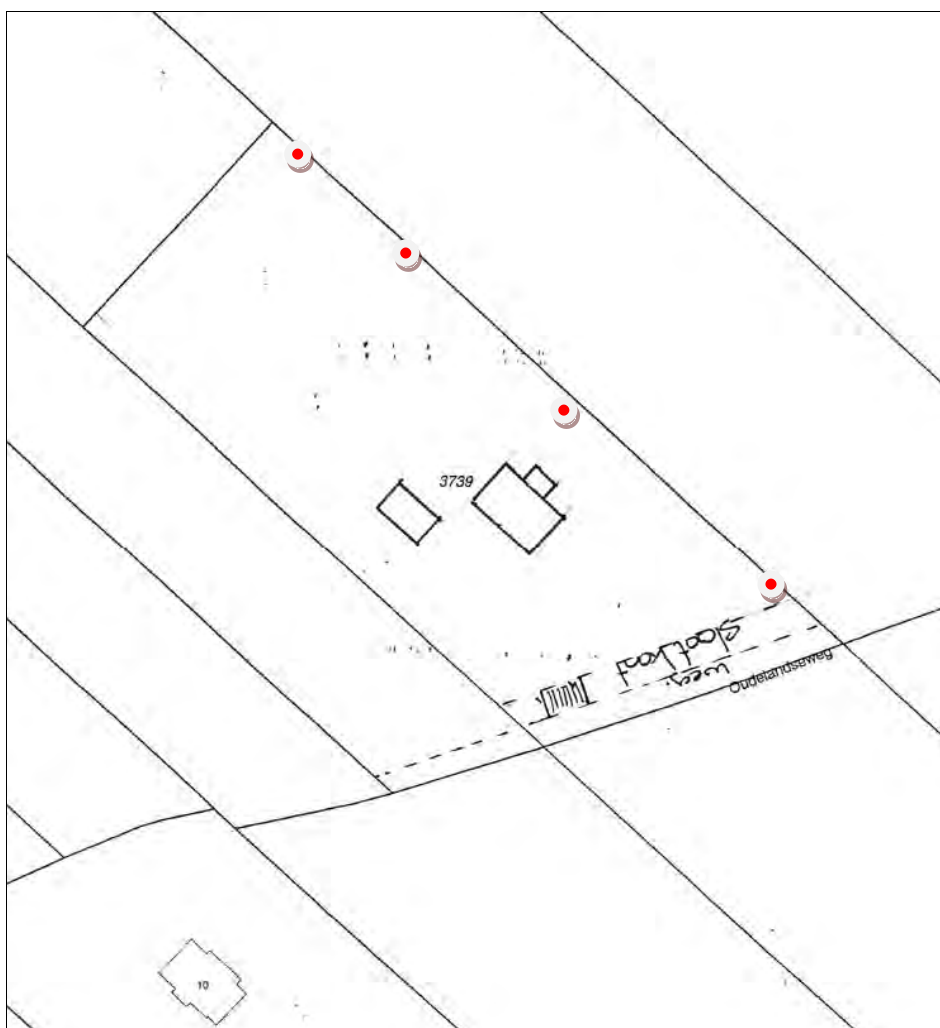
3. WERKWIJZE

3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een veenweide die wordt omringd door sloten (zie foto's titelblad) en is gelegen aan de Oudelandseweg. In het weiland groeien, naast raaigras, algemene kruiden als grote weegbree, ridderzuring, kruipende boterbloem, perzikkruid en smeerwortel.

De oeverzones zijn begroeid met soorten als riet, liesgras, gele lis, smal tandzaad, watermunt en moerasspirea. In de sloten rondom het plangebied groeien kikkerbeet, gele plomp, krabbenscheer en klein kroos. De omgeving van het plangebied is ingericht met veenweiden en sloten.

Verder bevindt zich ten noordwesten van het plangebied een met klein kroos begroeide waterplas, die wordt omringd door zwarte elzen. Figuur 3.1. geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 3.1. Ligging van het plangebied (nr. 3739), met de locaties van de te bouwen woning en het bijgebouw. De locaties van de waargenomen zwanenbloemen (zie paragraaf 4.2) zijn als rode stippen weergegeven.

