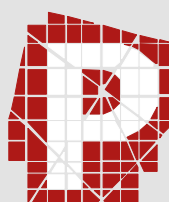


bestemmingsplan

Grondmolen 35-41
Het Slijk 12

Gemeente Vijfheerenlanden



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Datum: mei 2019

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM17043

Opdrachtgever: Langerak Teken en Adviesbureau



*Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
1.3	Ligging plangebied	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan Kom Vianen	5
1.5	Beschrijving plan.....	5
2	Beleidsmatige onderbouwing	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Duurzame verstedelijking	7
2.4	Provinciaal beleid.....	8
2.5	Gemeentelijk beleid	8
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	11
3.1	Bedrijven en milieuzonering	11
3.2	Geluidhinder	11
3.3	Ecologie	12
3.4	Bodem	12
3.5	Luchtkwaliteit	12
3.6	Externe Veiligheid.....	13
3.7	Archeologie.....	15
3.8	Waterhuishouding.....	16
3.9	Verkeer en parkeren.....	18
3.10	Duurzaamheid	19
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	20
4.1	Economische uitvoerbaarheid	20
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5	Juridische planbeschrijving.....	21
5.1	Plansystematiek.....	21
5.2	Opzet van de regels	21
5.3	De bestemmingen.....	22



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gronden achter de Woningen Grondmolen 35-41 en Het Slijk 12 zijn in gebruik als tuin bij de betreffende woningen. De gronden zijn in de Beleidsnota Snippergroen en restroken aangemerkt als 'niet functioneel voor de openbare ruimte'. Om die reden konden de gronden verkocht worden aan de eigenaren van de woningen. In het bestemmingsplan 'Kom Vianen' hebben de percelen de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken en/of erfafscheiding toegestaan. Door middel van een bestemmingsplanwijziging van 'Groen' naar 'Wonen' is legalisering van de inmiddels door de eigenaren gerealiseerde bouwwerken en afscheidingen mogelijk. Het college heeft op 22 augustus 2017 besloten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming.

Deze toelichting vormt de onderbouwing van deze bestemmingsplanwijziging. Om een éénduidige regeling voor de gehele percelen te krijgen zijn in dit bestemmingsplan de woningen en de tuinen ook meegenomen. De regeling van deze woningen en tuinen komt grotendeels overeen met de regeling van het bestemmingsplan 'Kom Vianen'. Overbodige regels uit het plan 'Kom Vianen' zijn niet overgenomen en de bouwregels zijn aangepast op de erfbebouwing.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de regels zoals die gelden voor het bestemmingsplan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

1.3 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in de kern van Vianen, in de woonwijk Het Monnickenhof / Amaliastein. De achterkant van de woningen / tuinen (de noordzijde) grenst aan de wijkontsluitingsweg Bentz / Berg. Tussen de tuinen van de woningen en deze weg is een sloot gelegen. Deze sloot valt buiten het plangebied. De voorkant van de woningen grenst aan de Grondmolen en maakt deel uit van deze woonwijk.



Luchtfoto met globale plangrens (bron: Google Earth)

