

VIJF HEE REN LAN DEN

Toelichting bestemmingsplan

‘Het Bos, Meerkerk’



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Vijfheerenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Het Bos, Meerkerk’

Identificatiecode

NL.IMRO.1961.BPMKKHetBos-VG01

Datum:

05-11-2020

Status

Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Verkeer en parkeren	7
3.3 Duurzaamheid	9
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	12
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	14
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	15
4.3 Regionaal beleid	16
4.3.1 Regionale structuurvisie ‘Open voor elkaar’	16
4.3.2 Regionale woonvisie	16
4.3.3 Conclusie regionaal beleid	17
4.4 Gemeentelijk beleid	18
4.4.1 Woonvisie	18
4.4.1a Woonvisie gemeente Zederik 2015-2018	18
4.4.1b Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025	18
4.4.2 Bestemmingsplan ‘Kernen Zederik’	19
4.4.3 Bestemmingsplan ‘Herziening Kernen Zederik’	20
4.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid	20
4.5 Conclusie	20
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	21
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	21
5.2 Geluid	22
5.3 Bedrijven en milieuzonering	24

5.4 Bodem	26
5.5 Archeologie	28
5.6 Watertoets	30
5.7 Ecologie	36
5.7.1 Soortenbescherming.....	36
5.7.2 Gebiedsbescherming.....	37
5.7.3 Stikstofdepositie.....	38
5.8 Luchtkwaliteit	39
5.9 Externe veiligheid	41
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Systematiek van de regels	43
6.3 Bestemmingen.....	43
6.4 Aanduidingen.....	43
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1 Exploitatie	44
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8.1 Communicatie naar omwonenden (inloopavonden).....	44
8.2 Vooroverleg	44
8.3 Inspraak	45
8.4 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan.....	45

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Nieuwe situatietekening, plattegrond en doorsnedetekeningen woningen	Van der Padt & Partners B.V.	VO-01	20-02-2019
2	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20161027-9- 13942	27-10-2016
3	Verkennd bodemonderzoek	Verhoeven Milieutechniek B.V.	B16.6309	11-02-2016
4	Nader bodem- onderzoek	Verhoeven Milieutechniek B.V.	B16.6349	19-04-2016
5	Oriënterend onderzoek Flora en Fauna	Blom Ecologie	BE/2016/330/r	28-02-2020
6	Stikstofdepositie- onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20191122.v01	08-11-2019
7	Tekening watercompensatie	JansBos Tuinontwerp en Advies	-	05-04-2017
8	Tekening berging	Thuis in Bouwen	-	21-10-2016
9	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1149v2	07-06-2017
10	Verkeer- en parkeeronderzoek	DTV Consultants	-	09-03-2018
11	Nota Inspraak en Overleg	Gemeente Zederik	-	05-04-2018
12	Nota beantwoording van Zienswijzen	Gemeente Vijfheerenlanden	-	Sept. 2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie 'Het Bos' betreft een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur nabij het centrum van het dorp Meerkerk. Het plan is om ter plaatse kleinschalige woningbouwontwikkeling te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) is het realiseren van woningen niet toegestaan.

Het plan is door de voormalige gemeente Zederik beoordeeld als een positieve ontwikkeling dat inspeelt op de woningbehoefte in Meerkerk. De voormalige gemeente Zederik heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Zederik gefuseerd met de gemeente Vianen en Leerdam tot de gemeente Vijfheerenlanden. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeente Vijfheerenlanden.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' en bijbehorende stukken hebben vanaf 27 april 2018 voor zes weken ter inzage gelegen. Op het oude plan hebben meerdere omwonenden een zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het oude plan en de uitspraak van de gemeenteraad is het plan gewijzigd naar tien seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Het gewijzigde plan leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. In het nieuwe plan worden zeven parkeerplaatsen meer gerealiseerd dan wettelijk nodig zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Zouwendijk en Het Bos, ten noordoosten van het centrum van Meerkerk. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door een watergang en/of agrarisch weiland. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Zouwendijk en de naastgelegen woon- en bedrijfspercelen in de lintbebouwing. Tenslotte wordt het plangebied aan de zuidzijde begrensd door de bestaande nieuwbouwwijk aan het Bos.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik', vastgesteld op 27 mei 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;
- Wonen;
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologische verwachting;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwaanduiding twee-aaneen;
- Bouwaanduiding vrijstaand;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 8';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4';
- Bouwvlak.

Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 15 september 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 9' is toegevoegd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Meerkerk is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden. Het dorp Meerkerk telt ongeveer 3.750 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Het plangebied is gelegen ten westen van de Zouwendijk. De Zouwendijk kenmerkt zich door een afwisseling van woningen en bedrijven. De gebouwen zijn zowel parallel als haaks dicht op de Zouwendijk gepositioneerd. Qua vormgeving en architectuur ziet men grote verscheidenheid, traditionele/historische bebouwing afgewisseld met modernere bouwstijlen. Ten zuiden van het plangebied ligt de huidige uitbreidingswijk aan Het Bos. Aan het Bos ziet men voornamelijk blokken rijwoningen.

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft nu een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur. Tegenwoordig heeft de kippenschuur geen actieve functie meer.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plan bestaat uit 10 seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Hiermee sluit het woningbouwprogramma aan op de actuele woningbehoefte in Meerkerk (dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4) en tevens de uitgesproken wens van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zederik (d.d. 19 november 2018), en tevens de wens van de huidige gemeenteraad, om meer seniorenwoningen te realiseren in Meerkerk. Het aantal wooneenheden en de woningtypering wordt juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan middels de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden', 'vrijstaand' en 'twee-aaneen'. De woningen (ook wel de hoofdgebouwen genoemd) dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. Wat betreft de gebruiks- en bouwregels is aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'.