3.2 Veldinventarisatie

Op 15 september 2014 heeft Faunaconsult het plangebied en haar omgeving (in een straal van 100 meter rond het plangebied) bezocht voor een quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Verder zijn alle sloten rondom het plangebied tijdens het veldbezoek bemonsterd met een steeknet van 70 cm breed. Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (RAVON, 2006, 2007, 2010, 2011, 2013 en www.waarneming.nl) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

4. RESULTATEN INVENTARISATIE

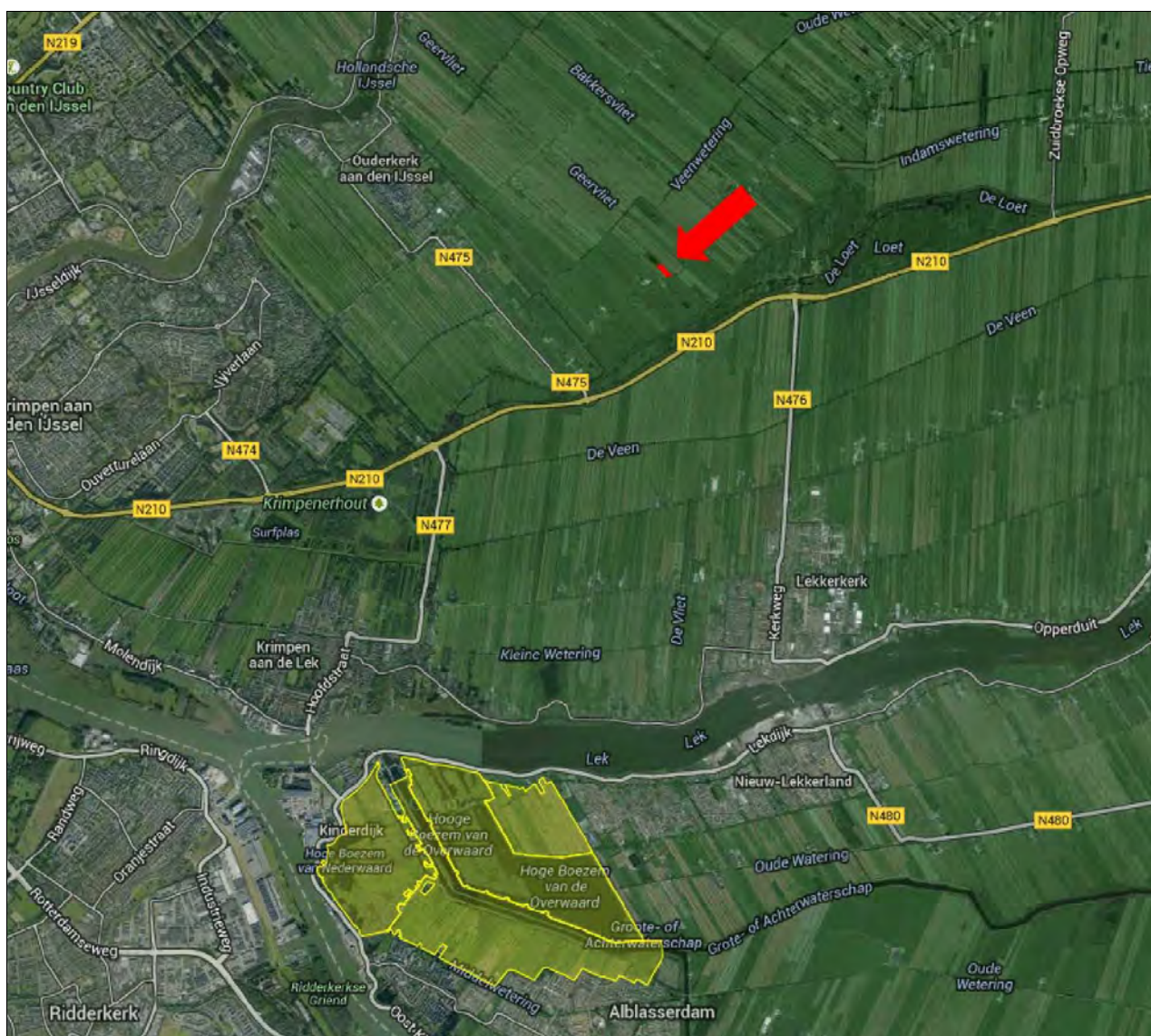
4.1 Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied ligt vlakbij de EHS (Ecologische HoofdStructuur), categorie 'Bestaande en nieuwe natuur' (groen weergegeven in figuur 4.1.1.).



