

# **GEMEENTE OUDERKERK AAN DE IJSSEL**

**ONTWERP**

## **2e herziening bestemmingsplan Buitengebied** (Bedrijfsverplaatsing Oudelandseweg)

Opdrachtnummer : 99.193  
IDnr. :  
Datum : februari 2012  
Versie : 2 – ontwerp  
Auteurs : mRO bv



## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en Doel.....	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Opzet bestemmingsplan .....	6
<b>2.</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
2.1	Plangebied .....	7
2.2	Huidige bedrijfslocatie.....	8
2.3	Nieuwe bedrijfslocatie .....	9
<b>3.</b>	<b>BELEID .....</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid.....	11
	3.1.1 <i>Nota Ruimte</i> .....	11
	3.1.2 <i>Milieuwetgeving</i> .....	12
3.2	Provinciaal beleid .....	12
	3.2.1 <i>Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'</i> .....	12
	3.2.2 <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i> .....	16
	3.2.3 <i>Agenda Landbouw</i> .....	19
3.3	Regionaal beleid.....	20
	3.3.1 <i>Veenweidepact Krimpenerwaard</i> .....	20
	3.3.2 <i>Regeling Vernieuwend Ondernemen</i> .....	21
	3.3.3 <i>Structuurvisie K5</i> .....	21
3.4	Gemeentelijk beleid .....	21
	3.4.1 <i>Gemeentelijke Structuurvisie</i> .....	21
	3.4.2 <i>Welstandsnota</i> .....	22
<b>4</b>	<b>BEELDKWALITEIT .....</b>	<b>24</b>
4.1	Kernkwaliteiten landschap .....	24
4.2	Ontstaansgeschiedenis van het landschap .....	25
4.3	Aardkundige waarden en bodem .....	27
4.4	Cultuurhistorische waarden en bebouwingskarakteristieken .....	27
<b>5.</b>	<b>BEOOGDE ONTWIKKELING .....</b>	<b>31</b>
5.1	Ontwikkeling op vrijkomend locatie .....	31
5.2	Ontwikkeling op nieuwe locatie .....	31
<b>6.</b>	<b>RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>35</b>
6.1	Geluid.....	35
6.2	Luchtkwaliteit .....	36
	<i>Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)</i> .....	37
	<i>Conclusie</i> .....	37

6.3	Milieuhinder agrarische bedrijvigheid .....	37
6.4	Externe veiligheid.....	40
6.5	Bodem .....	42
6.6	Water .....	43
6.7	Ecologie .....	47
6.8	Archeologie .....	51
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>52</b>
7.1	Algemeen.....	52
7.2	Analoge verbeelding .....	52
7.3	De regels .....	53
7.4	Vrijkomende agrarische bebouwing .....	53
7.5	Artikelsgewijze toelichting .....	53
<b>8.</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>57</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	57
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	57
<b>BIJLAGE 1</b>	<b>NATUURONDERZOEK .....</b>	<b>59</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en Doel

Het project waarvoor deze '2e herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied' is bedoeld, betreft de verplaatsing van de veehouderij Oudelandseweg 14a naar een, tot nu toe nog onbebouwd, perceel langs de Oudelandseweg. Beide locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Ouderkerk aan de IJssel. Op de huidige bedrijfslocatie zal de bedrijfswoning omgezet worden naar een burgerwoning. De bijhorende agrarische gronden vallen binnen de grenzen van het veenweidepact.



Figuur 1, bedrijfsverplaatsing agrarisch bedrijf aan de Oudelandseweg

De beoogde bedrijfsverplaatsing past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' (1984) van de gemeente Ouderkerk. Het in het bouwplan opgenomen bouwvlak komt niet overeen met genoemd bestemmingsplan.

Op dit moment is de gemeente bezig het bestemmingsplan Buitengebied te actualiseren. Anno december 2011 is de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan afgerond en zal naar verwachting maart 2012 het ontwerp bestemmingsplan in ontwerp ter visie worden gelegd.

De voorgestelde nieuwe agrarische bouwkaavel zal eveneens in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Initiatiefnemer wenst echter niet te wachten totdat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk is en wenst, vooruitlopend op het geactualiseerde bestemmingsplan buitengebied, te starten met de verplaatsing van het agrarische bedrijf. Om die reden wordt voor de nieuwe bouwkaavel onderhavig bestemmingsplan opgesteld, zodat de beoogde

bedrijfsverplaatsing vanuit het veenweidepact-gebied gerealiseerd kan worden.

Zoals genoemd zal het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ouderkerk te zijner tijd deze kavel één op één overnemen.

## **1.2 Vigerend bestemmingsplan**

Voor de beoogde nieuwe agrarische bouwkavel aan de Oudelandseweg vigeert het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ouderkerk aan den IJssel uit 1984.

Binnen dit bestemmingsplan is sprake van een agrarische bestemming, maar is geen sprake van een agrarisch bouwperceel.

Hiervoor is al genoemd dat gemeente het bestemmingsplan uit 1984 actualiseert. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft in de periode oktober-november 2011 de inspraak oorlopen en zal naar verwachting in maart-april 2012 in ontwerp ter visie worden gelegd. In dat ontwerp bestemmingsplan zal ook deze voorgestane bedrijfsverplaatsing planologisch mogelijk worden gemaakt.

## **1.3 Opzet bestemmingsplan**

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de beeldkwaliteit van de planlocatie omschreven. Hoofdstuk 3 omschrijft het van toepassing zijnde beleid, zowel provinciaal- als gemeentelijk niveau. De bestaande beeldkwaliteit van het gebied, dat de kaders geeft voor de beoogde ontwikkeling, is omschreven in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 5 omschrijft de beoogde situatie van de bedrijfsverplaatsing.

In hoofdstuk 6 wordt het bouwplan getoetst aan diverse milieuaspecten en is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planregels en verbeelding opgenomen.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Plangebied

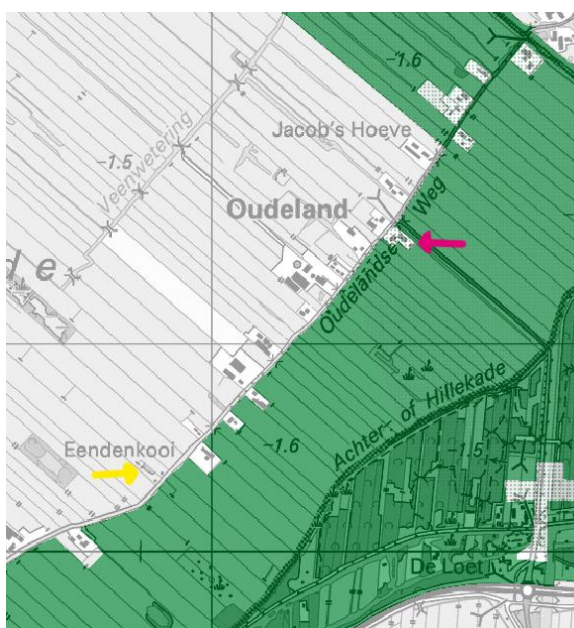
Zowel de huidige bedrijfslocatie als ook de nieuwe bedrijfslocatie liggen langs de Oudelandseweg dicht bij het gehucht Oudeland in het buitengebied van de gemeente Ouderkerk aan de IJssel. De Oudelandseweg is een oude tiendweg naar Berkenwoude en daarmee een van de weinige doorgaande verkeersverbindingen in het gebied.



Figuur 2: ligging plangebied (bron: Google)

Het buitengebied maakt deel uit van het veenweidegebied Krimpenerwaard. Dit gebied wordt gekenmerkt door veelzijdig natuur en landschap en agrarische bedrijven. De agrarische sector speelt dan ook in de instandhouding van het landschap en de ruimtelijke structuur een belangrijke rol.

Zoals te zien op bijgevoegde kaart maken beide huiskavels geen deel uit van de EHS (groen). Het weideland achter de huidige kavel is wel onderdeel van de EHS. Deze ligging binnen de EHS is de aanleiding tot de voorgestelde kavelruil naar de overkant van de weg.



Figuur 3: ligging EHS (bron: Provincie Zuid-Holland)

## 2.2 Huidige bedrijfslocatie

Op de huidige bedrijfslocatie Oudelandseweg 14a zijn een drietal gebouwen aanwezig: de woning, een garage/schuur en de stal voor het vee. Aansluitend hieraan ligt een langgerekte weide met als zuidelijke grens een sloot en het Loetbos. De zijdelingse perceelsgrenzen worden eveneens gevormd door sloten. Het Loetbos is een veelzijdig natuur- en recreatiegebied en onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder merkt de provincie het bebouwingslint ter hoogte van nr.14a aan als cultuurhistorisch waardevol.



Figuur 4: bestaande situatie (bron: Google)



### 2.3 Nieuwe bedrijfslocatie

De beoogde bedrijfslocatie is een onbebouwd perceel tussen Oudelandseweg nr.5 en nr. 3c. In het midden van het perceel loopt een sloot waarlangs enkele bomen zijn gesitueerd. Ook de zijdelingse perceelsgrenzen worden door sloten gevormd. Het ligt binnen het agrarisch landschap in een gebied waar bodemdaling een belangrijk aandachtspunt is.



*Figuur 5: Aanzicht nieuwe bedrijfslocatie (bron: Google)*



### **3. BELEID**

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten nader toegelicht. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (paragraaf 3.1), Provinciaal beleid (paragraaf 3.2), Regionaal beleid (paragraaf 3.3) en Gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

#### **3.1 Rijksbeleid**

##### **3.1.1 Nota Ruimte**

De Nota Ruimte, sinds 1 juli 2008 aangemerkt als een structuurvisie, is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. Het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Over de volgende punten die voor het plangebied relevant zijn, doet de Nota Ruimte een uitspraak:

##### Grondgebonden landbouw

De grondgebonden landbouw is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het landelijk gebied. De productie van agrarische producten kan niet altijd voldoende opleveren om een landbouwbedrijf op lange termijn te continueren. Van de provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en daarmee rekening houden met de wens van de landbouwbedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden.

##### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De beheerders van deze gebieden zijn verplicht zorg te dragen voor de kwaliteiten van de gebieden. Ook de gemeenten en waterschappen moeten ongewenste invloeden van buiten deze gebieden voorkomen.

##### *Relatie met het plangebied*

Op de kaart voor de Nationale Ruimtelijke hoofdstructuur voor water, natuur en landschap wordt de Krimpenerwaard gekenmerkt door zijn ligging binnen het Nationaal Landschap Groene Hart. In de nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. In algemene zin geldt dat in deze landschappen ruimtelijke ontwikkelingen

mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt: het 'ja, mits'-regime.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen in hun streekplannen.

### **3.1.2 Milieuwetgeving**

Op dit project is verschillende milieuwetgeving, zoals de kaderrichtlijn water (waterparagraaf ) of de wet geurhinder, van toepassing. Op de toetsing aan deze milieuwetgeving wordt nader ingegaan in hoofdstuk 7.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'**

Op 2 juli 2010 is de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. In de visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De visie geeft een doorkijk tot 2040 en vervangt de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart vormt hierbij een belangrijk instrument en geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020.

Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal.

### Vitaal landelijk gebied

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat de provincie zich inzet voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte. De provincie benoemt de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
- Cultuurhistorische hoofdstructuur behouden.
- Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.
- Realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur.

Om dit te bewerkstelligen is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waar de Krimpenerwaard er een van is. In deze gebiedsindeling worden de belangrijkste opgaven behandeld.

### Landbouw

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De relaties tussen landbouw, natuur en landschap veranderen. De meer industriële productiewijzen in de landbouw zijn lastiger te combineren met belangen op het gebied van natuur en landschap. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering stelt nieuwe eisen aan de landbouw.

De uiteenlopende randvoorwaarden per gebied op grond van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en economie zijn vertaald in vier verschillende categorieën:

1. Agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land;
2. Agrarisch landschap - risico's op verzilting;
3. Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling;
4. (Overig) agrarisch landschap.

Deze verdeling geeft aan wat als belangrijke ontwikkelingen wordt gezien in het betreffende gebied. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren (ruimte voor schaalvergroting en/of verbreding), wordt nader uitgewerkt in de Agenda Landbouw.

Op de functiekaart van 'Visie op Zuid-Holland' het plangebied aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'.

### *Agrarisch landschap, inspelen op bodemdaling*

De water- en bodemproblematiek in de veenweidegebieden is complex en samenhangend. Knelpunten zijn er binnen de volledige breedte van het waterbeheer: het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit (droge periodes) en wateroverlast (natte periodes). Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'.

Deze gebieden vallen samen met de prioritaire gebieden uit de Voorloper Groene Hart. Dit zijn (delen van) de Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Gouwe Wiericke en de Venen/Nieuwkoop. De melkveehouderij vormt in deze gebieden de kurk waar het beheer van de open grootschalige veenweide op drijft. Aanpak van het afremmen van de bodemdaling vindt plaats via integrale gebiedsprocessen met betrokkenheid en draagvlak van de streek.

Door vernatting, mogelijk in combinatie met innovaties als onderwaterdrainage kan gewerkt worden aan het verminderen van bodemdaling. Echter, de kostenstructuur voor het melkveehouderijbedrijf zal hoger zijn dan in productiegebieden met draagkrachtige grond. Structuurverbetering door kavelruil blijft voor deze gebieden een belangrijk instrument om huiskavels te vergroten. In de Agenda Landbouw zal de provincie aangeven welke rol zij wil spelen en welke ruimte aan de landbouw (bijvoorbeeld schaalvergroting of verbreding) wordt gegeven.

Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten. Beheerdiensten, gericht op weidevogels, botanisch interessante slootkanten en waterberging leveren opbrengsten op. Verbreding van de bedrijfsvoering door (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, educatie en zorg kan daar ook aan bijdragen.