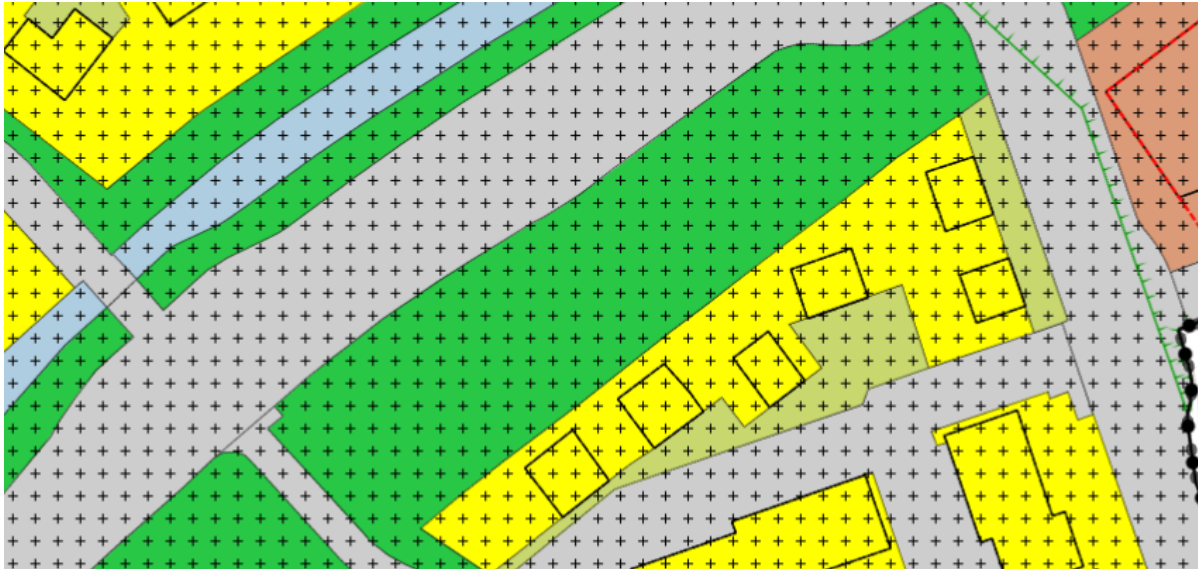


1.4 Vigerend bestemmingsplan Kom Vianen

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is Kom Vianen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 mei 2010.

Planspecifiek

De locatie van de gronden hebben de bestemming "Groen". De dubbelbestemming is "archeologie- 2". Ter plaatse zijn alleen bouwwerken ten dienste van deze bestemming toegestaan. Bijgebouwen e.d. ten behoeve van Wonen is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.5 Beschrijving plan

De gronden achter de Woningen Grondmolen 35-41 en Het Slijk 12 zijn in gebruik als tuin bij de betreffende woningen. De gronden zijn in de Beleidsnota Snippergroen en restroken aangemerkt als 'niet functioneel voor de openbare ruimte'. Om die reden konden de gronden verkocht worden aan de eigenaren van de woningen. Dit betreft 5 woningen en 5 deelpercelen. In de onderstaande afbeelding is goed te zien welke percelen zijn verkocht aan de betreffende woning (rood omkaderd). Inmiddels zijn deze gronden in gebruik als tuin bij de woningen. Een aantal eigenaren hebben reeds bijgebouwen / bouwwerken gerealiseerd behorende bij deze bestemming.



2 Beleidsmatige onderbouwing

2.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 2.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Doordat de beoogde ontwikkeling geen Rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren



- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Rijkswaardewegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaardewegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Planspecifiek

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met dit nationale juridische kader. Het plangebied is niet gelegen in een van de projecten. Er kan daardoor geconcludeerd worden dat onderhavige plan niet in strijd is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.3 Duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de “treden” van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd: Bestaand stedelijk gebied (artikel 1.1.1 besluit ruimtelijke ordening):

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de “ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande stedelijke omgeving. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.



2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Provinciaal ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028

De provinciaal ruimtelijke structuurvisie is op 4 februari 2013 vastgesteld door de Provinciale Staten. De provinciaal ruimtelijke structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten van Utrecht de herijking van de PRS 2013-2028 vastgesteld.

De ambitie is dat de provincie Utrecht aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit

Deze pijlers leiden tot belangrijke beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Planspecifiek

De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuurvisie want de bestemmingswijziging draagt bij aan een vitale dorpen en steden.

2.4.2 Provinciale Omgevingsverordening

De verordening is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale structuurvisie in toetsbare regels. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten van Utrecht de herijking van de PRV 2013-2028 vastgesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. De provinciale verordening geeft maar beperkt randvoorwaarden voor het stedelijk gebied. In de verordening staat dat een bestemmingsplan regels kan omvatten voor verstedelijking. Voorliggend plan betreft het vastleggen van bestaande verstedelijking. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de PRV. Voorliggend plan is dan ook niet in strijd met de provinciale verordening.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Vianen 2030

De Structuurvisie Vianen 2030, vastgesteld op 4 december 2012 door de gemeenteraad van Vianen (nu gemeente Vijfheerenlanden), vormt een actualisatie van de gemeentelijke Structuurvisie Vianen 2015 en borduurt daar in hoofdlijnen op voort. Het doel van de actualisatie van de structuurvisie is te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie formuleert beleid en bevat doelstellingen voor de diverse thema's zoals landschap, natuur, water, recreatie en toerisme, voorzieningen, wonen, bedrijventerreinen en infrastructuur en verkeer.