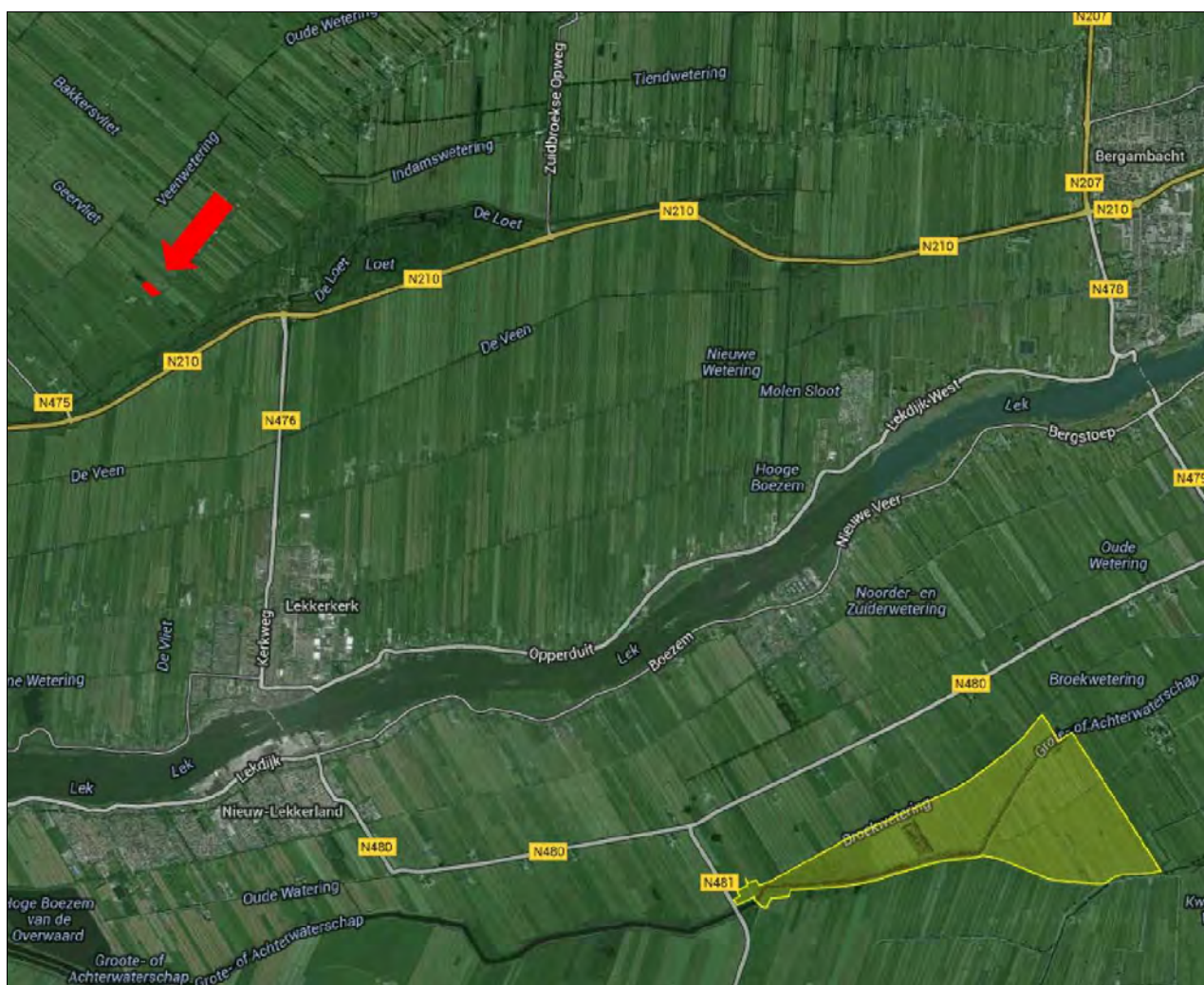
Figuur 4.1.1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van de EHS.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Boezems Kinderdijk' op circa 4,3 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 4.1.2). Voorheen had het grootste deel van dit gebied ook de status van Beschermd Natuurmonument, maar dit is komen te vervallen als gevolg van aanwijzing als Natura 2000-gebied.