Afbeelding 2: Nieuwe situatie

Grondgebonden seniorenwoningen

De grondgebonden seniorenwoningen bestaan uit één bouwlaag met een kap en hebben een oppervlakte van circa 85 m² (incl. garage/aanbouw). Voor de seniorenwoning geldt een maximum bouw- en goothoogte van 9 meter respectievelijk 4 meter.



Afbeelding 3: Impressie seniorenwoningen

Vrijstaande woning

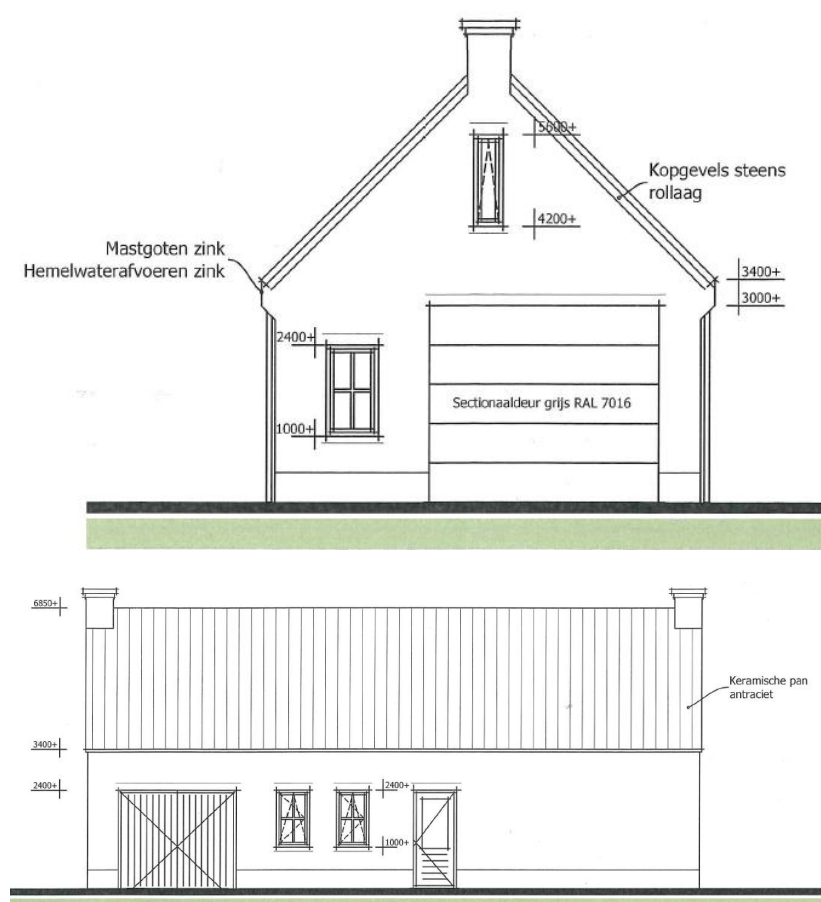
De vrijstaande woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap en heeft een oppervlakte van circa 90 m² (incl. garage/aanbouw). Voor de vrijstaande woning geldt een maximum bouw- en goothoogte van 11 meter respectievelijk 7 meter. De westgevel van de vrijstaande woning wordt ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) als een dove gevel uitgevoerd.



Afbeelding 4: Impressie vrijstaande woning

Nieuw te bouwen schuur

In 2018 is afgesproken om ten westen van het plangebied het bijbehorende bouwwerk/bijgebouw bij de woning van de naastgelegen perceeleigenaar terug te bouwen (het bestaande bijgebouw dient gesloopt te worden). Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 97,5 m² (6,5 m bij 15 m). Het bijgebouw is gerelateerd aan de woning. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het bijgebouw de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw' opgenomen.



Afbeelding 5: Ontwerptekeningen agrarische schuur

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting plangebied

Het plangebied wordt in de nieuwe situatie voor autoverkeer ontsloten via de straat 'Het Bos'. De ontsluiting sluit aan op de bestaande weg Het Bos. Als gevolg van de nieuwe ontsluiting zullen geen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen. De ontsluitingsweg zal voldoen aan de regels van het Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Er wordt voldoende ruimte gecreëerd voor voetgangers en langzaam verkeer.

Openbare verbinding met Zouwendijk (langzaam verkeer en hulpdiensten)

Het plan levert een maatschappelijke bijdrage middels de aanleg van een openbaar pad op de Zouwendijk. Hierdoor ontstaat een betere, en met name veiligere verbinding, tussen het winkelcentrum en de Zouwendijk. In de huidige situatie gaat zowel het gemotoriseerd als langzaam verkeer via de Kerkstraat/ Dorpsplein naar het winkelcentrum. Met name ter plaatse van de kruising bij de hervormde kerk is sprake van een onoverzichtelijke verkeerssituatie. Middels de aanleg van het pad hoeft het langzaam verkeer vanuit noordelijke richting niet via het kruispunt. Het pad zorgt daarnaast voor een verbeterde bereikbaarheid voor hulpdiensten. Ter voorkoming van sluipverkeer wordt een breekpaal geplaatst. De breekpaal is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan. De openbare inrichting mag daarmee niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de breekpaal is geplaatst.

Parkeren

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de Nota Parkeerbeleid. In bijlage 2 van de Nota Parkeerbeleid zijn de parkeernormen gebundeld in een schema. Het plan gaat uit van de nieuwbouw van tien seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 15 parkeerplaatsen.