In de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, zoals voorliggend plangebied, is de mogelijkheid van ruwvoerteelten (bijvoorbeeld maïsteelt) beperkt. Voor het grootste deel van deze zogenoemde "landbouwgebieden met een opgave" uit de Agenda Landbouw geldt een verbod op mais-/ruwvoerteelten vanwege bodemdalingsproblematiek.

#### Realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur

Bij het provinciaal belang 'realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur' horen de ambities:

- voortvarend, compleet en klimaatbestendig ontwikkelen en beschermen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met inbegrip van het Europese netwerk van natuurgebieden (Natura2000);
- realiseren van nieuwe natuur om de kerngebieden in de ecologische hoofdstructuur te vergroten, de samenhang daartussen te versterken en de natuurkwaliteit daarvan te verbeteren, bijvoorbeeld door de Deltanatuur;
- de water- en milieukwaliteit in natuurgebieden verbeteren;
- natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur veilig stellen, zoals de belangrijke gebieden voor weidevogels en overwinterende ganzen met voortzetting van het huidige agrarisch grondgebruik;
- ecologische Hoofdstructuur waar mogelijk beter benutten voor recreatie.

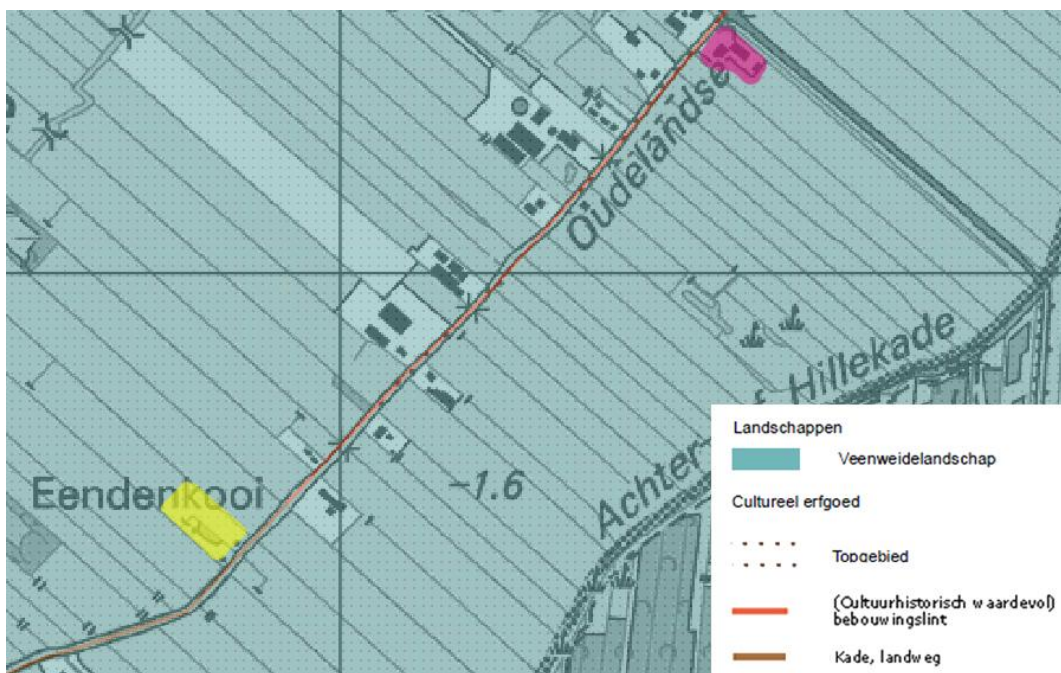
De EHS bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De EHS op het land is als natuurgebied op de functiekaart (globaal) weergegeven.



Figuur 6: Visie op Zuid Holland - uitsnede functiekaart. NB: Groene Ruggengraat is vanwege gewijzigd Rijksbeleid vervallen.

#### Weidevogelgebieden en overige natuurwaarden

Ook buiten de bovengenoemde natuur(gebieden) zijn er veel natuurwaarden in het landelijk gebied. Vaak zijn die kleinschaliger of hangen ze samen met een andere functie in het gebied, zoals weidevogels in het weidelandschap. De grondgebonden veehouderij speelt hierbij een belangrijke rol. Ook deze waarden zijn belangrijk en moeten door gemeenten beschermd worden. Deze waarden dienen beschermd te worden.



Figuur 7: Visie op Zuid-Holland – uitsnede Kwaliteitskaart

### *Topgebieden cultureel erfgoed*

In de provincie zijn 16 gebieden benoemd als topgebied cultureel erfgoed. Op grond van de 'Kwaliteitskaart' van de Provinciale Structuurvisie blijkt dat ook het plangebied is aangewezen als 'topgebied'. Het gaat daarbij om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Dit betreft bijvoorbeeld gebiedsspecifieke ontginningspatronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken als molens en historische boerderijen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Voor de topgebieden zijn regioprofielen cultuurhistorie opgesteld, die concreet de cultuurhistorische waarden beschrijven en kwalitatieve richtlijnen bevatten voor ruimtelijke ontwikkeling en de omgang met deze waarden. (zie beeldkwaliteit).

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit de structuurvisie uit te voeren hebben Provinciale Staten op 2 juli 2010 de Verordening Ruimte vastgesteld. De eerste herziening hiervan is op 23 februari 2011 vastgesteld.

De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening onderscheid hierbinnen zeven thema's met eigen 'artikelen'.

1. Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren (artikel 2).
2. Ontheffingen van de regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren (artikel 3).
3. Agrarische bedrijven (artikel 4).
4. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (artikel 5).
5. Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones (artikel 6).
6. Kantoren (artikel 7).
7. Bedrijventerreinen (artikel 8).
8. Detailhandel (artikel 9).
9. Primaire en regionale waterkeringen (artikel 10).
10. Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas (artikel 11).
11. Luchthavens en helihavens (artikel 12).
12. Molenbiotoop (artikel 13).
13. Landgoedbiotoop (artikel 14).

Vooral de thema's 'regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren', 'Agrarische bedrijven' en 'Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones' hebben betrekking op het plangebied. Hierna is een korte samenvatting van deze thema's weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving van wordt verwezen naar de verordening zelf.

#### Gebied buiten de bebouwingscontouren



Op basis van kaart 1 van de Provinciale Verordening is het plangebied aan te merken als gebied dat gelegen is buiten de opgenomen bebouwingscontouren. Het belangrijkste uitgangspunt is dat in dergelijke gebieden geen bestemmingen zijn toegestaan die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Uitzondering hierop vormen onder andere de 'Ruimte voor ruimte- regeling', nieuwe landgoederen, niet-agrarische functies (waaronder woningen) in vrijkomende agrarische bebouwing en bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren.

#### *Ruimte voor ruimte*

Het bestaande beleid voor toepassing van ruimte voor ruimte, waarbij in ruil voor de sloop van kassen of gebouwen onder voorwaarden één of meer compensatiewoningen mogen worden gebouwd, is overgenomen in de verordening. Gemeenten kunnen deze regeling opnemen in het bestemmingsplan en zo nodig verder uitwerken.

#### *Vrijkomende agrarische bebouwing*

Hergebruik is mogelijk voor functies die geen belemmeringen met zich meebrengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en die weinig verkeer aantrekken.

Daarbij kan gedacht worden aan een woonfunctie, een zorgfunctie of een lichte bedrijfsfunctie. De nieuwe functie moet gehuisvest worden binnen de bestaande bebouwing. Indien sprake is van een zorgfunctie is herbouw en in beperkte mate uitbreiding van de bebouwing toegestaan binnen het voormalige agrarische bouwperceel.

#### *Bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren*

Bestaande stedelijke functies mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10 procent van de inhoud. Voor agrarisch aanverwante bedrijven is onder voorwaarden uitbreiding met 30 procent mogelijk. Nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven, agrarische aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven zijn uitgesloten. De maximale inhoudsmaat van burgerwoningen in het buitengebied wordt niet langer door de provincie bepaald. Gemeenten kunnen de maximale omvang van burgerwoningen en de bijbehorende erfbebouwing bepalen, evenals de maximale omvang van recreatiewoningen.

#### Agrarische bedrijven

Agrarische bouwpercelen moeten zo compact mogelijk worden opgenomen in het bestemmingsplan. De maat van het bouwperceel dient nadrukkelijk het resultaat te zijn van de afweging tussen de agrarische belangen en de in het gebied aanwezige waarden, zoals landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden. Agrarische bebouwing moet daarbij worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Nieuwe bebouwing is mogelijk mits deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige

agrarische bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten.

Ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan.

Nieuwe intensieve veehouderijen worden uitgesloten en bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate uitbreiden.

Verder kan in bestemmingsplannen ruimte worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector door het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Beperkte toevoeging van bebouwing of verharding is mogelijk, maar alleen binnen het bouwperceel. De nevenactiviteit zelf mag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden, bijvoorbeeld kamperen. Belangrijk is wel dat de agrarische functie de hoofdfunctie van het bedrijf blijft. Bovendien mogen er geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden gecreëerd.

#### Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones

Het plangebied maakt deel uit van het nationale landschap 'Groene Hart'. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. De begrenzing van het nationale landschap Groene Hart is door het Rijk in de Nota Ruimte vastgesteld en in de AMvB Ruimte overgenomen.

Voor ontwikkelingen in nationale landschappen is behoud en herstel van kernkwaliteiten uitgangspunt. De kernkwaliteiten voor het Groene Hart zijn door de gezamenlijke Groene Hart gemeenten en provincies uitgewerkt in de kwaliteitsatlas Groene Hart. Deze is inspiratiebron voor de beeldkwaliteitsparagrafen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Versterking van de landschappelijke kwaliteit richt zich globaal op de vier kernkwaliteiten die benoemd zijn in de Voorloper Groene Hart:

landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter (inclusief de strokenverkaveling en lintbebouwing), openheid en rust en stilte.

In de bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het Groene Hart moet rekening gehouden worden met de vier kernkwaliteiten zoals beschreven in de Voorloper Groene Hart (landschappelijke diversiteit, (veen-)weidekarakter, openheid, rust & stilte) en de uitwerking van deze kernkwaliteiten in de provinciale structuurvisie en de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie.

### 3.2.3 Agenda Landbouw

De Agenda Landbouw (vastgesteld op 26 januari 2011) is een nadere uitwerking van de Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. Hierin staat aangegeven dat de Zuid-Hollandse grondgebonden landbouw zich verder moet (kunnen) ontwikkelen om zijn sterke positie vast te houden. De landbouw moet duurzaam worden, economisch rendabel zijn en kunnen steunen op een breed maatschappelijk draagvlak.

In dit kader worden drie types landbouwgebieden onderscheiden, elk met verschillende regels en uitgangspunten:

1. de agrarische topgebieden;
2. de agrarische gebieden met een opgave;
3. de agrarische gebieden onder invloed van de stad.

Zoals uit bijgaande figuur blijkt, maakt het plangebied deel uit van een 'landbouwgebied met een opgave'.



Figuur 8: Afbakening van de agrarische landschappen, met ligging plangebied  
(bron: Agenda landbouw)

#### Agrarisch gebied met een opgave

De agrarische gebieden met een opgave betreffen gebieden waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit. Voor deze gebieden ligt er een transformatieopgave.

Deze transformatie kan een andere vorm van landbouw inhouden (meer rendement), maar ook een overgang naar andere functies.

Het zijn onder andere gebieden met diepe veenweiden, zoals het noordelijke en middengebied van de Krimpenerwaard, waarvan de bovenlaag van de

gronden volledig uit veen bestaat of maximaal enkele centimeters kleidek bevat.

Hierbij speelt het tegengaan van de bodemdaling een belangrijke rol, wat onder meer tot uitdrukking komt in de vorm van een verbod op ruwvoerteelt (maïs), de 0%-regeling. Hier wil de provincie wel de identiteit van het gebied in stand houden. Daar hoort melkveehouderij bij.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Veenweidepact Krimpenerwaard**

In het pact werken overheden en maatschappelijke organisaties samen aan de toekomst van de Krimpenerwaard. Centraal uitgangspunt is om de identiteit van het landelijke gebied, een cultuurhistorisch en waardevol agrarisch landschap met bijbehorende natuurwaarden, te behouden en te ontwikkelen.

Het Veenweidepact Krimpenerwaard werkt aan vijf doelen: de aanleg van nieuwe natuur, duurzaam waterbeheer en het tegengaan van bodemdaling, het versterken van de landbouwstructuur, extra kansen voor toerisme en recreatie en het stimuleren van vernieuwend ondernemerschap.

In december 2005 hebben alle betrokken partijen hun handtekening gezet onder de samenwerkingsovereenkomst. De partners zijn de provincie Zuid-Holland, de vijf gemeenten in de Krimpenerwaard (Ouderkerk, Bergambacht, Vlist, Schoonhoven, Nederlek) en het Hoogheemraadschap. Deze zorgen er samen voor dat de afspraken van het Veenweidepact zorgvuldig, samenhangend en snel worden uitgevoerd.

Het centrale doel van het Pact is om het waardevolle agrarische cultuurlandschap en de daarbij behorende natuurwaarden te behouden en verder te ontwikkelen. Een belangrijke randvoorwaarde is om verdere bodemdaling zo veel mogelijk te beperken. Het staat vast dat hiervoor een herinrichting van het gebied noodzakelijk is.

Door verandering van het klimaat komt er steeds meer water naar de Krimpenerwaard, via de rivieren en door (zwaardere) regenbuien. Steeds meer water wegpompen en steeds lagere waterpeilen zijn op lange termijn niet vol te houden. Het aantal verschillende waterpeilen neemt op basis van het huidige Raamplan sterk toe, waardoor een goed waterbeheer moeilijker en kostbaar wordt. Het is beter om de bodemdaling zo veel mogelijk te beperken. Dat heeft consequenties voor het inrichten van het gebied. Het Veenweidepact geeft de mogelijkheden om de inrichting aan te passen aan een waterpeil waarbij zo min mogelijk bodemdaling optreedt.