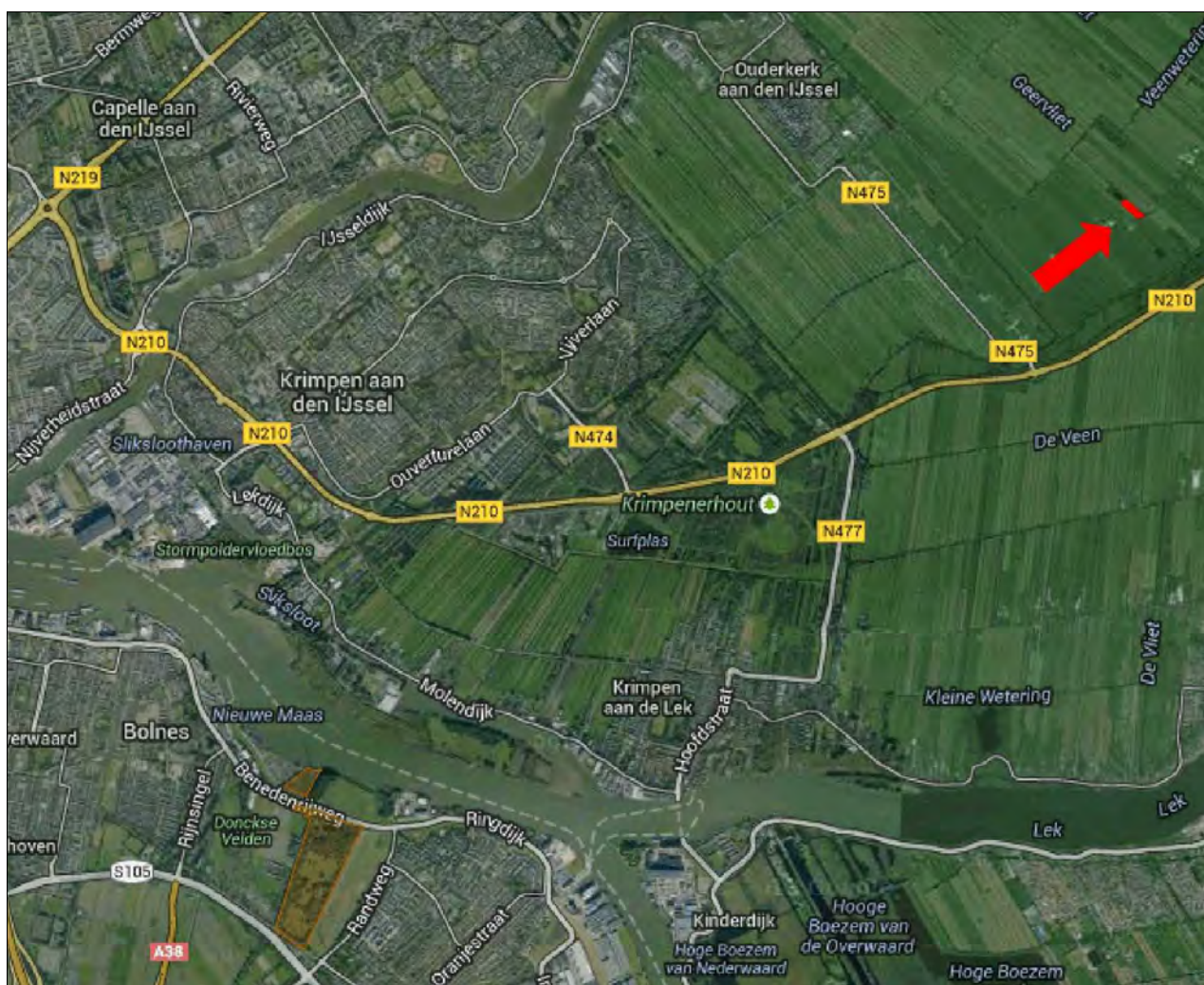


Figuur 4.1.2. Ligging van het plangebied (rood weergegeven en aangewezen door rode pijl) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' (geel weergegeven).

Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt op circa 6,4 kilometer ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 4.1.3.). Beschermd Natuurmonument 'Huys ten Donck' ligt op circa 6,4 kilometer ten zuidwesten van het plangebied (zie figuur 4.1.4.). Andere Beschermde Natuurmonumenten, Natura 2000-gebieden en wetlands liggen op nog grotere afstand van het plangebied. Verder is het plangebied geen onderdeel van een nationaal landschap.



Figuur 4.1.3. Ligging van het plangebied (rood weergegeven en aangewezen door rode pijl) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten' (geel weergegeven).



Figuur 4.1.4. Ligging van het plangebied (rood weergegeven en aangewezen door rode pijl) ten opzichte van Beschermd Natuurmonument 'Huys ten Donck' (bruin weergegeven).

4.2 Resultaten veldinventarisatie

Zoogdieren

Op minder dan 1 kilometer afstand van het plangebied werd in 2013 een dode waterspitsmuis gevonden (in de Loet, bron: www.waarneming.nl). Omdat de watergangen en oevers rondom het plangebied geschikt zijn als habitat voor deze soort, is het mogelijk dat er holen van deze soort in het plangebied voorkomen. De watergangen rond het plangebied maken verder mogelijk deel uit van een vaste vliegroute en foerageergebied van verschillende soorten vleermuizen. Een aantal vleermuissoorten is daarom opgenomen in tabel 4.2.1. Overige vleermuisverblijven zijn niet te verwachten. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europaea</i>)	X		
Haas (<i>Lepus europaeus</i>)	X		
Waterspitsmuis (<i>Neomys fodiens</i>)			X
Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)			X
Franjestaart (<i>Myotis natterii</i>)			X
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			X
Meervleermuis (<i>Myotis dasycneme</i>)			X
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X

Tabel 4.2.1. Beschermde zoogdiersoorten die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Vogels

In een straal van 100 meter rondom het plangebied zijn jaarrond beschermde vogelnesten afwezig. Nesten van vogelsoorten waarvoor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Dienst Regelingen, 2009b) een omgevingsscan eist, zijn in het plangebied afwezig. Wel is te verwachten dat er in het broedseizoen water- en weidevogels als de meerkoet, wilde eend, kievit en de veldleeuwrik in en rond het plangebied broeden.