Tabel 1: Parkeernormen/parkeerbehoefte			
Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
<u>Seniorenwoningen</u>	10	1,2	12
<u>Vrijstaande woning</u>	1	2,2	2,2
Totaal (afgerond)	11	-	15

Het parkeren wordt volledig binnen het plangebied opgelost. Parkeerplaatsen in een garage bij een woning worden normaal gesproken niet meegeteld, omdat het onzeker is of deze ook als zodanig gebruikt wordt. Voor de percelen met een garage geldt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein conform de Nota Parkeerbeleid voor 100% mogen worden meegeteld. Parkeerplaatsen op eigen terrein van percelen met uitsluitend een inrit worden maar voor 80% meegeteld in de totale parkeerbalans.

Tabel 2: Parkeerplaatsen			
Parkeerplaatsen	Aantal	Berekeningsaantal eigen terrein	Totaal
<u>Eigen terrein</u> Vrijstaande woning (enkele uitrit + garage)	1	1,0	1,0
<u>Eigen terrein</u> Seniorenwoningen (enkele uitrit)	10	0,8	8,0
<u>Openbaar</u>	13	-	13,0
Totaal gerealiseerde parkeerplaatsen (afgerond)	-	-	22 parkeerplaatsen

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid om de parkeerbehoefte te faciliteren. Het plan voldoet ruimschoots aan de gestelde parkeernormen in de Nota Parkeerbeleid.

In het plan worden zeven parkeerplaatsen meer gerealiseerd dan conform de 'Nota Parkeerbeleid' wettelijk nodig zijn. Dit geeft een positieve impuls aan de bestaande wijk 'Het Bos' (verlaging van de parkeerdruk).



Afbeelding 6: Parkeren binnen het plangebied

Verkeer- en parkeeronderzoek

Door DTV Consultants is een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek zijn:

- *'De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.*
- *Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.*
- *De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.*
- *Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.*
- *De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.*
- *De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.'*

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Vijfheerenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Dit plan draagt op een positieve wijze bij aan de duurzaamheidsambities. De woningen worden gasloos opgeleverd. De ontwikkelaar doet onderzoek naar de mogelijkheden voor het toepassen van duurzame energiebronnen en maatregelen in het kader van energiebesparing. Middels de realisatie van voldoende watercompensatie met natuurontwikkeling en de sanering van de bodemverontreiniging ter plaatse is sprake van een kwaliteitsverbetering voor het plangebied en de omgeving.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro, welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van 10 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke concreet aansluit op de woningmarktvraag naar seniorenwoningen (levensloopbestendige woningen) in de nabijheid van het centrum van Meerkerk. De woningen zijn regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor (zie paragraaf 4.3.2). Door een regionale makelaar is een lokale marktanalyse uitgevoerd waaruit blijkt dat er veel vraag is naar seniorenwoningen in de kern Meerkerk. In het kader van de leefbaarheid van senioren is het wenselijk dat seniorenwoningen nabij de kern/het centrum worden gerealiseerd. Het plangebied ligt in de kern van Meerkerk op korte afstand van de voorzieningen en voorziet daarmee in deze specifieke woningbehoefte. Het plan kan gezien de ligging nabij het centrum van Meerkerk, met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan bebouwing, worden gezien als een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijk' is vereist.

4.2 Provinciaal beleid

Per 1 januari 2019 valt Meerkerk binnen de grenzen van de provincie Utrecht. Dit betekent echter niet dat alle voorschriften van de Provincie Utrecht direct van rechtswege gelden. Volgens de wet Arhi blijven de Zuid-Hollandse voorschriften nog 2 jaar van kracht, tenzij de provincie Utrecht die eerder vervallen verklaart en Utrechtse voorschriften geldend verklaart. De provincie Utrecht heeft het ruimtelijke beleid van de provincie Zuid-Holland niet vervallen verklaart. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Provinciale Verordening Ruimte 2014 zijn het toetsingskader.

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie Zuid-Holland stelt in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) kaders en spelregels vast voor ontwikkelingen. Vier rode draden staan centraal in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) afgestemd op de specifieke kansen en opgaven in Zuid-Holland:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