#### Relevantie voor het plan

De aanleiding voor de beoogde bedrijfsverplaatsing is de uitvoer van de Veenweidepact. Het huidige bedrijf heeft weidegronden in bezit die in de EHS liggen en daarmee te ontwikkelen natuur zijn. De verplaatsing naar overkant van de weg zal deze natuurontwikkeling mogelijk maken.

### **3.3.2 Regeling Vernieuwend Ondernemen**

De doelstelling van de Visie Vernieuwend Ondernemen is om de creativiteit en het vernieuwend ondernemen te bevorderen. De inzet is om daarmee bij te dragen aan het behoud van het karakteristieke landschap van de Krimpenerwaard door een:

- sterkere plattelandseconomie;
- grotere regionale verdien capaciteit;
- alternatief voor de huidige agrarische bedrijfsvoering waar deze verdwijnt als gevolg van de peilveranderingen en natuurontwikkelingen zoals afgesproken is in het Veenweidepact;
- duurzaam beheer van het karakteristieke veenweidelandschap in het gebied.

Vanuit de Visie is de regeling Vernieuwend Ondernemen opgesteld. Deze maakt het enerzijds bestaande agrarische bedrijven mogelijk om naast het agrarische bedrijf andere activiteiten te ontplooiën. Anderzijds biedt deze ook ruimte aan (niet-agrarische) ondernemers om in vrijkomende agrarische gebouwen een bedrijf te starten.

### **3.3.3 Structuurvisie K5**

In 2009 hebben de gemeenteraden van de K5-gemeenten de Structuurvisie K5 vastgesteld. De centrale opgave voor de Krimpenerwaard is het uitzetten van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen het versterken van sociaal-economische aspecten enerzijds en het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten anderzijds. Met name het patroon van dijk- en dorpslinten en het waterrijke slagenlandschap zijn kenmerkend voor de regio. In een groot deel van het gebied blijft de grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste functie. In de gebieden die in de streekplanherziening de bestemming natuur hebben gekregen, zal natuurontwikkeld worden met recreatief medegebruik. In het zuiden van de Krimpenerwaard zijn ook beperkte mogelijkheden voor hervestiging van bedrijven die in het kader van natuurontwikkeling worden uitgekocht. Daarnaast wordt, binnen bestaande opstallen, ruimte geboden aan activiteiten op het vlak van verbrede landbouw en vernieuwend ondernemerschap.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Gemeentelijke Structuurvisie**

De gemeente heeft een nieuwe structuurvisie voor de gewenste ontwikkelingen van het eigen grondgebied in voorbereiding. Deze concept-structuurvisie 2010-2030 is in juli 2010 in de inspraak gelegd.

In de structuurvisie wordt aangegeven welke veranderingen de komende 20 jaar in onze dorpen plaatsvinden. Gedacht moet worden aan de versterking van winkel- en zorgvoorzieningen. Ook gaat de visie over het bepalen van eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de dorpen. Daarnaast komt het buitengebied aan de orde. Bijvoorbeeld hoe wordt omgegaan met natuurvorming en nieuwe initiatieven.

Het streefbeeld van de structuurvisie omvat de volgende elementen die relevant zijn voor het plangebied:

- Ouderkerk vormt de landschappelijke contramal van de stedelijke gebieden van Rotterdam, Capelle a/d IJssel en Gouda;
- de landbouw neemt geleidelijk in betekenis af mede door het besluit tot ontwikkeling van het robuuste ecologisch en landschappelijk netwerk (Veenweidepact).

Voor de agrarische sector stelt de structuurvisie dat in het veenweidegebied een grondgebied van ca. 1000 hectare resteert voor de landbouw. Dit gebied is geschikt voor de uitoefening van ca. 10 á 15 agrarische bedrijven, mits deze centraal worden gehuisvest. Momenteel is een kavelruil in voorbereiding die het mogelijk moet maken om bedrijven vanuit de Ecologische Hoofdstructuur in het buitengebied van Ouderkerk aan den IJssel en Lageweg te hervestigen.

In de structuurvisie wordt tevens aandacht besteed aan nevenactiviteiten en hergebruik van agrarische opstellen, ruimte-voor-ruimte en nieuwe landgoederen. Voor deze worden vooral mogelijkheden gezien in het gebied tussen Krimpen a/d IJssel en Ouderkerk a/d IJssel ter versterking van de groene, recreatieve structuur.

#### **3.4.2 Welstandsnota**

Het welstandsbeleid van de gemeente Ouderkerk is in hoofdlijnen gericht op een gebiedsgerichte benadering. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente Ouderkerk ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van de gemeente komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteit en karakteristiek.

De concrete beoordeling van welstand van gebouwen en bouwwerken vindt op alle niveaus plaats vanuit vier soorten aspecten van bebouwing:

- de situering van het bouwwerk;
- de hoofdvormen van het bouwwerk;
- de gevelaanzichten van het bouwwerk;
- de materialisatie en detaillering van het bouwwerk.

#### Relatie met het plangebied

Het gebiedstype voor het weidelandschap is Veenontginningslandschap ( G 6.1) en het lint wordt classificeert als *Ruilverkavelingslint – landelijk (H 7.3)*. Voor de nieuwsvestiging van het agrarisch bedrijf wordt alleen aan het lint getoetst. Voor deze landelijke ruilverkavelingslinten geldt een PLUS niveau van welstand.

Voor het plus welstandsniveau geeft de nota het volgende aan:

*In gebieden waarvoor het PLUS niveau van welstand van toepassing is, wordt naast de criteria uit de BASIS toets ook getoetst op deelaspecten die te maken hebben met de gevelaanzichten en de belangrijkste detailleringen van het bouwwerk. Het bouwwerk wordt dus uitgebreider op de architectonische kwaliteiten beoordeeld. Daarbij wordt gelet op kenmerkende massaverhoudingen, schaal en maat, plaatsing van gevelelementen in het vlak, verticaliteit / horizontaliteit, hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling en de vormgeving van gevelelementen. Ook wordt gelet op de specifieke materiaalkeuze en de materiaalkleur van de hoofdvlakken. Dit PLUS niveau van welstand is gericht op het handhaven van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige afstemming. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang. Bouwopgaven mogen daaraan op eigen wijze invulling geven. Dit regime zal worden toegepast in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteiten en samenhang van belang zijn, maar die ook enige dynamiek kunnen verdragen.*



Figuur 9: Welstandsnota gemeente Ouderkerk

## 4 BEELDKWALITEIT

Dit hoofdstuk heeft als doel de kernkwaliteiten van het landschap, aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en de bebouwingskarakteristieken in beeld te brengen. Dit als voorwaarde om de bebouwing op de nieuwe bedrijfslocatie aan te sluiten aan bestaande kwaliteiten en eventuele negatieve effecten daarop zoveel als mogelijk te beperken.

### 4.1 Kernkwaliteiten landschap

Het veenweidegebied is onderdeel van het nationale landschap 'Het Groene Hart'. De kernkwaliteiten voor de Krimpenerwaard, zoals beschreven in de Nota Ruimte, de Voorloper Groene Hart en de Visie op Zuid-Holland (zie ook hoofdstuk 5) zijn:

- verkavelingspatroon en cultuurhistorisch waarde;
- groen karakter en ecologisch waarde;
- openheid, rust en stilte.

#### Verkavelingspatroon en cultuurhistorisch waarde

De veenweidegebieden zijn het meest kenmerkend voor het nationaal landschap 'Het Groene Hart'. Hun diversiteit ontstaat door het verkavelingspatroon van langgerekte kavels en sloten, de aanwezigheid van kades, dijken, lintdorpen, riviertjes, openheid, weidevogels, rietlanden, droge en natte delen. De veenweidegebieden zijn het best bewaarde cultuurlandschap dat ingericht is voor landbouw. Nog steeds is de landbouw de belangrijkste drager en beheerder hiervan. Deze historische landschapsstructuren zijn niet uniek in Nederland, maar de omvang van het gebied en vooral de veelal nog aanwezige middeleeuwse structuren zijn dat wel. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. Meer over de cultuurhistorische waarde in paragraaf 3.4.

#### Groen karakter en ecologisch waarde

De Krimpenerwaard bestond voor een belangrijk deel uit blauwgraslanden. De intrede van kunstmest heeft daar verandering in gebracht waardoor nog slechts enkele restanten schraalland over zijn. Zeer waardevolle graslandvegetaties komen nog voor langs de Berkenwoudse Lage boezem. De oevers herbergen voor een belangrijk deel waardevolle oevervegetaties en zijn soortenrijker dan de vrij intensief gebruikte graslanden. Naarmate de kavels verder van de boerderijen liggen, neemt in het algemeen de intensiteit van het gebruik af.

Het gebied heeft door zijn open weidelanden en vele water een grote aantrekkingskracht voor weidevogels. Behalve als broedgebied zijn deze graslanden ook van belang als foerageer- en overwinteringsgebied. De bebouwing is langs de wegen gesitueerd en meestal met bomen, zoals



knotwilgen, landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt het groene karakter van het gebied versterkt.

### Openheid, rust en stilte

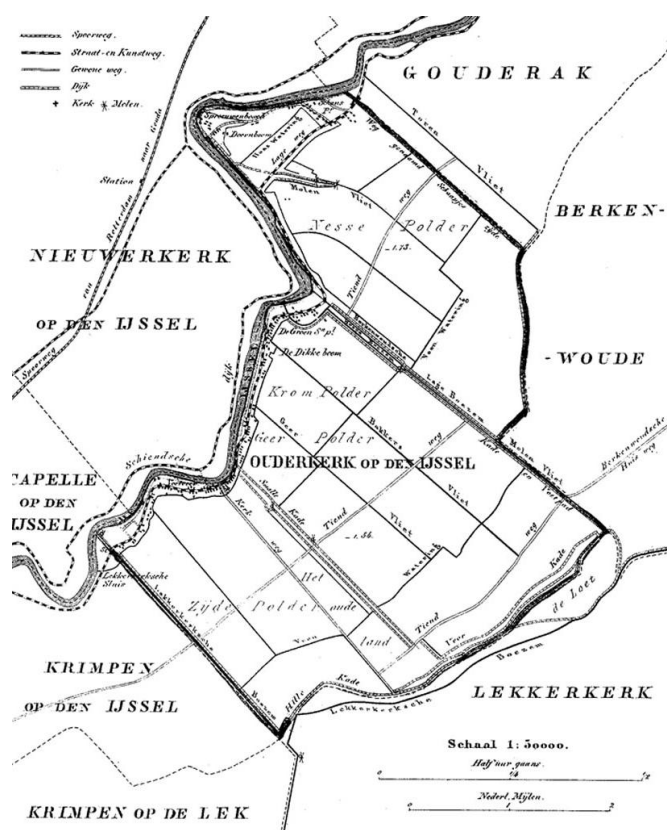
Openheid is een zeer kwetsbare kwaliteit die niet alleen door weids zicht te definiëren is. In de "volle Randstad" is openheid een schaars goed dat nodig is als contrast tot de bebouwde rand eromheen.

Ook de rust en stilte zijn kwaliteiten die schaars en kwetsbaar zijn. Door het open karakter van het veenweidegebied is sprake van een "leeg" en rustig gebied. De bebouwing is geconcentreerd op lint- en dijkdorpen en de agrarische gronden daarachter zijn vaak gebruikt als weideland met weinig landschappelijke elementen. Om zowel de openheid als de kwaliteit te behouden, moet bij het toevoegen van bebouwing de gebiedspassende schaal in acht genomen worden.

## 4.2 Ontstaansgeschiedenis van het landschap

Landschappelijk wordt het gebied gerekend tot het slagenlandschap van de veenweidegebieden. Deze veengebieden bestaan uit voedselrijk bosveen. Dit type veen leende zich niet goed voor de turfwinning zoals deze in laag Nederland veel voorkwam en tot het ontstaan van plassen leidde.

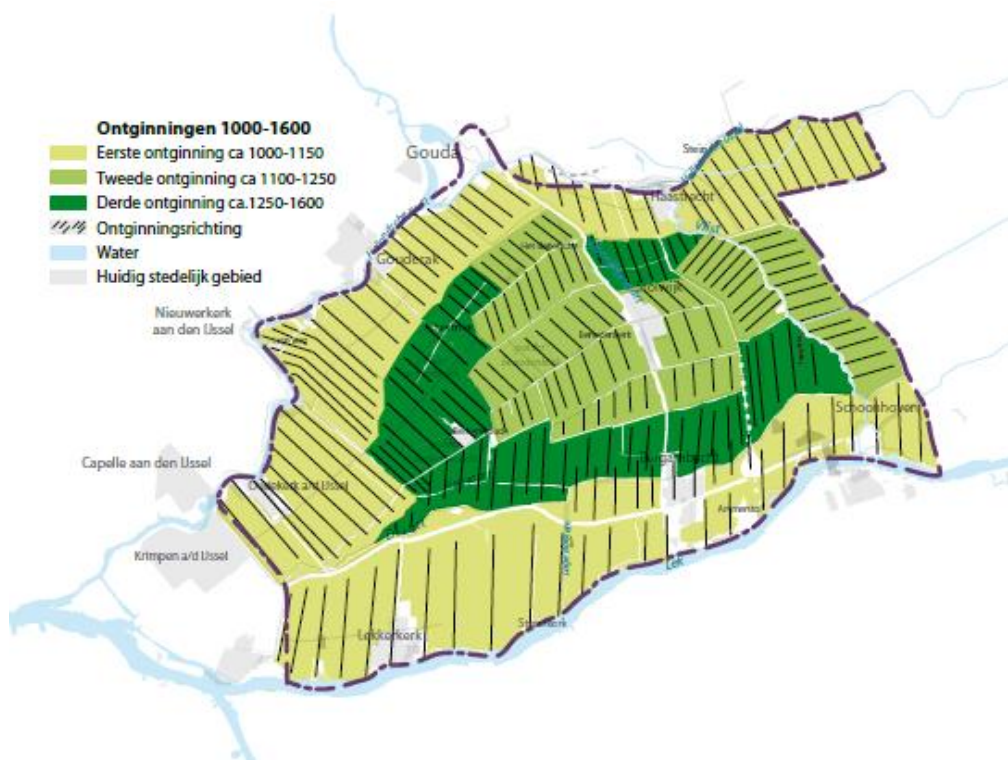
Bij de eerste ontginningen, waar ook het plangebied onderdeel van uitmaakt, was er sprake van een natuurlijke ontwatering van het hooggelegen veen. De kavel diepte was nog niet vastgelegd en er ontstonden kavels met een zogenoemde 'vrije opstreek'. Het middengebied van de Krimpenerwaard is later met copeverkaveling ingericht. De kavels hier hadden een basismaat van ca. 14ha. Wateroverlast vanuit de nog niet ontgonnen gebieden werd tegengegaan door het opwerpen van zij- en achterkades. Ook de latere tiendwegen hadden een waterkerende functie.