Overige beschermde soorten

In de watergangen rond het plangebied werden tijdens de steeknetbemonstering geen vissen aangetroffen. Deze zijn echter zeker aanwezig (open water), zodat het voorkomen van strenger beschermde amfibieën niet is te verwachten. Omdat er grote mosselen in de watergang voorkomen (er lag er een op de oever tijdens het veldbezoek) is het mogelijk dat er bittervoorns in de watergangen rond het plangebied voorkomen.

Tijdens het veldbezoek werden vier zwanenbloemen op de oever van de noordoostelijke watergang aangetroffen (zie figuur 3.1.). Overige beschermde soorten werden niet aangetroffen en zijn ook niet te verwachten. Tabel 4.2.2. geeft de beschermde plantensoorten en overige beschermde diersoorten weer die (mogelijk) in het plangebied voorkomen.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>)	X		
Bastaardkikker (<i>Rana esculenta</i>)	X		
Meerkikker (<i>Rana ridibunda</i>)	X		
Bittervoorn (<i>Rhodeus sericeus</i>)			X
Zwanenbloem (<i>Butomus umbellatus</i>)	X		

Tabel 4.2.2. (Mogelijk) in het plangebied voorkomende beschermde plantensoorten en overige beschermde diersoorten. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten



Figuur 4.2. Eén van de waargenomen zwanenbloemen.

5. EFFECTEN VAN DE VOORGENOMEN INGREEP

5.1 *De ingreep*

Op de planlocatie zullen een woning met bijgebouw worden gebouwd (zie figuur 3.1.). Ook zal een deel van het plangebied als tuin worden ingericht. De huidige oevers en watergangen blijven zowel na als tijdens de planontwikkeling intact.

5.2 *Effecten op de waterspitsmuis*

Volgens Lange et al. (1994) strekken territoria van de waterspitsmuis zich normaliter niet verder dan 1 meter van de waterkant uit. Het is daarom niet te verwachten dat de delen van het plangebied die zullen worden bebouwd, holen van de waterspitsmuis bevatten. Omdat de oevers en watergangen rondom het plangebied niet worden aangetast, zijn er geen effecten op de waterspitsmuis te verwachten.

5.3 *Effecten op de bittervoorn*

De bittervoorn komt mogelijk in de watergangen rond het plangebied voor. Deze soort is voor zijn voortplanting afhankelijk van grote zoetwatermossels. Omdat de watergangen rondom het plangebied niet worden aangetast, zijn er geen effecten op de bittervoorn te verwachten.

5.4 *Effecten op de zwanenbloem*

De 4 aangetroffen zwanenbloemen bevinden zich in de oever van de watergang ten noordoosten van het plangebied. Omdat deze oever niet wordt aangetast, zijn er geen effecten op de zwanenbloem te verwachten.

5.5 *Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied*

Door de graafwerkzaamheden zal een deel van het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën (tijdelijk) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen.

5.6 *Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten*

In de weidevegetatie die wordt verwijderd, broeden tijdens het broedseizoen mogelijk vogels als de kievit. Door deze vegetatie buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te verwijderen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli), wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen.

5.7 *Effecten op vleermuizen*

De mogelijk aanwezige vaste vliegroutes van verschillende soorten vleermuizen zullen niet worden aangetast door de voorgenomen maatregelen. Hierdoor is er geen negatief effect op deze vliegroutes.

5.8 *Effecten op beschermde natuurgebieden*

Het veenweidegebied aan de 'andere' kant van de Oudelandseweg maakt deel uit van de EHS. De meest verstoringsgevoelige natuurwaarden in dit gebied bestaan waarschijnlijk uit broedende weidevogels. Doordat er naast de Oudelandseweg al sprake is van lintbebouwing, en doordat de afstand van de te bouwen woning tot de Oudelandseweg zo'n 30 meter zal bedragen, is het te verwachten verstoringseffect op weidevogels in de EHS niet heel groot. Desalniettemin is het mogelijk dat het aantal broedterritoria in het EHS gebied aan de overzijde van de Oudelandseweg door de bouw en bewoning van de planlocatie iets zal verminderen.

Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op een te grote afstand van het plangebied, om enig effect van de werkzaamheden in het plangebied te ondervinden.