Uitsnede structuurvisie, plangebied nabij pijl (bron structuurvisie Vianen 2030)

Planspecifiek

De locatie is gelegen in een bestaand woongebied. De achtergelegen groenstrook is zoals in bovenstaande uitsnede van de structuurvisie niet aangewezen als structureel groen. Voorliggend plan is daarom niet in strijd met dit beleid.

2.5.2 Beleidsnota snippergroen Vianen

De gronden zijn in de Beleidsnota Snippergroen en restroken aangemerkt als ‘niet functioneel voor de openbare ruimte’. Om die reden konden de gronden verkocht worden aan de eigenaren van de woningen.

2.5.3 Groene kaart

Voor de gemeente Vianen (nu gemeente Vijfheerenlanden) is een groene kaart opgesteld waarop is aangegeven waar de beschermde houtopstanden zich bevinden. Daarnaast zijn ook de waardevolle groenelementen benoemd.

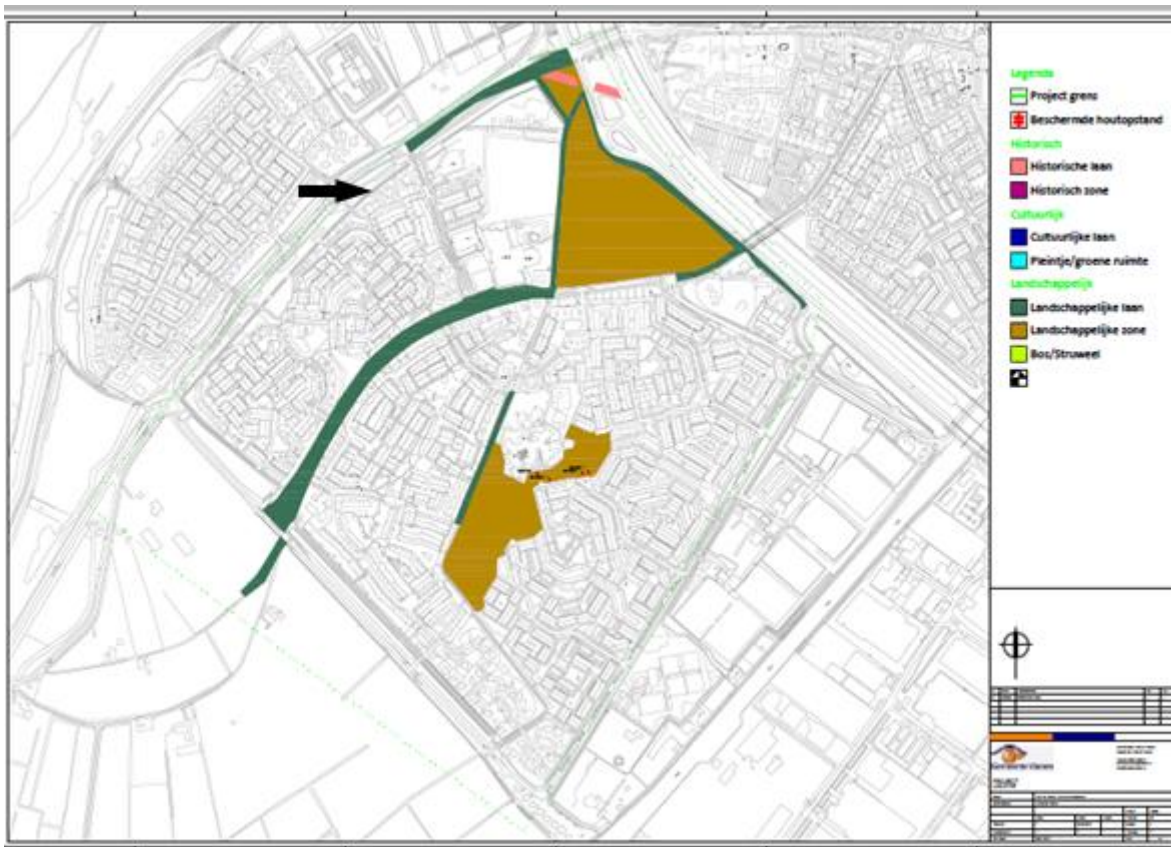
Planspecifiek

Zoals de kaart op de volgende pagina aangeeft zijn er geen beschermde houtopstanden aanwezig op de betreffende gronden.