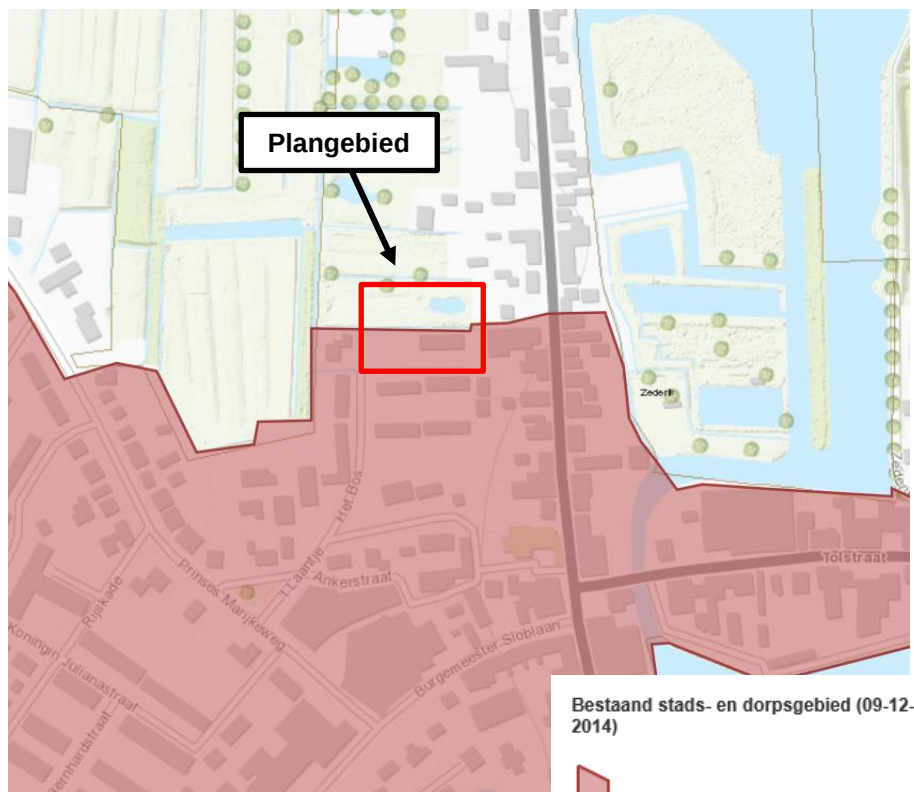
Beter benutten bebouwde ruimte

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

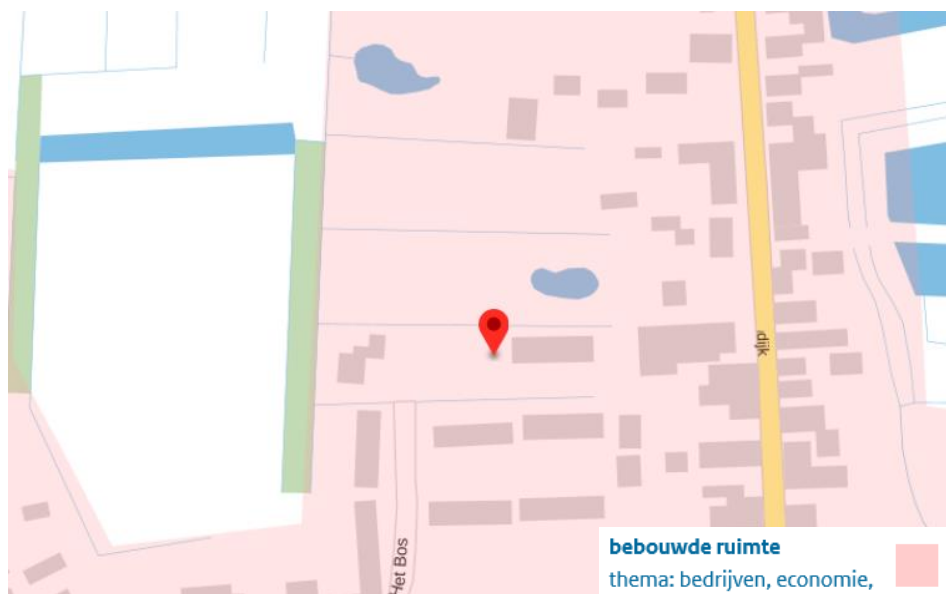
Conclusie

Het plangebied betreft een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur (geen waardevolle groenstrook met natuur-, landschappelijke en cultuur-historische waarden) aan de rand van het dorp met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing. Het plan speelt in op een concrete woningbehoefte naar seniorenwoningen. De woningbouw is passend in het gebied. Het plan kan gezien de ligging nabij het centrum van Meerkerk, met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing, en gezien de aard en schaal van het plan worden gezien als een inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 7: Bestaand dorpsgebied Meerkerk (BSD)

Het plangebied is gelegen binnen de 'bebouwde ruimte' (bestaand bebouwingslint langs de Zouwendijk). Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Conform het provinciaal beleid komt het plangebied daarmee in aanmerking voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling.



Afbeelding 8: Bebouwde ruimte

Versterken van de ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open landschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en beleevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'versterken van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuur-historische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving. Om te bepalen of dat er met een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient een integrale afweging te worden gemaakt.

Conclusie

Het plangebied betreft een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur (geen waardevolle groenstrook met natuur-, landschappelijke en cultuur-historische waarden) aan de rand van het dorp met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied (kleinschalige woningbouwontwikkeling) sluit aan bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp/gebied. Het perceel krijgt een passende nieuwe invulling in de vorm van woningbouw. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Provinciale Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Stedelijke ontwikkelingen

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd.

Conclusie

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van 10 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Conclusie

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap en het dorp. Er vinden geen grote wijzigingen plaats in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is in overeenstemming met de provinciale kwaliteitskaart.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het plan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft medio 2017 aangegeven dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Verordening ruimte 2014 en besloten geen opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro te maken.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Conclusie

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde percelen niet wenselijk. Middels het plan wordt verval/verpaupering van de schuur en verwildering van het perceel voorkomen. Daarnaast draagt het plan bij aan de verbetering van de leefbaarheid van Meerkerk. In het kader van de leefbaarheid van senioren is het wenselijk dat seniorenwoningen nabij de kern/het centrum worden gerealiseerd. Het plangebied ligt in de kern van Meerkerk op korte afstand van de voorzieningen en voorziet daarmee in deze specifieke woningbehoefte naar seniorenwoningen in Meerkerk. Het plangebied wordt op een streekeigen wijze ingericht en vormgegeven. Het plan kan worden gezien als een duurzame vernieuwing aan de rand van de kern Meerkerk en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Conclusie

Een regionale makelaar is gevraagd een marktanalyse uit te voeren. Uit de marktanalyse blijkt dat er momenteel sprake is van een positieve ontwikkeling van de woningmarkt. Uit gesprekken met de regionale makelaar is geconcludeerd dat er veel vraag is naar seniorenwoningen in de kern Meerkerk. Het plan speelt in op deze concrete woningbehoefte.