6. CONSEQUENTIES VANUIT DE WET- EN REGELGEVING

6.1 Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Watergangen en oevers rondom het plangebied: geen schade als deze ongemoeid blijven

Mogelijk bevolken de streng beschermde bittervoorn en waterspitsmuis de watergangen resp. oevers rondom het plangebied. Daarnaast bevinden er zich vier individuen van de zwanenbloem op de noordoostoever van het plangebied (zie figuur 3.1.). In dit rapport is er van uitgegaan dat de oevers en watergangen in en rond het plangebied ongemoeid worden gelaten. Indien de watergangen en/of oevers toch dienen te worden vergraven, beschoeid, of gebaggerd, dan moet het voorkomen van de waterspitsmuis en bittervoorn vooraf worden onderzocht. Voor de waterspitsmuis kan dit door gericht vallenonderzoek, voor de bittervoorn door nog een extra steeknetbemonstering (tijdens het veldbezoek zijn de watergangen al eens bemonsterd). Indien de oevers dienen te worden vergraven of beschoeid, dan moeten vooraf de daar aanwezige zwanenbloemen door een bevoegde terzake deskundige worden verplaatst naar een nabijgelegen locatie.

Algemene vogels: geen directe schade

Door de weidevegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

6.2 Overige regelgeving

Omdat er mogelijk licht negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, moet bij de Provincie Zuid-Holland worden nagegaan of er geen bezwaren zijn vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of andere beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Literatuur

- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek. 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNNV uitgeverij, Utrecht.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- RAVON, 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON, 51: 119-132.

Nota van beantwoording
Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan
Compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10
Ouderkerk aan den IJssel

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Brandweer Hollands-Midden		
a.	<i>Opkomsttijden (Besluit veiligheidsregio's artikel 3.2.1)</i> Gezien de ligging van het te bouwen bouwwerk in de bestaande omgeving zijn knelpunten te verwachten voor wat betreft het behalen van de maximale opkomsttijd voor de brandweer zoals vastgesteld in de wet veiligheidsregio. De berekende opkomsttijd voor het bouwwerk bedoeld voor de functie bedraagt 11 minuten en 33 seconden. Er is sprake van een overschrijding van de vastgestelde maximale opkomsttijd welke 8 minuten bedraagt.	Zoals de brandweer Hollands-Midden in haar zienswijze zelf al stelt is een adequate brandweezorg de verantwoordelijkheid van de burgemeester. Zij adviseren de aanvrager van het bouwplan extra preventieve maatregelen te nemen om de brandveiligheid te verhogen. Dit kan in nader overleg met de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Hollands Midden worden afgestemd. Dit zal als aanbeveling aan de aanvrager worden meegegeven.	In de toelichting is een korte alinea gewijd aan de relatief lange opkomsttijd.

**BESTEMMINGSPLAN COMPENSATIEWONING ZWR 14 NABIJ
OUDELANDSEWEG 10**
Gemeente Krimpenerwaard

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2015-10-21
Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP1508BG004-VG01
Auteur(s): Bart van der Moere

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp 8 juli 2015
Vastgesteld januari 2016

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Tuin	11
Artikel 4 Water	12
Artikel 5 Wonen	13
3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 7 Algemene bouwregels	17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	20
4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10 met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1508BG004-VG01 van de Gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 achtererf:

erf aan de achter- en zijkant op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 bebouwing:

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

1.8 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld is gelegen, waarop in de meeste gevallen de hoofdtoegang van het gebouw is gesitueerd, en waaronder zich een kruipruimte, kelder of souterrain kunnen bevinden.

1.9 beroep aan huis:

het beroeps- of bedrijfsmatig 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 kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwvlak:

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

1.16 *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.

1.17 *bijbehorend bouwwerk:*

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 *gebouw:*

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

1.19 *gevellijn*

bouwgrens waarin de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht;

1.20 *hoofdgebouw:*

één of meer panden, of gedeelten daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste zijn.

1.21 *hoofdverblijf:*

het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

1.22 *huishouden:*

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.23 *kleinschalige bedrijvigheid aan huis:*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten –geen detailhandelsbedrijf zijnde- en de ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de direct omgeving.

1.24 *nutsvoorzieningen:*

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25 *overig bouwwerk:*

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 *pand:*

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar.

1.27 *peil:*

- a. indien op het land wordt gebouwd;

1. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, ter hoogte van het bouwperceel.
- b. indien op of over het water wordt gebouwd: het door of namens burgemeester en wethouders vastgestelde peil.

1.28 raamprostitutie:

een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.29 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.30 vloeroppervlakte:

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

1.31 voorerf:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.32 voorgevel:

gevel van de voorkant van een gebouw.

1.33 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt naar de zijdelingse perceelsgrenzen, zoveel mogelijk evenwijdig aan de openbare weg.

1.34 watergangen:

oppervlaktewateren die dienen voor de afvoer, aanvoer of berging van water.