Uitsnede kaart beschermde houtopstanden gemeente Vianen, plangebied nabij pijl



Uitsnede Groenkaart gemeente Vianen, plangebied nabij pijl

Op bovenstaande Groene Kaart van de woonwijk is te zien dat de groenstrook geen specifieke groenwaarde heeft.



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging optreedt, en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd blijft.

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van de bestemming van een Groen naar Wonen. Een beoordeling of er milieubelastende activiteiten in de omgeving aanwezig zijn is daarom noodzakelijk. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig. De locatie is gelegen in een gebied met woningen, groen en een middelbare school. Dit aspect heeft daarom geen invloed op het plan.

3.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie gelden aanvullende onderzoekverplichtingen.

Planspecifiek

Wegverkeerslawaaï

Het bouwvlak wordt niet uitgebreid. De geluidsgevoelige bestemming wordt daarom niet uitgebreid. Op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen railverkeer aanwezig. Dit aspect van geluidshinder is derhalve niet van toepassing in onderhavig plan.



Industrielawaai

Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig. Dit aspect is daarom niet van toepassing op dit plan.

3.3 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan nadelige effecten kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Dit vereiste is geregeld in de Wet Natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is in werking getreden in januari 2017.

De wet stelt onder andere dat indien de ontwikkeling verstoring of vernietiging van beschermde soorten of hun leefgebied kan inhouden dat dan onderzocht dient te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen dan wel gecompenseerd wordt.

Planspecifiek

Het plangebied is niet binnen de begrenzing van de Natuur Netwerk Nederland (NNN) gelegen. Tevens zullen er vanwege de beperkte aard en omvang van deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten zullen optreden op Natura 2000-gebieden die op ruime afstand van het plangebied liggen.

De gronden zijn reeds in gebruik als tuin. Het bouwvlak wordt niet verder uitgebreid. Daarom heeft deze bestemmingswijziging geen gevolgen voor de flora en fauna.

3.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb) en de bouwverordening dat bouw en gebruik van gronden pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

De gronden zijn reeds in gebruik als tuin. Het bouwvlak wordt niet verder uitgebreid. Daarom hoeft voor deze bestemmingswijziging geen nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor de bestemming Wonen .

3.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen, (Titel 5.2. Wet Milieubeheer, (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk)). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) langs wegen van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	



Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan betreft het wijzigen van de bestemming van Groen naar Wonen zonder bouwvlak. De ontwikkeling blijft ruim onder de NIBM-norm en nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

3.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt



met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Btev houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