Meerkerk is aangeduid als een voorzieningendorp. Meerkerk heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Meerkerk niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven.

In het plan is sprake van toevoeging van 11 wooneenheden. De woningen zijn regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor. Bij de regionale toetsing van het plan is het stroomschema doorlopen:

- a. 5/10/50-toets: De kern Meerkerk is in de Regionale Woonvisie 2013 aangeduid als een voorzieningendorp (paragraaf 4.3.2). In de Regionale Woonvisie is vastgelegd dat in voorzieningendorpen geldt dat bij het realiseren van meer 10 wooneenheden regionale afstemming nodig is.
- b. 0,7%-toets: Indien de totale groei van het aantal wooneenheden in Meerkerk niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode tot 2019 kan er een vrijstelling worden vergeven. De optelsom van de woningbouwplannen in de kern Meerkerk toont aan dat de groei in de periode tot en met 2019 groter is dan 0,7%, waardoor regionale afstemming nodig is.
- c. In het ambtelijk overleg heeft een regionale kwalitatieve plantoets plaatsgevonden. Hieruit is geconcludeerd dat er geen vergelijkbare concrete nieuwbouwprojecten zijn, waardoor er geen intergemeentelijke concurrentie is. Dit plan voorziet in de lokale behoefte en een dreigende ongewenste onderbreking van de bouwstroom in de kern Meerkerk wordt voorkomen. Het plan voorziet in woningen waaraan volgens de woonvisie behoefte is, namelijk seniorenwoningen in een verzorgingskern en in de nabijheid van voorzieningen. In het kader van de leefbaarheid van senioren is het wenselijk dat seniorenwoningen nabij de kern/het centrum worden gerealiseerd. Het plangebied ligt in de kern van Meerkerk op korte afstand van de voorzieningen en voorziet daarmee in deze specifieke woningbehoefte. Het plan draagt bij aan de binding van de onderscheiden doelgroepen aan dorp en regio en voldoet daarmee aan de regionale doelstellingen en uitgangspunten.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het regionaal beleid. De woningen zijn regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie

Gaande het proces van het bestemmingsplan is er getoetst aan de Woonvisie van gemeente Zederik 2015-2018. Op 16 juli 2020 is er door de gemeente een nieuwe Woonvisie voor de gemeente Vijfheerenlanden vastgesteld. De voorgestelde ontwikkeling sluit ook aan op de nieuwe woonvisie, de Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020 – 2025 'Samen sterk, met eigenheid en diversiteit'. De toets aan de Woonvisie van de voormalige gemeente Zederik 2015-2018 en de daarbij behorende conclusie is te vinden in paragraaf 4.4.1a. De toets aan de Woonvisie van gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025 is te vinden in paragraaf 4.4.1b.

4.4.1a Woonvisie gemeente Zederik 2015-2018

De gemeente wil een goede woonkwaliteit bieden voor zijn inwoners en aantrekkelijk zijn voor vestigers. Het realiseren van voldoende woningen en het juiste type woningen, woningen die aansluiten bij de behoefte van de inwoners, staat daarbij centraal. Met de gemeentelijke woonvisie worden deze punten beleidsmatig vastgelegd. Momenteel zijn er belangrijke veranderingen gaande op het gebied van wonen en bevolkingssamenstelling (o.a. vergrijzing en daling van de huishoudomvang), waardoor de toenmalige gemeente Zederik in 2015 de woonvisie Zederik 2015-2018 heeft vastgesteld. De uitgangspunten en acties in de gemeentelijke visie sluiten aan bij de regionale woonvisie van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen: Behoeft aan extra goedkope koopwoningen, middeldure en sociale huurwoningen. Relatief weinig appartementen en seniorenwoningen aanwezig in de gemeente;
- Betaalbaarheid woningaanbod: Betaalbaarheid is ondanks relatief goede balans tussen prijs en inkomen in de gemeente een aandachtspunt.
- Voldoende woningen plannen: Voorzien in de behoefte door kleinschalige woningbouwprojecten.
- Leefbaarheid: De kwaliteit van de woonomgeving verbeteren door het toevoegen of herstructureren van woningen en aandacht voor de openbare ruimte;
- Levensloopbestendig en duurzaam: Renoveren van woningen ten behoeve van de bevordering van zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een beperking (duurzaam en levensloopbestendig maken).

Conclusie

Het plan sluit aan bij de bovenstaande uitgangspunten van de woonvisie. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke aansluit op de woning-marktvraag naar seniorenwoningen (levensloopbestendige woningen). Het plangebied wordt op een streekeigen wijze ingericht en vormgegeven, waardoor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de kern Meerkerk is gewaarborgd. Het plan kan worden gezien als een duurzame vernieuwing aan de rand van Meerkerk. Het plan geeft een positieve impuls aan de doorstroming op de woningmarkt. Het plan zorgt voor een kwalitatieve impuls aan de woonomgeving en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.4.1b Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025

Het doel van de nieuwe Woonvisie voor Vijfheerenlanden is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Zo is Vijfheerenlanden samen sterk, met eigenheid en diversiteit in de verschillende kernen!

In de woondorpen is er sprake van huishoudensgroei. Dat betekent dat overal een (kleine) bouwopgave ligt. De netto huishoudenstoename komt in de woonkernen volledig voor rekening van de groeiende doelgroep 65-plussers, waardoor doorstroming op gang kan komen. Meerkerk is volgens de nieuwe

visie aangemerkt als verzorgingskern. Hier wil de gemeente bouwen naar behoefte mogelijk maken. Met speciale aandacht voor het toevoegen van goede zorgvoorzieningen in de verzorgingskernen.

De Woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Behoud en versterking van de vitaliteit heeft de prioriteit van de kleine kernen.
- Bouwen voor de doorstroming binnen Vijfheerenlanden: voor ouderen en voor jongeren.
- Aandacht voor lage inkomens en middeninkomens uit Vijfheerenlanden die in de knel komen.
- Bouwen primair voor de eigen inwoners, ruimte voor kleine dorpsgerichte plannen, die aansluiten bij initiatieven van dorpsbewoners.
- Ruimte bieden aan complementaire woningtypen: voorzien in de behoefte aan kleine woningen (tiny houses), mantelzorgwoningen, knarrenhofjes, en vrije kavels.
- Focus op de verduurzaming van de bestaande voorraad, bij nieuwbouw zorgen voor energieneutraliteit.
- Rekening houden met rode contour, en nieuwe regels zoals Omgevingswet, PAS en de POVI.
- Aansluiting zoeken bij de strategische visie 2035.

Conclusie

Het plan sluit aan op de uitgangspunten van de Woonvisie. Het betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke aansluit op de marktvraag, namelijk: seniorenwoningen. Het plan bestaat in totaal uit 11 woningen: 10 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning. Hierdoor krijgt o.a. de doorstroming en de woningmarkt een positieve impuls, met woningen die aansluiten op de actuele woningbehoefte in Meerkerk (toevoegen van levensloopbestendige woningen voor de oudere doelgroepen in de nabijheid van voorzieningen). Tenslotte wordt de vitaliteit van de kernen gewaarborgd, net als het behoud van het draagvlak voor het voorzieningenniveau. Kortom er is ruimte in de kern Meerkerk voor (kleine) uitbreidingen.

4.4.2 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik', vastgesteld op 27 mei 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

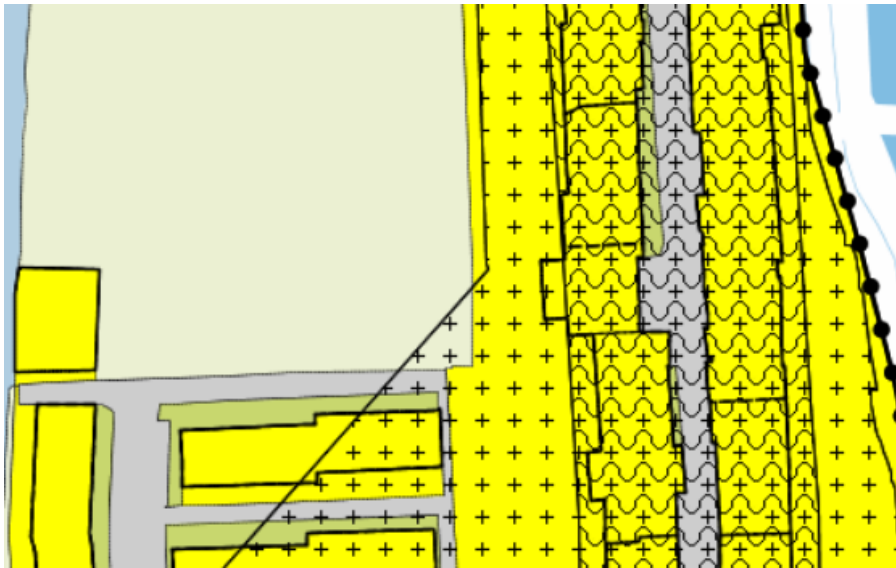
- Agrarisch;
- Wonen;
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologische verwachting;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwaanduiding twee-aaneen;
- Bouwaanduiding vrijstaand;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 8';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4';
- Bouwvlak.



Afbeelding 9: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

4.4.3 Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 15 september 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 9' is toegevoegd.

Conclusie

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) is het realiseren van burgerwoningen niet toegestaan.

4.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, maar is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke aansluit op de specifieke woningmarktvraag naar seniorenwoningen (levensloopbestendige woningen) in Meerkerk. De woningen zijn regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor.
- Vanuit jurisprudentie is met de realisatie van 11 woningen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.
- Het plan is niet in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Provinciale Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.
- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling bestaande uit 11 woningen. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij woningbouw, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om elf woningen te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op een afstand van 75 meter tot het Natuurnetwerk Nederland en het Natura2000-gebied 'Zouweboezem'.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieu-beheer. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit dient bij de vergunnings-aanvraag te worden gevoegd.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Onderzoek

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (SRM II) uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek zijn:

- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de A27 ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied;*
- *De westgevel van woning 1 wordt ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) als een dove gevel 1) uitgevoerd. Dove gevels worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder;*
- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Zouwendijk ten hoogste 25 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer in stedelijk gebied;*
- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de ontsluitingsweg (inclusief de overige 30 km/h wegen) ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Door de toevoeging van een geluidscherm op de noordelijke perceelsgrens voor de woningen met bouwnummer 1 t/m 5 met een hoogte variërend tussen 1,5 en 1,7 m boven maaiveld beschikken alle woningen over een geluidluwe buitenruimte en wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid voldaan.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Een verzoek tot vaststelling voor hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'

Conclusie

In het verlengde van de bestemmingsplanprocedure is voor de woningen een hogere grenswaardeprocedure doorlopen ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Ten behoeve van de woningen aan de noordzijde van het plangebied een geluidsscherm geplaatst met een hoogte variërend tussen 1,5 en 1,7 meter boven maaiveld. Daarmee beschikken alle woningen over een geluidluwe buitenruimte en wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Verder wordt westgevel van de vrijstaande woning wordt ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) als een dove gevel uitgevoerd. Het geluidsscherm en de dove gevel van de vrijstaande woning is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en als voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruikgemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