1.35 woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **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;
- b. **de dakhelling:** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. **de goothoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. **de inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. **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;
- f. **de oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:** vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- h. **de hoogte van een windturbine:** vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst:** mag niet meer dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang worden gesitueerd;
- b. **het peil in andere gevallen:** mag niet meer dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, worden gesitueerd;
- c. **ondergeschikte bouwdelen:** bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken met buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. de ontsluiting van percelen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden zijn uitsluitend de navolgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximum bouwhoogte (m) voor de voorgevelrooilijn	Maximum bouwhoogte (m) achter de voorgevelrooilijn
Verlichting	4 meter	2 meter
Maximaal 1 vlaggenmast	8 meter	niet toegestaan
Speelvoorzieningen	3 meter	3 meter
Terreinafscheidingen en andere bouwwerken	1 meter	2 meter

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, beschoeiing en andere voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding;

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' bestemde gronden zijn:

- a. geen gebouwen toegestaan;
- b. uitsluitend de navolgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde Maximum bouwhoogte (m)

Bruggen, sluizen, stuwen e.d. 3 meter

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

4.3.1 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.

4.3.2 Uitzonderingsbepaling

Het in [artikel 4 lid 3.1](#) 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.

4.3.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 4 lid 3.1](#) 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.

4.3.4 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.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. al dan niet in combinatie met een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis volgens [artikel 5 lid 3.1](#);
- c. al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg volgens een algemene afwijking in [artikel 10 lid 1](#);
- d. met de bijbehorende tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen zoals vlonders boven water;

5.2 Bouwregels

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

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van een vrijstaande woning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of maximaal 2 meter achter de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd;
- d. de maximale breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' moet de richting van de nok haaks staan ten opzichte van de op de verbeelding aangegeven gevellijn;
- g. de inhoud van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken en ondergrondse kelders bedraagt ten hoogste 650 m³;
- h. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², behalve indien:
 1. het achterterf van de woning groter is dan 500 m², bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten hoogste 75 m²;
 2. het achterterf van de woning groter is dan 750 m², bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m²;
- j. bijbehorende bouwwerken mogen ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- k. overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- l. de goothoogte en/of bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overig bouwwerk bedragen ten hoogste:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	maximum bouwhoogte (m)
Overkappingen en pergola's	3 meter
Terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de woning	2 meter
Overige terreinafscheidingen	1 meter

Overige andere bouwwerken

5 meter

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

5.3.1 Beroep- en kleinschalige bedrijvigheid aan huis:

Een woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:

- a. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt aangewend met een maximum van 50 m²;
- b. het beroep- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- d. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in [artikel 7 lid 2](#) zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.2 Onderkeldering van gebouwen

Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de ondergrondse bebouwing of halfverdiepte bebouwing mag uitsluitend onder het gebouw worden gerealiseerd, met uitzondering van ingangspartijen en voorzieningen voor de toetreding van daglicht;
- c. de bouwhoogte van keermuren ten behoeve van ingangspartijen mag niet meer dan 1.20 meter bedragen;
- d. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel worden gebouwd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en de overige regels. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - stiltegebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn bestemd voor het voorkomen en beperken van geluidhinder.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding voor:

- a. voor het toestaan van een bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en afstanden, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedraagt van de voorgeschreven maten en afstanden, met dien verstande dat deze afwijking niet mogelijk is voor het bepaalde in [artikel 5 lid 2 sub i](#);
- c. voor het bouwen van werken van beeldende kunst tot een hoogte van 15 meter;
- d. ten aanzien van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bestemmings- en/of bouwgrenzen worden overschreden met ten hoogste 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens naar de buitenzijde worden overschreden door bouwwerken zoals, (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- f. voor de herbouw van een woning of bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
 1. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
 2. de aanwezige landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 3. geen verslechtering van de milieuhygiënische situatie optreedt;
 4. de massa van de bebouwing is afgestemd op de omgeving;
 5. uit onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder of conform deze wet verleende hogere grenswaarden;
- g. voor het inrichten en gebruik van de woning of bedrijfswoning voor inwoning/mantelzorg, mits:
 1. de woning daarvoor niet wordt vergroot boven de maximaal toelaatbare omvang van deze woning volgens de geldende bestemming;
 2. de woning niet wordt opgesplitst in twee zelfstandige woningen of zodanig wordt ingericht dat opsplitsing mogelijk is met een simpele ingreep;
 3. de woning niet meer dan één hoofdingang heeft;
 4. de bovenverdieping met hooguit 1 vaste trapopgang bereikbaar is en in zijn geheel bestemd is voor één gezin;

10.2 Criteria

Een afwijking als bedoeld in [artikel 10 lid 1](#) kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de afwijking kan worden voorkomen.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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 overgangsregels van dat plan.