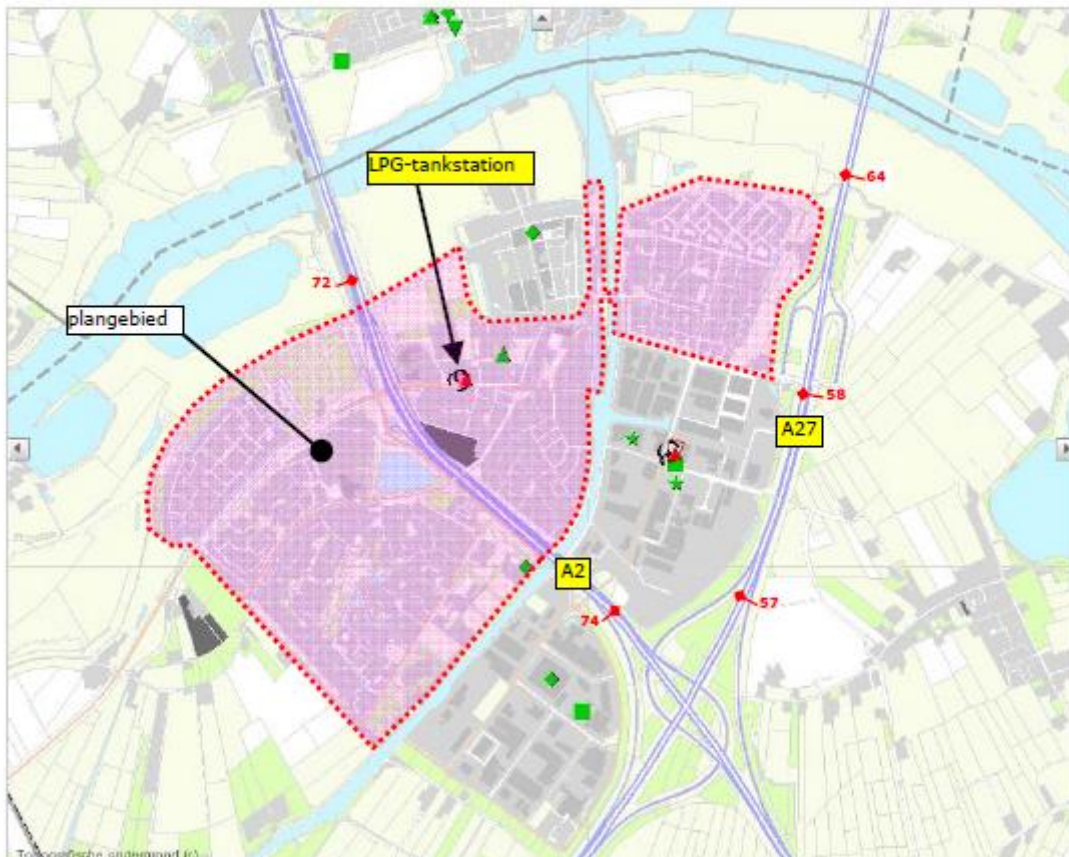
Planspecifiek

Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn is gebruik gemaakt van de gegevens die in de toelichting van het bestemmingsplan Kom Vianen zijn vermeld.



Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is een risicovolle inrichting aanwezig, te weten het LPG-tankstation (Total Vinxwaard) aan de Prins Bernhardstraat 49, zie bijgaande figuur). Voor het plaatsgebonden risico (grenswaarde $PR=10^{-6}$)



Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt zijn er in de directe omgeving geen externe veiligheidsaspecten.

3.7 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Het Verdrag van Malta heeft in Nederland geresulteerd in een ingrijpende herziening van de Monumentenwet uit 1988, die op 1 september 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse



wetgeving geïmplementeerd. De Monumentenwet is vervolgens weer overgegaan in de Erfgoedwet. Deze wet is in juli 2016 van kracht geworden. In de wetgeving is de bescherming van het archeologische erfgoed, de inpassing hiervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van het archeologische onderzoek geregeld.

Planspecifiek

In de nota 'De archeologische verwachtings-en beleidskaart' is het archeologiebeleid van de gemeente Vianen (nu gemeente Vijfheerenlanden) vastgelegd. Het beleid is gebaseerd op wetgeving en de archeologische verwachtings- en beleidskaart van Vianen en heeft tot doel om het archeologisch erfgoed te behouden en te beschermen. Voor het nemen van beslissingen is een archeologische verwachtings en beleidskaart opgesteld. Deze geeft inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in Vianen. Op basis van deze kaart kunnen initiatiefnemers zo goed mogelijk worden geïnformeerd over eventuele archeologische consequenties van ruimtelijke ingrepen. Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. De gebieden zijn onderverdeeld in Archeologisch verwachtingsgebieden van lage archeologische verwachting, middelhogeverwachting, hoge archeologische verwachting tot Bekende waarden zoals AMK-terreinen. Per gebied zijn regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze gebieden op de plankaart met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie-2" aangewezen. Dit betekent dat voor bodemingrepen beneden 0,30 m–Mv nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan houdt een bestemmingswijziging in en geen bouwwerkzaamheden. Daarnaast zijn de schuren die reeds op de gronden gerealiseerd zijn die nu van bestemming wijzigen allen niet dieper dan 30 cm.

3.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden, en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties



tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterbeheerprogramma geeft richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016-2021. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met alle veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe.

Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

In het eerste KRW Rivierenlandplan uit 2009 heeft Waterschap Rivierenland vastgesteld aan welke eisen de waterkwaliteit in het rivierengebied moet voldoen en welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te bereiken. Het bevat een haalbaar en betaalbaar pakket aan maatregelen

Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere



maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelpakket.

Hoofdzakelijk wordt ingezet op inrichting- en beheermaatregelen en het beperken van de emissies van verontreinigende stoffen. Het gaat hierbij vooral om aanleg en reconstructie van natuurvriendelijke oevers, verbreden/verdiepen van watergangen en het vispasseerbaar maken van stuwen en overige kunstwerken. Maar ook om optimalisatie van beheer en onderhoud, natuurvriendelijk beheer, baggeren, nieuwe onderzoeksmaatregelen en het beperken van emissies uit de landbouw. Eveneens worden enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties aangepast.