Figuur 10: historische kaart 1897

Door ontwatering ging het veen echter inklinken, waardoor het aanleggen van dijken langs de rivieren al snel na de ontginningen noodzakelijk was om het achterliggende land te beschermen tegen overstroming. Het veen,

aanvankelijk hoger gelegen dan de kleiige oeverwallen langs de rivier, kwam nu lager te liggen. De bodemdaling gaat ook tegenwoordig nog door; de rivieren liggen nu zelfs hoger dan het omliggende land.



Figuur 11 : Ontginningsfasen Krimpenerwaard (bron: Provincie Zuid-Holland)

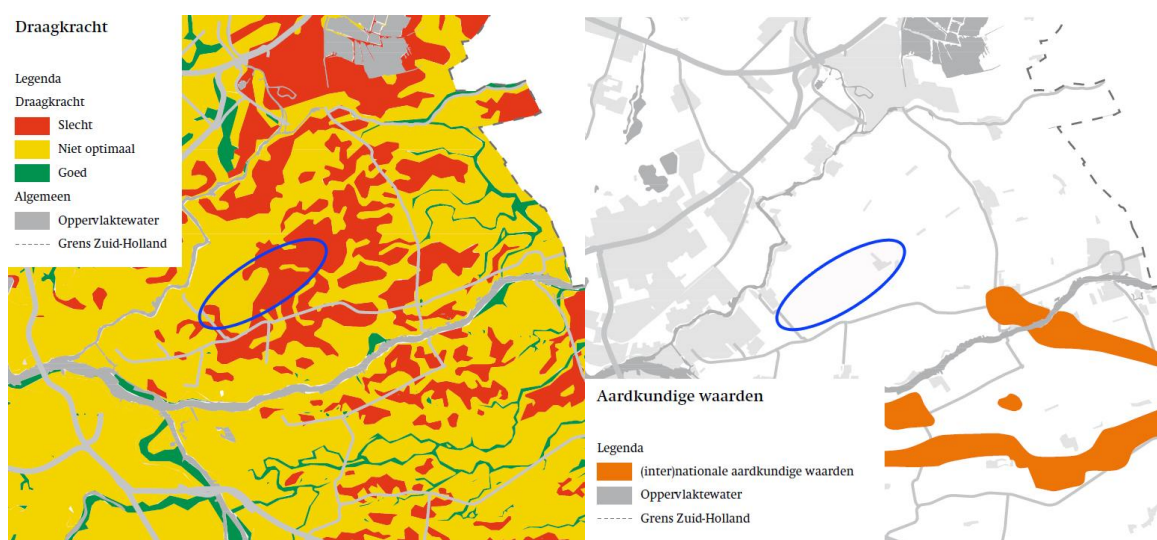
Op de kavels werd aanvankelijk het gemengde bedrijf uitgeoefend. Direct achter de boerderij lag de akker. Daarachter lag het weiland en de natste delen werden gebruikt als hooilanden. Deze hooilanden werden niet bemest, zogenaamde blauwgraslanden, in tegenstelling tot de akkers. Door betere en meer bemesting van de weidegronden verdween het grootste deel van de blauwgraslanden. De daling van het land als gevolg van ontwatering leidde steeds meer tot problemen, daardoor werd de rundveehouderij de voornaamste agrarische activiteit.

In de jaren zestig is in het plangebied een ruilverkaveling uitgevoerd (ruilverkaveling 'Krimpenerwaard-Zuid'), om het gebied geschikt te maken voor grootschalige melkveehouderij. Er zijn een aantal nieuwe wegen aangelegd waar bebouwing langs kwam. De Oudelandseweg was één van die nieuwe wegen. Door een voorafgaande analyse van het landschap hadden de nieuwe linten geen grote impact op het landschap; er is gekozen deze langs bestaande landschappelijke lijnen en oude tiendwegen en weteringen te projecteren. Uitgangspunt voor de herinrichting was het handhaven en op verantwoorde wijze plaatselijk aanvullen van de hoofdelementen in het landschap.

### 4.3 Aardkundige waarden en bodem

Het plangebied is gelegen in veengebied en de bodem wordt dan ook veengrond genoemd. Dit is een vrij zachte ondergrond van plantaardig materiaal, afgestorven veenplanten, dat gevoelig is voor inklinken (oxidatie en bodemdaling). De wisselwerking tussen bodem en waterhuishouding is in deze veengebieden zeer sterk. Grondwaterstanddaling resulteert vrij snel in bodemdaling. De draagkracht van de bodem is dan ook niet optimaal.

Er zijn geen (inter)nationale aardkundige waarden in het gebied aanwezig.



Figuur 12: Draagkracht bodem en aardkundige waarden plangebied (bron: bodemvisie Zuid Holland)

### 4.4 Cultuurhistorische waarden en bebouwingskarakteristieken

In het cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland en het regioprofiel cultuurhistorie Krimpenerwaard (uitwerking structuurvisie) zijn de waarden en kenmerken voor het gebied opgenomen en beschreven. Het plangebied hoort tot een cultuurhistorisch topgebied waarin de continuïteit van het gebiedskarakter nagestreefd wordt. Continuïteit van karakter betekent dat cultuurhistorische randvoorwaarden gelden bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen is het behouden en versterken van de structuur door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

Volgende ruimtelijke kenmerken en structuren zijn voor de Krimpenerwaard opgenomen:

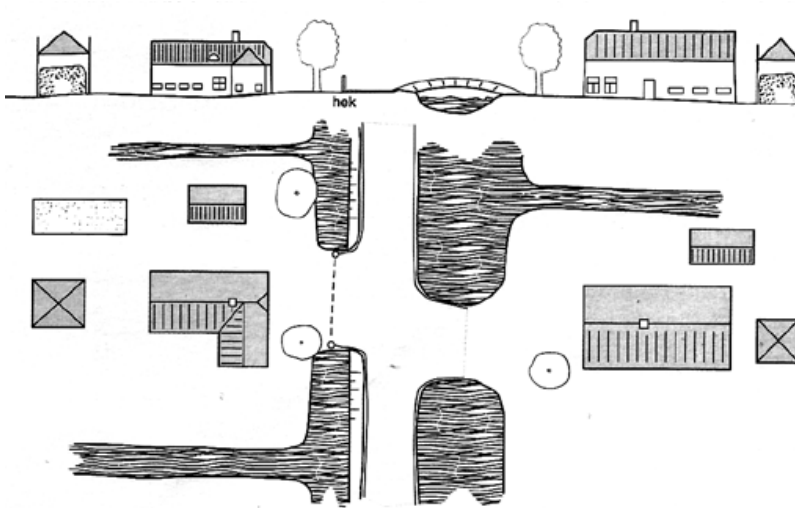
- Oost-west oriëntatie van de lange structurerende lijnen in het landschap (bebouwingslinten, kades, wegen.);
- de verkaveling haaks op deze structuren is meestal noord-zuid georiënteerd;

- kenmerkend contrast tussen de hoge, vrijwel volledig bebouwde dijken aan de randen van de waard langs de IJssel en de Lek en het achtergelegen lage en open veenweidegebied;
- aanwezigheid van drie vormen van veenontginning: vrije opstrek, regelmatige cope-ontginningen en grillige restverkavelingen;
- in maat, begrenzing (bestaande kades en weteringen) en verkaveling herkenbare en gave ruimtelijke ontginningseenheden;
- cope-verkaveling in het middengebied van de polder. De verkaveling is nog grotendeels intact en bepalend voor het regelmatige landschapspatroon dat bestaat uit achtereenvolgens een ontginningsbasis, een open gebied, zij- en achterkades. Dit patroon vormt de basis van de huidige indeling in polders omgeven door polderkades;
- langgerekte, kaarsrechte boezemwateren, lopend van het middengebied naar de Hollandsche IJssel;
- karakteristieke kilometers lange bebouwingslinten in de polder;
- zogenaamde 'dubbelbuurten', dubbele bebouwingslinten aan weerszijden van een poldersloot of veenstroom;
- eendenkooien met omliggend stiltegebied;
- veenputten (restanten van de vroegere kleinschalige verving) zijn te vinden bij bebouwingslinten centraal in de Krimpenerwaard.

De Oudelandseweg is een (nieuwe) tiendweg en polderlint met hoge landschappelijke waarde. De richtlijn continuïteit van karakter betekent voor deze linten het volgende:

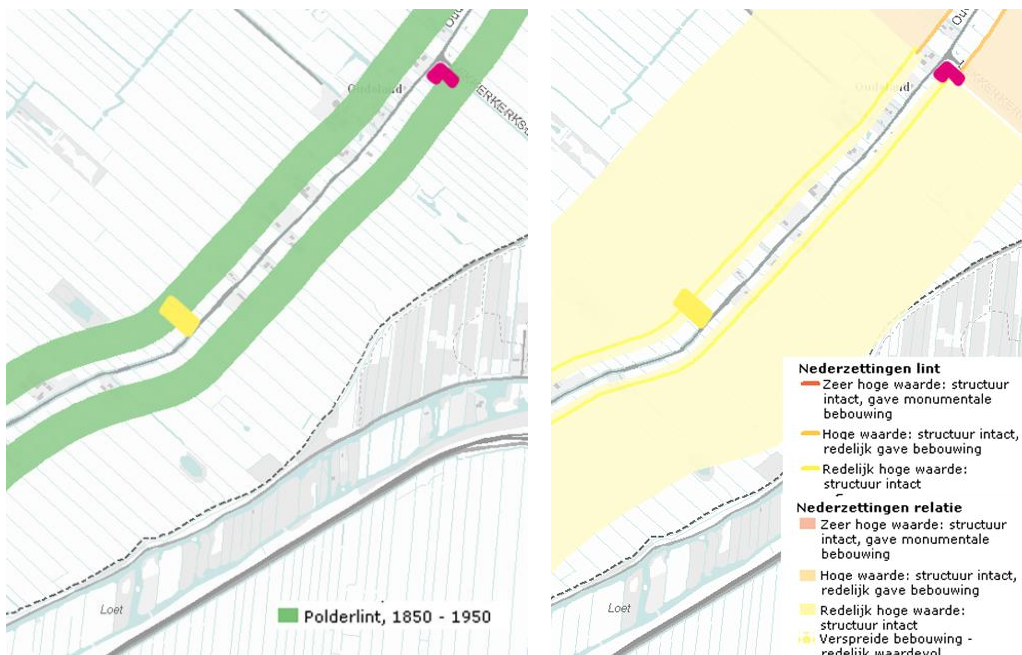
- continueren en benadrukken van de oost- west oriëntatie van de polderlinten;
- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- continueren van de, afhankelijk van het bebouwingslint, overwegende symmetrie of asymmetrie van het lint;
- in stand houden van het profiel van het polderlint dat is opgebouwd uit opeenvolgend een kavel, waterloop, weg met beplanting (hakhout), waterloop, kavel;
- vasthouden aan de ijle tot verspreide bebouwingsstructuur van de polderlinten;
- in stand houden van de relatie met het landschap door het koesteren van de onbebouwde kavels tussen de bebouwing;
- als uitgangspunt nemen van de bestaande kavelopbouw: de bebouwing middenvoor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrenzen;
- doorzetten van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- herkenbaar houden van de karakteristiek van bruggen of dammetjes over de sloten naar de erven en het gebruik van hakhout langs de wegen (knotwilgen- of essen).

- behouden van het bestaande tracé en profiel van de tiendweg en de oriëntatie haaks op de kavelrichting;
- zichtbaar houden van de tiendweg in het landschap door een vrije ligging: geen bebouwing.



Figuur 13: principe opbouw polderlint (bron: Provincie Zuid-Holland)

De nederzettingen langs de Oudelandseweg weg zijn in een tijdsbestek van ca. 100 jaren, tussen 1850 en 1950, ontstaan. De bebouwing heeft een redelijk hoge waarde en een intacte structuur wat betreft de relatie met het achterliggende landschap.



Figuur 14: cultuurhistorisch atlas Zuid-Holland

### *Bebouwingskarakteristiek*

In de welstandsnota zijn voor het Oudelandseweg de volgende bebouwingskarakteristieken opgenomen en beschreven. Deze dienen vooral bij (vervangende) nieuwbouw als basis gebruikt te worden.

#### Situering van het bouwwerk:

- Rechte en rechtlijnige rooilijn handhaven.
- forse zijdelingse afstand (meestal > 400 meter).
- compositie op het erf: De bedrijfswoning gesitueerd op de kop van de kavel, loodsen en schuren daarachter echter niet allemaal op één lijn. De oriëntatie van de hoofdbouw is gericht op het erf.