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

Onderzoek

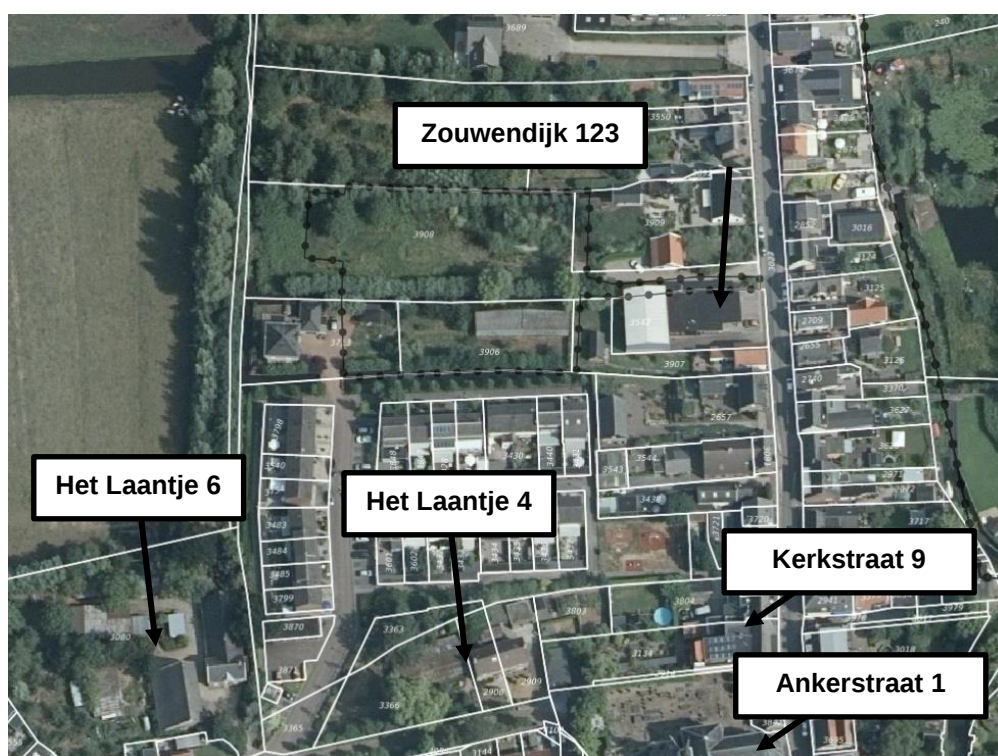
Het plan betreft de realisatie van 11 woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven/ instellingen en de invloed van de nieuwe hindergevoelige functies op de bedrijfsvoering van deze bedrijven/ instellingen. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Gemengd gebied

In de omgeving van het plangebied zijn, naast een agrarisch bedrijf en een reclamebedrijf, twee belangrijke hoofdwegen gelegen, namelijk de Zouwendijk en de A27. Deze wegen hebben volgens het akoestisch onderzoek een behoorlijke verkeersintensiteit en daarmee geluidsbelasting op de woningen. Voor de geluiduitstraling van de A27 dient een geluidsscherm te worden gerealiseerd en dient de vrijstaande woning te worden voorzien van een dove gevel. Deze fysieke maatregelen duiden erop dat er geen sprake is van een rustige woonwijk. Op grond hiervan kan het plangebied (en omgeving) worden aangemerkt als 'gemengd gebied' en kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende activiteiten gelegen.

Tabel 4: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie	Richtafstand conform VNG (gemengd gebied)	Werkelijke afstand (tot plangebied)
Zouwendijk 23	Reclamebedrijf (max. milieucat. 1 toegestaan)	0 meter	14 meter
Het Laantje 6	Agrarisch bedrijf	50 meter	60 meter
Ankerstraat 1	Kerk	10 meter	83 meter
Kerkstraat 9	Dichtstbijzijnde perceel met centrumbestemming (max. milieucat. 2 toegestaan)	10 meter	75 meter
Het Laantje 4	Bedrijfsbestemming (max. milieucat. 2 toegestaan)	10 meter	60 meter



Afbeelding 10: Omliggende bedrijven/inrichtingen

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is er door Verhoeven Milieu-techniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit het bodemonderzoek luidt:

'Conclusies verkennend onderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest in bodem is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen.

In de meest verdachte contactlaag (0-10 cm) ter plaatse van de afwateringszone bij het dakgootloze asbestdak van de schuur is analytisch asbest aangetoond (31 mg/kg d.s., in de fractie >0,5 en <16 mm). Uit de SEM analyse blijkt dat er respirabele vezels (27 mg/kg d.s., <0,5 mm) aanwezig zijn.

Het aangetoonde gehalte voor asbest (in de fractie >0,5 en <16 mm) van 31 mg/kg d.s. overschrijdt niet de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds. Het gehalte aan respirabele vezels van 27 mg/kg d.s. (in de fractie <0,5 mm) overschrijdt echter wel het criterium voor spoedeisendheid van 10 mg/kg d.s. (Milieuhygiënisch sanerings-criterium Bodem, Protocol Asbest uit de Circulaire Bodemsanering 2013).

Op basis hiervan zijn voor de locatie "onaanvaardbare risico's, buiten" van toepassing en is derhalve sprake van een spoedeisendheid voor wat betreft het voorkomen van respirabele asbestvezels in de grond.