Planspecifiek

Hemelwater – en vuilwaterafvoer

Het hemelwater- en vuilwaterafvoer wijzigt niet als gevolg van het plan

Watergangen en of waterkeringen

Er treden als gevolg van het plan geen wijzigingen op van watergangen en of waterkeringen dan wel het beheer van watergangen en of waterkeringen in de omgeving.

Watercompensatie.

Wanneer verhard oppervlakte toe neemt in een plan moet beoordeeld worden of watercompensatie noodzakelijk is. In stedelijk gebied kan een vrijstelling van 500 m² aangevraagd worden en in het buitengebied kan dit bij 1500 m² toename verharding. Hiervoor kan de initiatiefnemer (particulier) een vrijstelling krijgen als er nog niet eerder gebruik gemaakt is van deze vrijstelling. In alle andere gevallen dienen er compenserende maatregelen getroffen te worden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. (Voor kleinere oppervlaktes hoeft dus niet te worden gecompenseerd, bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht).

Voorliggend plan betreft het wijzigen van de bestemming van Groen naar Wonen. Als gevolg van het plan is er toename van verharding mogelijk. Het betreft een op zichzelf staand plan. Er vinden geen andere vormen van verharding plaats. Er is door de initiatiefnemers niet eerder gebruik gemaakt van een vrijstelling voor toename van verharding.

Door de bestemming Groen naar Wonen zonder bouwvlak wordt niet direct het bebouwd oppervlak vergroot. Wel wordt het mogelijk gemaakt om bijgebouwen te realiseren. Dit betreft tot maximaal 60% van het bebouwde oppervlak. De gehele strook die extra bij de woonbestemming gevoegd wordt bedraagt 799 m². Wanneer 60% van deze uitbreiding volledig bebouwd zal worden gaat dat om 480 m². Dit blijft onder de grens van 500m² waarvoor waterberging nodig is. Daarnaast zal dit oppervlak ook niet gehaald worden omdat er reeds bebouwing in de tuinen staat die al als wonen bestemd zijn. De 480 m² toename aan verharding kan dus nooit gehaald worden. Watercompensatie is dan ook niet nodig.

3.9 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.



Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Planspecifiek

Door de wijziging van het bestemmingsplan vindt er geen toename of afname van de parkeerbehoefte of verkeersintensiteiten.

3.10 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is de afgelopen jaren op landelijk niveau een belangrijk milieuthema geworden. Door de overheid wordt duurzaam bouwen gestimuleerd en wet- en regelgeving wordt steeds verder aangescherpt.

Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen, inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen en de gebouwde omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt. Aspecten van duurzaam bouwen zijn onder meer verantwoord grondstoffengebruik, beperking van bouw- en sloopafval, energie en waterbesparing in de woning.

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied de eis opgenomen dat het bijbehorend ruimtelijk plan een beschrijving omvat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Planspecifiek

Door onderhavige planwijziging is het mogelijk om bijgebouwen in de tuin te realiseren. Voor bijbehorende bouwwerken geldt geen epc-norm.



4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van particuliere initiatiefnemers. De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van deze initiatiefnemer. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar

De procedurekosten voor het plan worden middels een anterieure overeenkomst op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover relevant voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente. Het waterschap Rivierenland heeft op 22 februari per mail gereageerd. De reactie betrof een tekstuele verbetering van de waterparagraaf. De conclusies zijn niet gewijzigd.

Het plan heeft gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb van 3 april 2019 tot en met dinsdag 14 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Het plan is dan ook niet inhoudelijk gewijzigd voor de vaststelling.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Grondmolen 35 – 41, Slijk 12' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld om de gronden van de groenstrook bij de woningen te betrekken en als wonen te bestemmen. Om een éénduidige regelingen voor de gehele woningen te krijgen zijn de gehele woonpercelen opnieuw bestemd.. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is zijn de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' overgenomen. Enkel de niet relevante regelgeving en bestemmingen zijn niet overgenomen.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 3 Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn bestemd als wonen. De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' zijn overgenomen.

Artikel 4 Wonen

De gronden onder de woningen, de achtertuinen en de bij de percelen toegevoegde groenbestemming zijn bestemd als Wonen. De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' zijn overgenomen.

Artikel 5 Waarde archeologie – 2

De bestemming waarde archeologie – 2 is opgenomen om eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden te beschermen teven bijvoorbeeld graafwerkzaamheden. In deze gronden zijn geen graafwerkzaamheden toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag. De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' zijn overgenomen.