#### Hoofdvormen van het bouwwerk

- Staafvormige, (liggende) bouwmassa's met een heldere en eenduidige hoofdvorm.
- Hoofdbouwmassa: 1 tot 2 bouwlagen met kap. (Agrarische) aan-, uitbouwen en bijgebouwen: tot 2 bouwlagen.
- Zadeldak, tentdak, schilddak of een directe afgeleide van dit daktype.
- In geval van oriëntering op het ruilverkavelingslint: kaprichting haaks op het lint (dwarsrichting).
- In geval van oriëntering op het erf: kaprichting in langs- of dwarsrichting

#### Gevelaanzichten van het bouwwerk

- Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel.
- Toepassen van een verticale geleding van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt toegestaan.
- Toegestaan wordt het toepassen van staande ramen in de voorgevel.

#### Materialisatie en detaillering van het bouwwerk

- Deuren en kozijnen van hout of goedgelijkende andere materialen.
- Dakbedekking van gebakken/ gesmoorde pannen of (natuurlijk) riet.
- Gevel van bakstenen of ijsselsteentjes.
- Aan-, uitbouwen en bijgebouwen in metselwerk, gepotdekseld hout of staalprofiel.
- De toe te passen baksteen, het formaat van de baksteen, het metselverband, de voeg en voegkleur dient te passen bij de gebruikelijke in de omgeving gehanteerde materialen.
- kleurgebruik zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen. Baksteenkleur: rode aardtinten, kozijnkleur: Oudhollandse kleuren
- Hout of staal bij aan-, uitbouwen en bijgebouwen in donkere kleurstelling / Oudhollandse kleuren.
- Versieringen en de uitwerking afgestemd op de architectuur/bouwstijl.
- Afwerkingen van het metselwerk langs gevels en vensteropeningen doormiddel van een strek of rollaag.
- Toepassen van windveren en gootlijsten.
- Toepassen van muurschotels en ankers in de gevel.

## 5. BEOOGDE ONTWIKKELING

In het buitengebied van Ouderkerk zijn, zoals ook in de provinciale structuurvisie verwoord, in principe geen nieuwe vestigingen van agrarische bedrijven toegestaan. In het kader van de uitvoering van het veenweidepact moet echter het bedrijf dat in de huidige locatie binnen de EHS is gesitueerd, worden verplaatst.

Dit gaat gepaard met een vrijwillige kavelruil. Deze kavelruil heeft tot doel:

1. vrijruilen van gronden binnen de natuurbegrenzing;
2. realiseren van nieuwe agrarische bedrijfslocaties;
3. agrarische structuurversterking.

### 5.1 Ontwikkeling op vrijkomend locatie

De vrijkomende locatie is gedeeltelijk binnen de EHS gesitueerd. Het plan is om de als weide gebruikte gronden als natuur in te richten. De natuurdoelen voor het gebied Oudeland en Berkenwoude zijn: moeras en vochtig schraalland. De bedrijfswoning wordt burgerwoning.



Figuur 15: Beoogde situatie ter plaatse van de huidige bedrijfslocatie van het agrarisch bedrijf, Oudelandseweg 14a

### 5.2 Ontwikkeling op nieuwe locatie

De gronden hebben een primair agrarische functie. De beeldwaarde van de gronden is omschreven in hoofdstuk 3 (beeldkwaliteit). Belangrijkste

kernkwaliteit is het open agrarische landschap met een noord-zuid gerichte verkaveling en karakteristiek slotenpatroon.

De nieuwe agrarische bouwkvavel is hierop afgestemd. De kvavel heeft een omvang van ca. 0,5 ha en is begrensd door de twee kvavelsloten.



Figuur 16: Beoogde bouwkvavel. bron: Google Earth

Binnen de toekomstige agrarische bouwkvavel van ca. 0,5 ha is het toegestaan agrarische bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning en andere werken op te richten, zoals mestsilos, sleufsilos e.d. Deze andere werken zijn buiten de bouwkvavel niet toegestaan.

De omvang van de agrarische bouwkvavels is een bouwkvavel op maat waarbij rekening is gehouden met landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten ter plaatse. Het bedrijf is grondgebonden met ca. 150 fokschapen + lammeren en zoogkooien, met de daarbij behorende veehandel.

Het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied legt de volgende maten voor agrarische bebouwing vast:

- *Agrarische bedrijfsgebouwen:* Voor de maximale afmetingen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden een goothoogte van 5,5 meter en een nokhoogte van 10 meter.
- *Inhoudsmaat agrarische bedrijfswoning:* de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedragen behoudens, dat indien de woning ten tijde van de terinzage legging van het ontwerp



van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan.

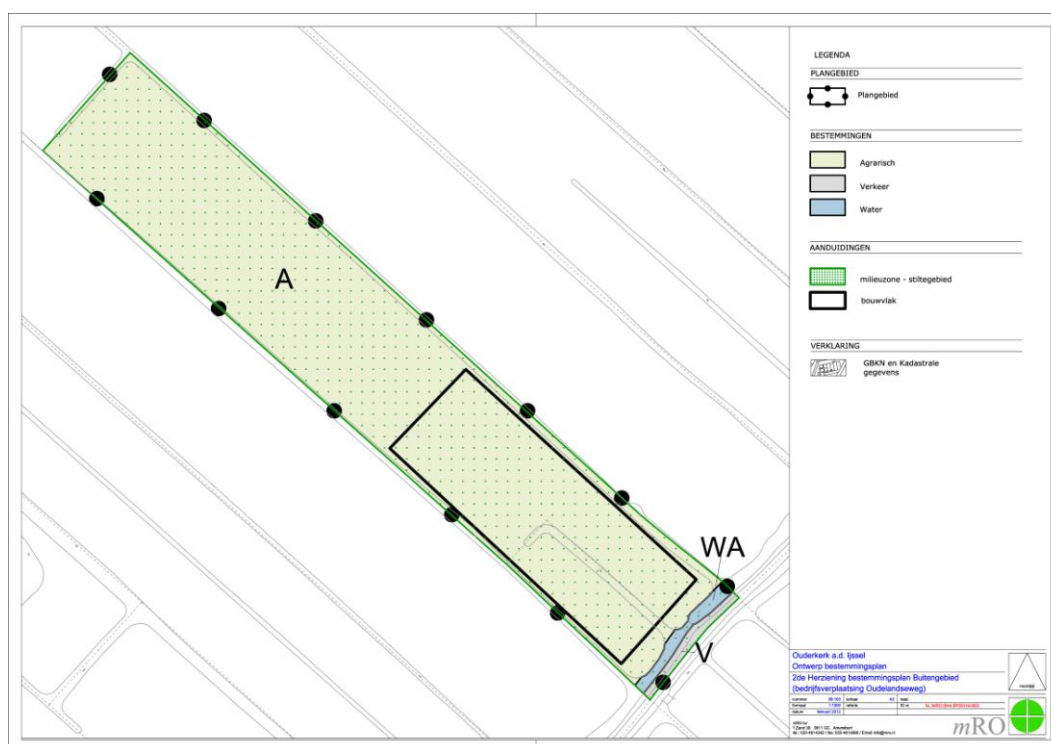
- *Bijgebouwen*: gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- *Goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen*: goothoogte 4 meter, bouwhoogte 9 meter met ontheffingsmogelijkheid van 10%.  
*Goot- en bouwhoogte bijgebouwen*: goothoogte 3 meter, bouwhoogte 6 meter met ontheffingsmogelijkheid van 10%.

Binnen deze maatvoering ligt ook de nieuwe bebouwing.

De situering van de nieuwe bebouwing oriënteert zich aan de in paragraaf 3.4 en 4.4 beschreven kenmerken.

#### Voorstel nieuw bouwkafeel

Op onderstaande plankaart is het voorstel van de nieuwe bouwkafeel weergegeven met een omvang van het agrarische bouwperceel van ca. 0,5 ha.





## 6. RANDVOORWAARDEN EN MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op milieuaspecten die gevolgen kunnen hebben voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Achtereenvolgens komen geluidhinder, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid en bodemkwaliteit aan de orde. Ook is in dit hoofdstuk een samenvatting van de omgevingsfactoren ecologie, water en archeologie gegeven.

### 6.1 Geluid

#### **Wet Geluidhinder**

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van deze bedrijfsverplaatsing is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in de directe omgeving geen spoorlijnen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van deze wegen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan kunnen eventueel hogere grenswaarden worden vastgesteld door het bevoegd gezag.

<b>Geluidsgevoelige bestemming</b>	<b>Voorkeursgrenswaarde</b>	<b>Maximale hogere waarde</b>	<b>Hoogst toelaatbaar binnenniveau</b>
Nieuw te bouwen woningen	48 dB	53 dB	33 dB
Nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning	48 dB	58 dB	
Vervangende nieuwbouw	48 dB	58 dB	

*Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, woningen*

In het kader van het bestemmingsplan Veenweidepact Natuurgebieden 2011 is voor de Oudelandseweg de geluidsbelasting berekend. Voor deze weg ligt de 48 dB contour op 6,5 meter uit het hart van de weg.

Dit betekent dat binnen het voorgestelde bouwvlak de nieuwbouw van een bedrijfswoning mogelijk is en dat op de huidige locatie de wijziging naar een burgerwoning vanuit de Wet geluidhinderhinder mogelijk zal zijn.

### Conclusie

De Wgh staat de voorliggende bedrijfsverplaatsing niet in de weg voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

### **Stiltegebied**

De nieuwe planlocatie ligt binnen het Stiltegebied Krimpenerwaard. De begrenzing is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het stiltegebied bestaat uit een feitelijk stiltegebied en een zone hieromheen.

Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden – zoals een boer die zijn land bewerkt met een tractor – zijn wel toegestaan. Die horen gewoon bij het beleven van het landelijk gebied. Alle activiteiten waarbij weinig lawaai ontstaat zijn toegestaan. De provincie streeft er naar dat het gemiddeld geluidsniveau binnen het stiltegebied niet hoger is dan 40 dB(A).



Figuur 17: ligging stiltegebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

### Conclusie

Omdat stiltegebieden al op basis van de provinciale milieuverordening zijn beschermd, is een regeling hiervoor in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel is op de verbeelding een aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' opgenomen voor de betreffende gebieden. In de algemene aanduidingsregels is de doelstelling voor deze gebieden verwoord.

## **6.2 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

### ***Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)***

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Als verkeerskundig kengetal kan voor een wijk van 1500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning).

### ***Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied***

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een agrarische functie met bedrijfswoning. Gelet op de beperkte omvang van de onderhavige ontwikkeling en de verkeersbeweging die horen bij een overschrijding van de 3%-grens, kan worden geconcludeerd dat de bijdragen van het onderhavige plan in de luchtkwaliteit niet in betekende mate is.

### ***Conclusie***

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## **6.3 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid**

### ***Algemeen***

Agrarische bedrijven kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen. Hieronder wordt per bedrijfssoort een overzicht gegeven van de belangrijkste regelgeving (afstanden, geurnormen etc.) waaraan in nieuwe situaties (bijvoorbeeld de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf of nieuwe woning) moet worden voldaan om milieuhinder van agrarische bedrijven te voorkomen.

### ***Wet Ammoniak en veehouderij***

De in april 2002 in werking getreden Wet ammoniak en veehouderij (Wav) heeft de bescherming van zeer kwetsbare gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie ten doel. De wet bevat daarom regels met betrekking tot de ammoniakemissie uit dierverblijven. Op grond van de Wav geldt in zeer kwetsbare gebieden en binnen een zone van 250 meter rondom deze

gebieden een ammoniakemissieplafond voor veehouderijen. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande veehouderijen in of rondom deze gebieden beperkt of niet mogelijk, omdat binnen dit ammoniakemissieplafond gebleven moet worden. De vestiging van nieuwe veehouderijen is in deze zones niet mogelijk.

In de gemeente Ouderkerk zijn geen verzuringsgevoelige gebieden aanwezig, deze doen zich vooral voor in de zandgebieden en niet in veenweidegebied. Om die reden is voor de regio ook geen ammoniakreductieplan van toepassing.

#### Relatie met het plangebied

Dit beleid heeft geen directe gevolgen voor het plan, wel zijn de wettelijke afstanden tussen veehouderijbedrijven en burgerwoningen in acht genomen, zie hieronder.

#### **Wet geurhinder en veehouderij**

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 ten minste 50 m voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (niet-concentratiegebied) en ten minste 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.

### **Besluit landbouw milieubeheer**

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) van toepassing. In het besluit zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, groter dan bij akkerbouwbedrijven.

### **Geurbeleid gemeente Ouderkerk**

Zoals genoemd kan een gemeente afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. In dit kader heeft de 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 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 Wgv 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 Wgv 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:

1. Aan de rand van de bebouwde kom wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgv 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.
2. In het landelijk gebied wordt voor agrarische inrichtingen die onder de Wgv 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.
3. 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.

### **Regeling Vernieuwend Ondernemen**

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven kunnen onderdeel zijn van de inrichting zelf. Bij nevenactiviteiten waarbij sprake is van menselijk verblijf, dient wel beoordeeld te worden of deze activiteiten problemen op kunnen leveren voor omliggende agrarische bedrijven.

#### Conclusie

Op de vrijkomende agrarische locatie moesten de agrarische bedrijven wijken voor natuurontwikkeling. Het agrarische bedrijf is omgezet naar de woonfunctie. De afstanden van de huidige bedrijfswoning naar de dichtstbijzijnde stalgevel is ruim 200m. Ook hier blijft men binnen de 50m afstandsnorm. De nieuwe woonfunctie ter plaatse brengt geen belemmeringen met zich mee voor andere agrarische bedrijven in de omgeving.

Op de in dit bestemmingsplan beoogde nieuwe locatie wordt het te verplaatsen agrarische bedrijf gevestigd. Het te verplaatsen bedrijf is meldingsplichtig conform het Blm en moet daarom met de nieuwe locatie aan de afstandnorm van 50m voldoen.

De dichtstbijzijnde bebouwing is met een afstand van meer dan 100m ruim binnen deze norm.

Op dit moment worden er geen kleinschalige nevenactiviteiten ontplooid. Nieuwe kleinschalige nevenactiviteiten kunnen alleen met afwijking van de regels worden toegestaan en daarbij dienen de belangen van nabijgelegen functies te worden afgewogen.

Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de bedrijfsverplaatsing niet in de weg. De bestaande agrarische bedrijven ondervinden geen hinder van de omzetting naar burgerwoning en ook de nieuwe bedrijfslocatie voldoet ruim aan de afstandscriteria.

## **6.4 Externe veiligheid**

### **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***

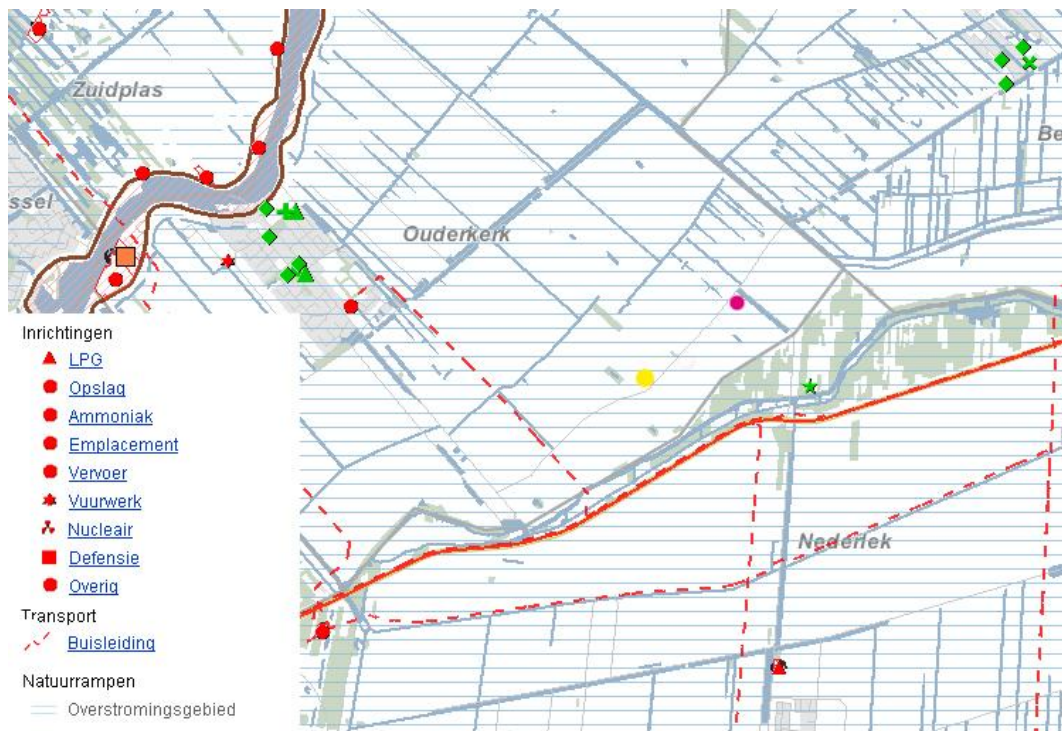
Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe 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.).

### ***Relatie met het plangebied***

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in het plangebied gemaakt.



Figuur 18: Uitsnede provinciale risicokaart met plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

In het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, spoorweg en het water. Ook valt de nieuwe bedrijfswoning niet onder het Bevi waarvoor het plaatsgebonden- en groepsrisico moet worden berekend. Het plangebied is ook buiten de veiligheidszone voor gasleidingen.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de bedrijfsverplaatsing niet in de weg.

## **6.5 Bodem**

### ***Algemeen***

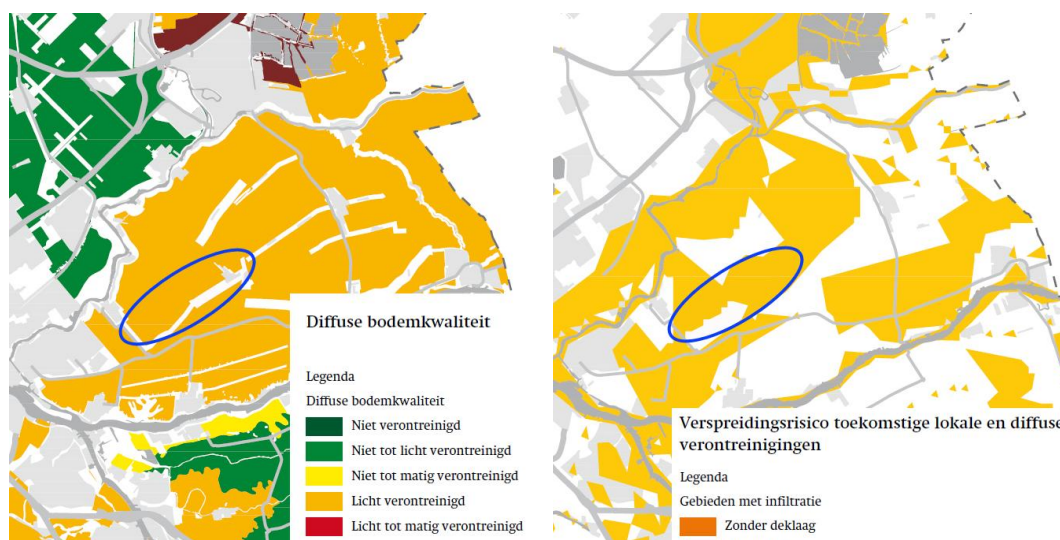
Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Geadviseerd wordt om de vrijkomende grond conform het bouwstoffenbesluit te onderzoeken om de afzet en hergebruiksmogelijkheden te bepalen.

### ***Bodemdaling***

De provincie Zuid-Holland beslaat voor een groot deel een lager gelegen gebied en veenweidegebied waar bodemdaling als een knelpunt wordt gezien.

Bodemdaling heeft gevolgen voor het waterbeheer, voor de kwaliteit van funderingen, voor verzilting van bodem en grondwater. Om verdergaande bodemdaling is een duurzame ruimtelijke ordening, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de draagkracht van gronden, van belang. Haar ambities ten aanzien van bodem heeft de provincie Zuid-Holland in de Bodemvisie neergelegd. De Krimpenerwaard is aangemerkt als aandachtsgebied voor slootdemping en als aandachtsgebied voor bodemdaling.



Figuur 19: Uitsnede Bodemvisie met globale aanduiding plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

### Bodemkwaliteit in relatie tot de planlocatie

Op de beoogde nieuwe locatie zijn geen oude gedempte sloten aanwezig en wordt de bestaande verkaveling en het bestaande slotenpatroon gerespecteerd. Ook anderszins is er geen informatie bekend op grond waarvan moet worden aangenomen dat sprake is van een verdachte locatie. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Het bodemonderzoek zal dan ook eerst in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden uitgevoerd.

## 6.6 Water

### **Algemeen**

De gemeente Ouderkerk is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het waterschap/hoogheemraadschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en het Hoogheemraadschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het hoogheemraadschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater.

### ***Europese Kaderrichtlijn Water***

De Kaderrichtlijn water heeft betrekking op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. De richtlijn heeft tot doel:

- a. de kwaliteit van de aquatische ecosystemen te beschermen en te verbeteren;
- b. bevorderen van duurzaam gebruik van water, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- c. verschaffen van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu, onder andere door specifieke maatregelen voor de progressieve vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritare stoffen en door het stopzetten of geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies of verliezen van prioritare gevaarlijke stoffen;
- d. zorgen voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van grondwater en verdere verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- e. bijdragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

### ***Watertoets en ruimtelijke plannen***

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van

negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

In ieder ruimtelijk plan dient een waterparagraaf te worden opgenomen. De waterparagraaf omvat ten minste (in relatie tot de waterhuishouding): motivering van de locatiekeuze, globale beschrijving van het watersysteem, onderbouwd advies van de waterbeheerder ten aanzien van waterkwaliteit en waterberging (ca. 55% van nieuw verhard oppervlak), eventueel motivering van afwijking van dit advies, verslag van overleg en gemaakte.

Het hoogheemraadschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces. Daarbij spelen het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Waterkansenkaart een belangrijk rol.

Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard.

De Waterkansenkaart is opgesteld om te waarborgen dat randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit duurzaam waterbeheer vroegtijdig en volwaardig worden meegenomen bij de herbegrenzing van landbouw en natuur en de daaruit voortvloeiende nieuwe peilgebiedsindeling.

### ***Relatie met het plangebied***

#### Oppervlaktewater (waterkwantiteit)

De ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van de Krimpenerwaard verklaart het waterrijke karakter met het wijd vertakte slotenpatroon en de grote open ruimten die zo kenmerkend zijn voor het landschap van de Krimpenerwaard. Het oppervlaktewater van de Krimpenerwaard (ongeveer 13 procent van de totale oppervlakte) kan worden beschouwd als één waterhuishoudkundige eenheid. De aan- en afvoer van oppervlaktewater is louter gericht op het „eigen watersysteem“: er wordt geen water ingelaten ten behoeve van buiten de Krimpenerwaard gelegen gebieden, noch wordt water afkomstig van andere gebieden afgevoerd via de Krimpenerwaard. Gebiedseigen water uit het plangebied wordt afgevoerd via de Lekkerkerksche boezem welke uitmondt in een hoofdgemaal, gelegen nabij de grens met Krimpen aan den IJssel.

Het spreekt voor zich dat de watergangen en de bijhorende verkaveling en polderpeilen in stand dienen te blijven. De instandhouding van deze elementen is van groot belang voor het waterhuishoudkundige systeem en de ecologische waarden in het gebied.

#### Waterkwaliteit en hemelwaterafvoer

De wegzijging van water in het plangebied is aanzienlijk. Mede door deze wegzijging moet er in de zomer water uit de Hollandsche IJssel het gebied ingelaten worden. Dit is slecht in uitzonderlijke situaties zoals bij extreme droogte het geval. Ook gezien de mindere kwaliteit van het water uit de Lek,

zal in de toekomst, met het oog op de bestaande en de te ontwikkelen natuurwaarden, water uit de Lek worden ingelaten, dat d.m.v. een helofytenfilter wordt voorgezuiverd. De afbraak van veenbodems door oxydatie beïnvloedt de waterkwaliteit negatief. In het kader van het Veenweidepact worden plannen ontwikkeld voor het verhogen van het waterpeil, waardoor genoemd proces wordt tegengegaan. De samenstelling van het oppervlaktewater wordt wegens het bovenstaande sterk bepaald door het uit de Hollandsche IJssel ingelaten water. Alleen in de perceelssloten die ver van de inlaatpunten verwijderd liggen heeft de oppervlaktewaterkwaliteit een meer gebiedseigen karakter. De begroeiing in de sloten is in de Krimpenerwaard vooral goed ontwikkeld in de kleigebieden langs de Lek en de Hollandsche IJssel.

Ook inrichting van de gemeentelijke riolering heeft belangrijke gevolgen voor de waterkwaliteit. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan op welke wijze de gemeente Ouderkerk vorm geeft aan de zorgplicht voor de riolering. Het is daarmee een beleidsmatig en strategisch plan voor aanleg en beheer van de gemeentelijke riolering. De volgende doelen worden daarin gesteld:

- inzameling van het, binnen het gemeentelijke gebied, geproduceerde afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
- geen overlast voor de omgeving veroorzaken;
- doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Een manier om de vuiluitworp uit bestaande rioolstelsels te reduceren is het afkoppelen van schone verharde oppervlakken van de riolering. In combinatie met vervanging c.q. renovatie van bestaande bebouwing zal steeds door bouw- en woningtoezicht worden gezien of en op welke wijze kan worden afgekoppeld. Schoonwaterlozingen zullen alleen toegestaan worden op de hemelwaterafvoer van een gescheiden stelsel. Indien afvoer naar oppervlaktewater redelijk mogelijk is, zullen bestaande schoonwaterlozingen worden afgekoppeld. Belangrijk daarbij is dat de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarvoor moet bij het bouwen zoveel mogelijk het gebruik van uitlogende materialen (zoals zink) worden vermeden.

Ook moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de risico's van mogelijke verontreinigingen van het afstromende regenwater (bijvoorbeeld met olie, PAK's en zware metalen en door uitlogende materialen), waardoor de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kan worden beïnvloed.

#### Watertoets

Het onderhavige agrarische bedrijf is verplaatst om de bedrijfsgronden te kunnen inzetten bij natuurontwikkeling. De agrarische bedrijfswoning en

bedrijfsgebouwen/verhardingen op het voormalige huiskavel worden omgezet naar een burgerwoning met bijgebouwen. Deze ontwikkelingen zullen ter plaatse leiden tot een aanzienlijke verbetering en verduurzaming van de waterhuishouding.

Op de nieuwe bedrijfslocatie worden de bestaande watergangen en de bestaande verkaveling gerespecteerd. Het nieuwe bouwkavel zal in de bestaande strokenverkaveling worden ingepast. Er wordt circa 100 m<sup>2</sup> watergang gedempt. Dit wordt volledig gecompenseerd.

Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing en verharding nauwelijks toenemen. Bij de bouw zal het hemelwater gescheiden worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

## **6.7 Ecologie**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

### ***Gebiedsbescherming***

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn op grond van de Nbw1998.

De Habitatrichtlijn schrijft onder meer voor dat de nodige maatregelen worden genomen voor het behoud of herstel van de natuurlijke habitats en habitats van soorten in een gunstige staat van instandhouding. De richtlijn eist daarbij dat passende maatregelen worden genomen. Hiermee moet worden voorkomen dat door menselijke handelingen of andere factoren verslechtering van de kwaliteit van habitats of significante verstoring van soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, plaatsvindt. Plannen en projecten met potentieel significante effecten voor de Natura 2000-gebieden moeten aan een passende beoordeling worden onderworpen. Zij kunnen pas worden toegestaan als daaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Voor projecten die *significante gevolgen* kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied is sprake van een vergunningplicht. Voor projecten met potentieel significante gevolgen moet altijd een passende beoordeling worden gemaakt op grond van artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (oftewel artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn).