11.2 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 onder 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 onder 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

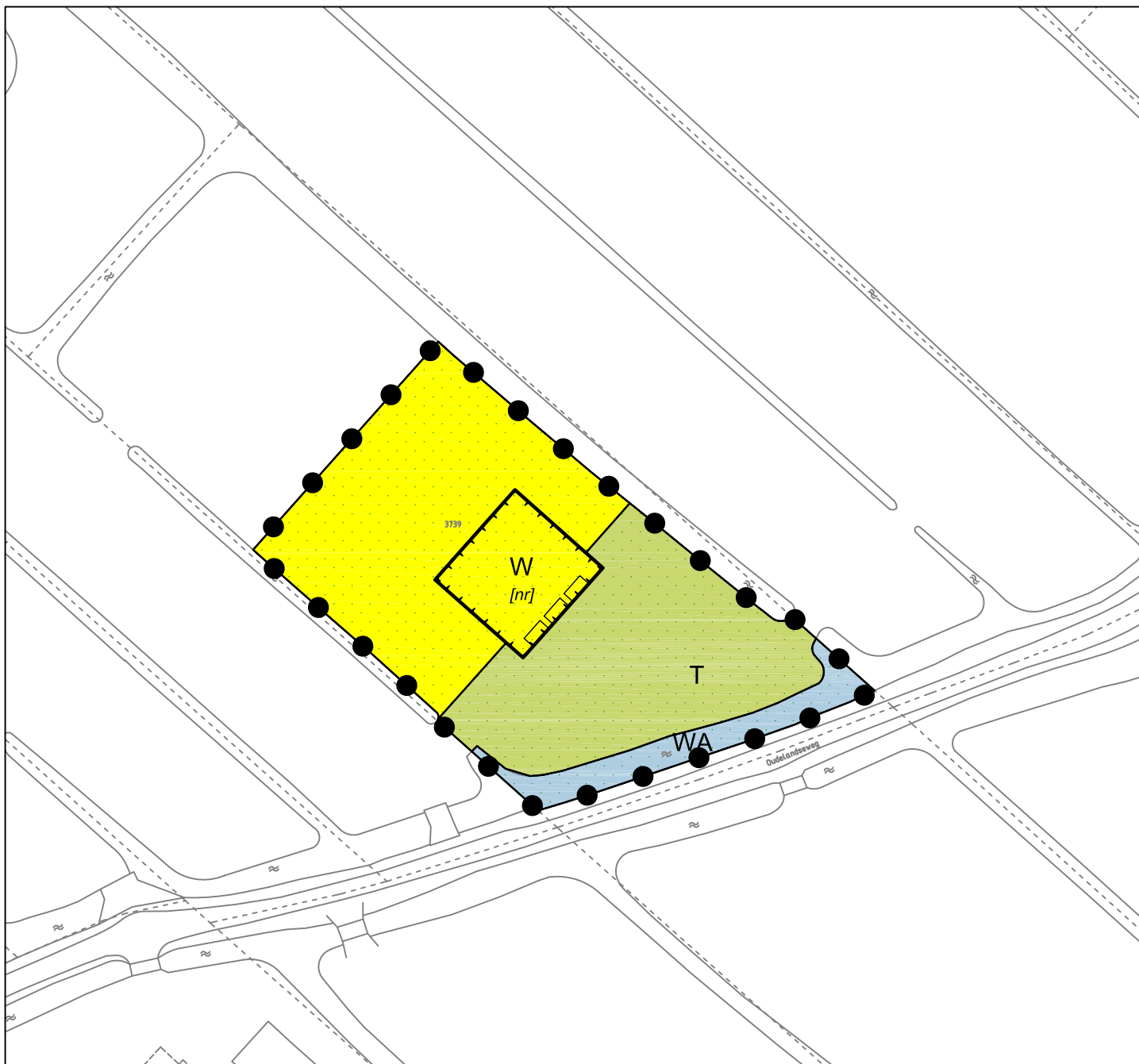
Regels van het bestemmingsplan 'Compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10'.

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



Tuin

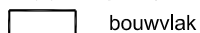
Water

Wonen

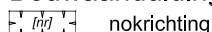
Gebiedsaanduidingen



Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



nokrichting

Figuren

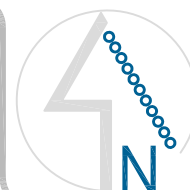


Ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Compensatiewoning ZWR 14, nabij Oudelandseweg 10"



Gemeente: Krimpenerwaard
IMRO-code: NL.IMRO.1931.BP1508BG004-VG01
Tekening nr: 1-A

voorontwerp: ..-.-.-..
ontwerp: 08-07-2015
vastgesteld: ..-01-2016
onherroepelijk: ..-.-.-..

datum: 31-03-2015
getekend: BM
schaal: 1:1000
formaat: A4