In een passende beoordeling wordt op basis van onderzoek uitgezocht of er met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken optreedt. Indien die zekerheid niet kan worden verschaft, dus ook bij twijfel hierover, dan moet een volgende fase (de zogenaamde ADC-fase) worden doorlopen. Indien met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken zal optreden, zal de Verslechterings- en Verstoringstoets nog moeten worden uitgevoerd.

De eventuele vervolgfase, de ADC fase, impliceert dat de volgende drie vragen moeten worden beantwoord:

- zijn er alternatieven die geen of minder schade toebrengen aan een Natura 2000-gebied;
- zijn er dwingende redenen van groot openbaar belang en
- indien er geen alternatieven zijn, maar wel dwingende redenen van groot openbaar belang, dan zal men moeten compenseren

Iets vergelijkbaars geldt voor de gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen het EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijzing is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

### **Soortbescherming**

De toets in het kader van soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan <b>alle</b> volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en Faunawet). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het



daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Het is niet noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

### ***Relatie met het plangebied***

Het terrein is op 18 oktober 2011 bezocht in het kader van een ecologisch onderzoek<sup>1</sup>. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Er is gekeken of er beschermde soorten aanwezig zijn en of het terrein belangrijk is voor de instandhouding van de EHS. De huidige bedrijfskavel en de toekomstige bedrijfslocatie liggen weliswaar buiten de EHS begrenzing maar grenzen direct aan gronden die wel EHS zijn. Nabij het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden (habitatrichtlijngebieden) aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de boezem van Kinderdijk bij Alblasserdam op ongeveer 5 km en daarmee buiten de invloedssfeer van het plangebied.

Het plangebiedje bevat soortenrijke oevers en enkele knotwilgen, die bijdragen aan de natuurwaarde van de EHS aan de overzijde van de weg. Het gaat wel om algemene en laag tot niet beschermde natuurwaarden, die ook elders in het landbouwgebied veel voorkomen. Het belang van dit kleine perceel in het bijzonder is daarom erg laag.

Het plangebied is ook nauwelijks van belang voor beschermde soorten. Mogelijk zijn er schuilplaatsen van kleine marterachtigen en overwinteringsplaatsen voor de kleine watersalamander (tabel 1 FFW). Mogelijk zijn er voortplantingsplaatsen van groene kikker en bruine kikker (tabel 1 FFW). Door het ontbreken van goed ontwikkelde vegetatie is dit perceel ook voor deze soorten niet erg belangrijk.

### Conclusie

Het perceel voor nieuwvestiging heeft enige natuurwaarde (zeer waarschijnlijke verblijfplaatsen van kleine zoogdieren en amfibieën en voortplantingsplaatsen van amfibieën). Voor geen van deze soorten is het terrein erg belangrijk. Het terrein levert in de huidige vorm een bescheiden bijdrage aan de natuurwaarde van de nog te ontwikkelen EHS.

Het weghalen van de landbouwfunctie op de oude locatie is gunstig voor de ontwikkeling van de EHS.

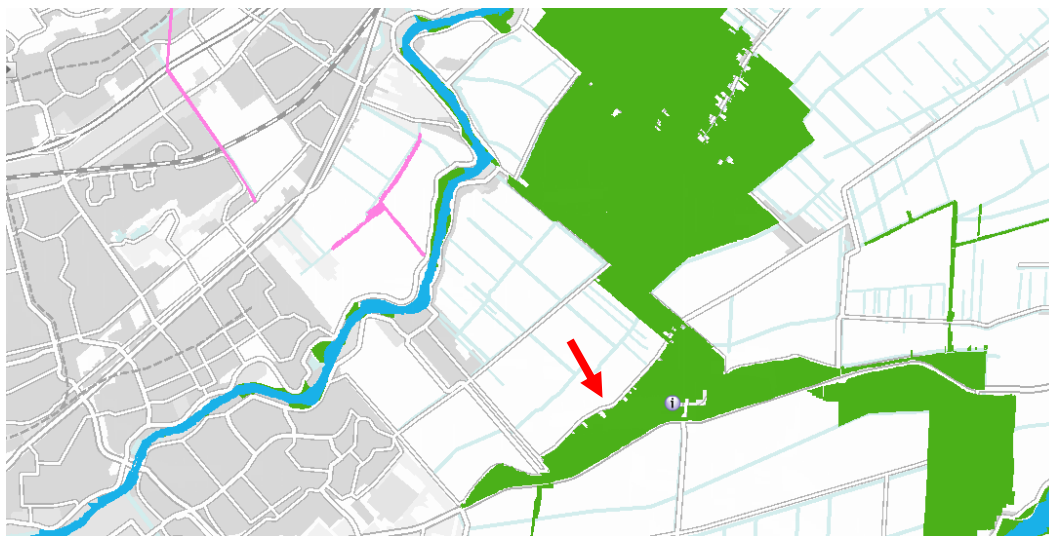
---

<sup>1</sup> "Quickscan Natuur", Zoon buro voor ecologie, d.d. 25 oktober 2011

Voor de gevolgen van het plan voor de genoemde soorten bestaat vrijstelling van ontheffing, omdat deze soorten beschermd zijn in tabel 1 Flora- en faunawet.

Wel geldt bij de inrichting de Zorgplicht (art. 2 Flora – en Faunawet).

Dit houdt in dat de ingreep op zodanige wijze dient plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Men dient bij de uitvoering rekening te houden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering).



*Ligging Ecologische Hoofdstructuur (NGP Veenweiden-Midden Zuidplas) ten opzichte van het plangebied. (bron: website provincie Zuid-Holland)*

## 6.8 Archeologie

### **Algemeen**

Per 1 september 2007 is een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces.

### **Relatie met plangebied**

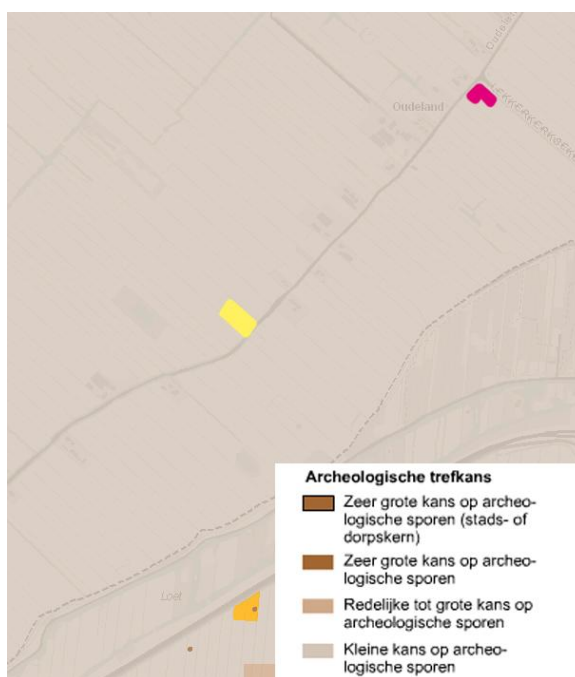
In dit kader is de gemeente Ouderkerk bezig, samen met de overige K5-gemeenten, met het opstellen van archeologiebeleid. Aan de hand van een archeologische inventarisatie wordt het archeologiebeleid uiteengezet. Omdat het archeologiebeleid nog niet is vastgesteld (naar verwachting in 2012), wordt voorsnog gebruik gemaakt van de informatie aan de hand van de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur.

Daarbij heeft de provincie aangegeven dat archeologisch onderzoek niet nodig is als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld met uitzondering van AMK-terreinen;
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m<sup>2</sup>. Deze plannen zijn in beginsel vrij gesteld van archeologisch onderzoek.

### Conclusie

Op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied een lage verwachting voor archeologische vondsten is (zie bijgaande figuur) en geen archeologisch onderzoek nodig is.



Figuur 20: Archeologische verwachting (bron: CHS Provincie Zuid-Holland)

## **7. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **7.1 Algemeen**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)" van het Ministerie van VROM en "Op de digitale leest", standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht, digitaal beschikbaar moeten worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan "Bedrijfsverplaatsing Oudelandseweg" is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Tevens is het voorliggende bestemmingsplan aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de Wabo-terminologie. Zo is de term ontheffing vervangen door 'Afwijking' en is de term 'aanlegvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

Verder zijn geen procedureregels voor een afwijking (ontheffing) meer opgenomen omdat de afwijking meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

### **7.2 Analoge verbeelding**

Voor de ondergrond van de plankaart (verbeelding) is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's.

De kaart is op een schaal van 1:1.000 geplot.

In de legenda op de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (vooroverleg/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

### **7.3 De regels**

Zoals gezegd is voor de regels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2008 gebruikt.

Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

### **7.4 Vrijkomende agrarische bebouwing**

Het regionale beleid ten aanzien van functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, is in dit bestemmingsplan opgenomen.

### **7.5 Artikelsgewijze toelichting**

#### Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

#### Artikel 3 Agrarisch:

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarisch gronden ter plaatse van het beoogde agrarische bedrijf (bouwvlak) en de aangrenzende agrarische gronden.

Voor slechts enkele werkzaamheden (verharden en dammen in watergangen) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, nodig waarbij er wordt getoetst op de bescherming van landschapswaarden en omliggende natuurwaarden.

Het agrarische bedrijf heeft een bouwvlak op maat gekregen. Daarbij zijn concrete uitbreidingswensen beoordeeld in het kader van de landschappelijke en natuurwaarden en al dan niet in de omvang van het bouwvlak meegenomen.

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten met ontheffing mogelijk. Voor deze nevenactiviteiten dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot 50% van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

Parkeren moet op eigen erf worden opgelost en de nevenactiviteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Onder deze kleinschalige nevenactiviteiten wordt ook een kleinschalige camping gerekend. In dat kader zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan. Overige mogelijkheden en voorwaarden zijn in de planregels vermeld.

Verder is een mogelijkheid opgenomen voor het inrichten en gebruik van de bedrijfswoning met bijgebouwen voor mantelzorg. Binnen de bestaande gebouwen is het mogelijk om zodanige verbouwingen uit te voeren dat mantelzorg mogelijk wordt. Deze mogelijkheid geeft geen extra bouwmogelijkheden. De reguliere bouwmogelijkheden worden daarvoor toereikend geacht. De voorwaarden zien vooral op het uitsluiten van woningsplitsing. Met de voorwaarden moet worden voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie een nieuwe woning ontstaat. Dat zou tot een verdere verstening van het buitengebied leiden want ook bij deze woning zijn weer eigen bijgebouwen mogelijk. Het kan ook voor problemen zorgen omdat op die wijze vlak bij het agrarische bouwperceel een woning van derden kan ontstaan die bij de milieuvergunning problematisch kan zijn.

#### Uitoefening beroep of bedrijf aan huis

Tot slot mogen de bedrijfswoning en bijgebouwen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend en er mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

#### Artikel 4 Verkeer:

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande Oudelandseweg. In de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter (hekwerken/straatmeubilair). Daarbij is rekening gehouden met het feit dat straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling,

wegaanduiding), bushokjes en afvalcontainers (maximaal 4 m<sup>2</sup> en 2 meter hoog) vergunningvrij zijn.

#### Artikel 5 Water:

Deze bestemming is gebruikt voor de watergang langs de Oudelandseweg.

#### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel:

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Artikel 7 Algemene bouwregels:

In deze bepaling zijn regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Deze moet altijd onder een gebouw worden gesitueerd en mag niet onder het onbebouwde erf worden gesitueerd. Ingangspartijen tot de kelder en voorzieningen voor daglichttoetreding mogen wel 1 meter uit de bestaande gevel steken.

#### Artikel 8 Algemene gebruiksregels:

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.1). In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

#### Artikel 9 Algemene aanduidingsregels:

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals de 'milieuzone - stiltegebied'. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels bijvoorbeeld niet onder de agrarische bestemmingen worden opgenomen. In het analoge plan wordt daarom gewerkt met kruisverwijzingen over en weer. In de digitale versie is dat niet merkbaar omdat alle bestemmingen en aanduidingen op het scherm verschijnen en kunnen worden aangeklikt.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels:

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name:

- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voorzover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

#### Artikel 11 Overgangsregels:

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

#### Artikel 12 Slotregel:

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

De bouw betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer zal dan ook alle kosten dragen die betrekking hebben op het bouwplan. Derhalve is er geen overheidsgeld gemoeid met het bouwplan en is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### Vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht zal overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro vooroverleg gevoerd worden over dit bestemmingsplan. Met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.



## **BIJLAGE 1**

## **NATUURONDERZOEK**

**Quickscan natuur**  
**Oudelandseweg**  
**Ouderkerk aan den IJssel**

25 oktober 2011

**Zoon** bureau voor ecologie

## Colofon

Titel                    Quicksan natuur Oudelandseweg Ouderkerk aan den IJssel

Opdrachtgever        mRO

Uitvoerder            Zoon buro voor ecologie

Auteur                 C.P.M.Zoon

Datum                 25 oktober 2011

**Zoon** buro voor ecologie  
Balkerweg 60, 7738 PB, Witharen  
tel: 0523-676.470, fax: 0523-676.311  
e-mail: info@zoon-ecologie.nl

**Zoon** heeft meer dan 30 jaar ervaring met veldonderzoek naar flora en vegetatie in Nederland. Er is 20 jaar ervaring met faunaonderzoek in Europa en met terreinbeheer, natuurbeleid, natuurontwikkeling en het beoordelen van effecten van plannen voor bouwen, aanleg van wegen en kanalen in Nederland.

## **Inhoud**

### Inleiding

- Ligging van het terrein
- Het plan
- Status van het terrein in het natuurbeleid
- Noodzaak van een natuurtoets
- Onderzoek

### Natuurwaarden

- Verwachting voor beschermde natuurwaarden
- Kansen voor beschermde soorten op basis van het veldbezoek
- Het belang van het terrein voor beschermde gebieden
- Het belang van het terrein voor beschermde soorten

### Effecten

- Effecten van het plan op beschermde soorten
- Effecten van het plan op beschermde gebieden

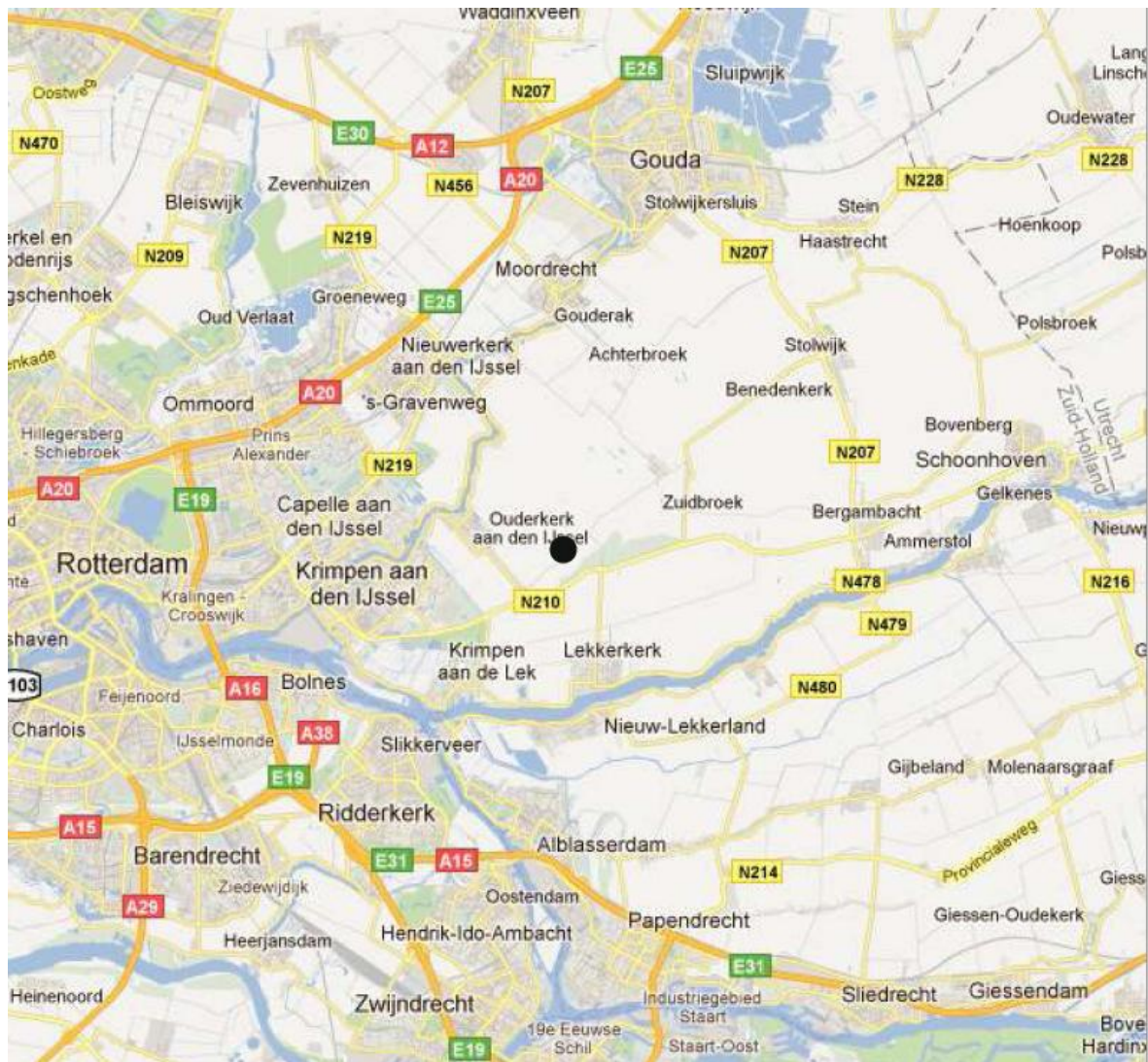
### Conclusies

### Aanbevelingen

## Inleiding

Voor een perceel aan de Oudelandseweg in het gehucht Oudeland bij Ouderkerk aan den IJssel wordt een toets uitgevoerd op natuurwaarden ivm een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dat uit de EHS geplaatst wordt.

## Ligging van het terrein



*Oudeland in Zuid-holland*

## Het plan

Aan de Oudelandseweg 14A is op dit moment een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt in de ecologische hoofdstructuur. De omringende gronden worden ingericht als natuur. Daarom is besloten om het bedrijf te verplaatsen naar de andere kant van de Oudelandseweg. Daar komt het bedrijf juist buiten de EHS te liggen.



*Overzicht van de geplande verplaatsing van het agrarisch perceel In Oudeland*



## Status van het gebied in het natuurbeleid



*Ligging van het plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur*

Het huidige bedrijfskavel is buiten de EHS begrenzing gehouden. Alle omringende landbouwgrond is EHS.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de boezem van Kinderdijk bij Alblasterdam op ongeveer 5 km.

## Noodzaak van een natuurtoets

### Toets in het kader van gebiedsbescherming

Het plan ligt buiten de invloedssfeer van het N2000 gebied Kinderdijk.

Voor ingrepen die mogelijk de wezenlijke en kenmerkende natuurwaarden van de EHS aantasten, geldt het principe "Nee-tenzij", waarvoor elke provincie in het kader van de provinciale structuurvisie een toetsingsschema opgesteld heeft. Afweging van het natuurbelang in de EHS vindt plaats in het spoor van de Ruimtelijke Ordening (bestemmingsplan). Door de ligging pal aan de EHS is deze toets gewenst. Daarbij moet natuurlijk wel meegewogen worden dat het bedrijf uit dezelfde EHS uit geplaatst wordt.

## Toets in het kader van soortbescherming

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en Faunawet. In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

### Beschermingscategorieën Flora- en Faunawet

Tabel 1	Algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en er geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	Soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode, waarbij de zorgplicht blijft gelden. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	Zeldzame soorten, waarvoor altijd ontheffing aangevraagd moet worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan <b>alle</b> volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang (hier: ruimtelijke ontwikkeling) én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort Voor Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), die alle in tabel 3 staan, is geen ontheffing bij <b>ruimtelijke ontwikkeling</b> mogelijk, omdat deze ontheffingsgrond niet genoemd wordt in de Europese Habitatrichtlijn.

### Aangepaste lijst van beschermde vogelsoorten

Jaarrond zijn nesten en verblijfplaatsen van vogels beschermd, als deze het gehele jaar gebruik maken van de verblijfplaatsen (cat 1), honkvaste koloniebroeders (cat. 2) of honkvaste niet-koloniebroeders (cat 3) zijn en als de soort zelf geen nest kan maken en elk jaar naar hetzelfde nest terugkeert (cat 4)

Van andere vogelsoorten zijn de nesten alleen beschermd als ze in gebruik zijn tijdens het broedseizoen.

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit tabel 2 en 3 door de ingreep negatief beïnvloed worden, is sprake van overtreding van de Flora- en Faunawet.

Voor Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten dient het plan zo uitgevoerd te worden dat de duurzame instandhouding van deze soorten niet bedreigd wordt. Initiatiefnemer dient dit aannemelijk te maken door middel van een activiteitenplan, dat door het ministerie van LNV goedgekeurd moet worden.

Ook onbeschermde soorten mogen niet onnodig moedwillig vernietigd worden. Iedereen dient zich te houden aan de zorgplicht (art. 2 flora en faunawet).

De Flora- en Faunawet geldt altijd en overal, waar beschermde soorten voorkomen.

### Rode lijst van bedreigde soorten

De toets op de instandhouding van de nationale rode lijst-soorten (en in sommige provincies van de provinciale oranje lijst-soorten) vindt plaats in het spoor van de Ruimtelijke Ordening. Het is een provinciaal belang dat door de provincie behartigd wordt.

## Onderzoek

Het terrein is op 18 oktober 2011 bezocht.

## Natuurwaarden



*Het perceel voor de nieuwe vestiging*

## **Verwachting voor beschermde natuurwaarden op het nieuwe perceel**

Van een aantal soorten is bekend dat zij in de omgeving voorkomen (Telmee.nl en Waarneming.nl, 2000 – 2011).

In boomholten kunnen vogels zoals steenuil broeden of watervleermuizen een verblijfplaats hebben. Door de nabijheid van relatief veel bos, is de kans op vleermuisverblijfplaatsen op deze plaats echter gering.

Sloten, oevers en grasland kunnen bijzondere flora herbergen, zoals dotterbloem en zwanebloem. Op het terrein kunnen schuilplaatsen zijn van hermelijn of bunzing en kleine watersalamander. Bij rijk gestructureerde oevers, wortelstelsels van bomen en helder water met onderwaterflora kunnen kleine modderkruiper en waterspitsmuis hier een leefgebied hebben. Naar verwachting komen bruine kikker en groene kikker voor, met voortplantingsplaatsen in de oever. Mogelijk heeft ook de rugstreeppad voortplantingsplaatsen.

## **Kansen voor beschermde soorten op basis van het veldbezoek**

De bomen (zwarte els, berk) zijn niet erg oud en hebben geen van allen holtes. Verblijfplaatsen van vleermuizen en holenbroedende vogels zijn daarom niet aanwezig. In de lage knotwilgen kunnen in de zomer nesten van eenden zitten (beschermde in de broedtijd). Deze knotwilgen zijn te open voor de steenuil.

Enkele bomen hebben wortels in de oever met holten. Er is daarom ruimte voor kleine zoogdieren en amfibieën in de oever. Hermelijn, bunzing en kleine watersalamander zouden er een schuilplaats kunnen hebben (tabel 1 Flora- en faunawet). De matig ontwikkelde oevervegetatie en verlandende sloten zonder waterflora maakt het voorkomen van kleine modderkruiper en waterspitsmuis op deze plaats zeer onwaarschijnlijk. In dit ondiepe water, is voortplanting van bruine kikker en groene kikker juist erg waarschijnlijk (tabel 1 Flora- en faunawet).

De oevervegetatie is matig ontwikkeld, als gevolg van sterke begrazing. Zij is op sommige plaatsen wel soortenrijk met de volgende bijzondere soorten:

zomprus, echte koekoeksbloem, pijptorkruid, kleine watereppe, egelboterbloem, pinksterbloem, moerasvergeetmijniet, moerasmuur, moeraswalstro, moerasrolklaver. Geen van deze soorten is beschermd.

In de sloten komt alleen het drijvende puntkroos voor. De sloten zijn erg verland en ondergedoken waterplanten ontbreken. Zwanebloem en dotterbloem ontbreken.

Het grasland is intensief in gebruik en bemest. Er komen geen bijzondere soorten in voor.

## **Het belang van het terrein voor beschermde gebieden**

Het plangebiedje bevat soortenrijke oevers en enkele knotwilgen, die bijdragen aan de natuurwaarde van de EHS aan de overzijde van de weg. Het gaat wel om algemene en en laag tot niet beschermde natuurwaarden, die ook elders in het landbouwgebied veel voorkomen. Het belang van dit kleine perceel in het bijzonder is daarom erg laag.

## **Het belang van het terrein voor beschermde soorten**

Het plangebied is nauwelijks van belang voor beschermde soorten. Mogelijk zijn er schuilplaatsen van kleine marterachtigen en overwinteringsplaatsen voor de kleine watersalamander (tabel 1 FFW). Mogelijk zijn er voortplantingsplaatsen van groene kikker en bruine kikker (tabel 1 FFW). Door het ontbreken van goed ontwikkelde vegetatie is dit perceel ook voor deze soorten niet erg belangrijk.

## Effecten

### Effecten van het plan op beschermde soorten

Het plan voor nieuwvestiging heeft geen duidelijk effect op beschermde soorten. Het ontruimen van de oude locatie biedt **kansen** op positieve effecten op beschermde soorten zoals waterspitsmuis, kleine modderkruiper, hermelijn en bunzing, steenuil, kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker. Het is niet zeker of dit effect ook gerealiseerd wordt.

### Effecten van het plan op beschermde gebieden

Het plan voor vestiging van het bedrijf op de nieuwe plek heeft geen aanwijsbaar effect op de Ecologische Hoofdstructuur aan de overzijde van de weg. Het ontruimen van de oude locatie heeft een positief effect op de ontwikkeling van natuurwaarden in de EHS.

## Conclusies

Het perceel voor nieuwvestiging heeft enige natuurwaarde (zeer waarschijnlijke verblijfplaatsen van kleine zoogdieren en amfibieën en voortplantingsplaatsen van amfibieën. Voor geen van deze soorten is het terrein erg belangrijk.

Het terrein levert in de huidige vorm een bescheiden bijdrage aan de natuurwaarde van de nog te ontwikkelen EHS.

Het weghalen van de landbouwfunctie op de oude locatie is gunstig voor de ontwikkeling van de EHS.

Voor de gevolgen van het plan voor de genoemde soorten bestaat vrijstelling van ontheffing, omdat deze soorten beschermd zijn in tabel 1 Flora- en faunawet.

Wel geldt bij de inrichting de Zorgplicht (art. 2 Flora – en Faunawet).

Dit houdt in dat de ingreep op zodanige wijze dient plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Men dient bij de uitvoering rekening te houden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering).

## Aanbevelingen

Om aan de zorgplicht te voldoen, zou het verwijderen van bomen en veranderen van oevers in het kader van bouwrijp maken, het beste kunnen plaatsvinden in de zomer.

Redenen:

- geen overwinterende amfibieën onder de boomwortels
- kikker- en salamanderlarven kunnen op eigen kracht wegzwemmen.
- broedsels van eenden zijn dan al lang uitgekomen.
- jongen van bunzing of hermelijn kunnen op eigen kracht weggelopen.