Conclusies verkennend bodemonderzoek

Op basis van de beschikbare gegevens is voor de algemene bodemkwaliteit de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien sterke verontreinigingen werden verwacht voor de parameters van een standaard NEN pakket. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde verdachte hypothese aangenomen.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat in de ondergrond van boring B11B (1,0-1,5 m-mv) een licht verhoogd gehalte voor nikkel is aangetoond, die de index van 0,5 overschrijdt (0,76) en de interventiewaarde benadert. Daarnaast is in de bovengrond van boring PB01 (0-0,5 m-mv) een sterke verontreiniging aangetoond met koper. Verder zijn in de grond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond, die de index van 0,5 niet overschrijden. In de teeltlaag zijn verder geen verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen (OCB) aangetoond.

De aangetoonde verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en interventiewaarden. Aangezien de interventiewaarden worden benaderd / overschreden is mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conclusies verkennend waterbodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat de baggerspecie van het traject verspreidbaar is op het aangrenzend perceel (T5). Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) volgens T1 betreft het waterbodemonster klasse Industrie. Als wordt getoetst aan T3 betreft het waterbodemonster klasse B.

Algehele conclusie en aanbevelingen

Middels de voorliggend onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen tussen Het Bos en Zouwendijk (ong.) te Meerkerk niet volledig vastgelegd.

Vastgesteld is dat ter plaatse van de afwateringszone bij het dakgootloze asbestdak van de schuur “onaanvaardbare risico’s, buiten” van toepassing zijn en is derhalve sprake van spoed voor wat betreft het voorkomen van respirabele asbestvezels. Op basis hiervan dienen spoedig saneringsmaatregelen te worden genomen. Met spoedig wordt bedoeld binnen 4 jaar na het afgeven van een beschikking ernst en spoedeisendheid. Voorafgaand aan sanering dient de omvang van de asbestverontreiniging rondom de schuur in beeld te worden gebracht door het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest (NEN 5707).

Daarnaast is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het overig perceel voor wat betreft nikkel in de ondergrond (gehalte benadert interventiewaarde) en koper in de bovengrond (gehalte overschrijdt de interventiewaarde). Hiervoor dient allereerst een nader bodemonderzoek conform de NTA 5755 te worden uitgevoerd alvorens kan worden bepaald of en in welke mate sanerende maatregelen van toepassing zijn. De locatie is op basis hiervan momenteel niet geschikt voor de beoogde functie wonen met tuin.’

Naar aanleiding van de onroerend goed transactie en herontwikkeling en de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is op 19 april 2016 ter plaatse van de schuur nader onderzoek naar asbest en koper en ter plaatse van de gedempte sloot nader onderzoek naar nikkel uitgevoerd. De conclusies van het nader bodemonderzoek zijn:

‘Bij het nader onderzoek naar respirabele vezels bij de schuur zijn gehalten voor asbest boven restconcentratienorm van 100 mg/kg ds en voor respirabele vezels boven het criterium voor spoedeisendheid van 10 mg/kg ds. Vastgesteld. De risico’s voor de verontreiniging met respirabele vezels dienen direct te worden weggenomen middels verwijdering of het afdekken van de verontreiniging.

In het slib van de naastliggende waterbodemonster is tevens een gehalte voor asbest boven restconcentratienorm van 100 mg/kg ds vastgesteld. Ter plaatse van de schuur is in de bovengrond een sterke grondverontreiniging met koper vastgesteld. Ondanks dat deze verontreinigingen geen spoedeisende gevallen van ernstige bodemverontreiniging betreffen, wordt aanbevolen om de verontreinigingen te saneren in verband met de transactie en toekomstige nieuwbouw.

De saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg”, SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodemonster”.

Conclusie

De verontreinigingen ter plaatse dienen te worden gesaneerd alvorens de geplande bouw van de woningen kan plaatsvinden. Gelet op het voornemen de bodem te saneren en de sanering door de ontwikkelaar is meegenomen in de exploitatieopzet, bestaat er geen belemmering ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.5 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

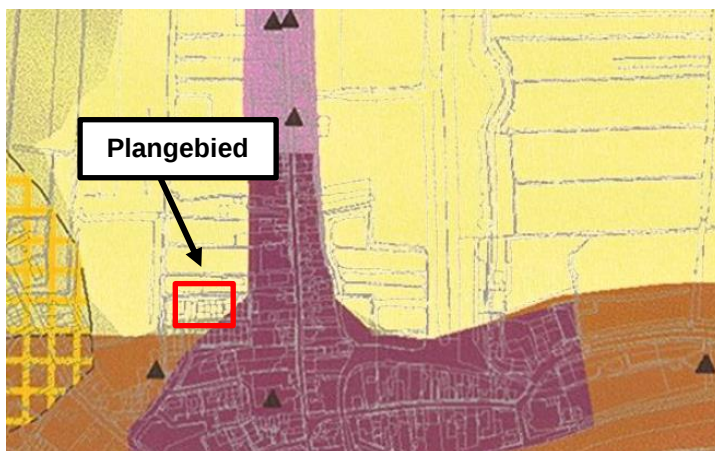
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat:

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Paars).
- Het plangebied heeft een lage verwachting voor alle tijden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande schuur en de nieuwbouw van 11 woningen. De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden volledig plaats op gronden met een lage verwachting voor alle tijd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.100 m². Middels het plan is geen sprake van een fysieke bodemingreep groter dan 10.000 m², waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk danwel vereist is.

Ter bescherming en veiligstelling van eventuele archeologische resten in de bodem wordt in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 9' opgenomen (overgenomen uit het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. Indien men voornemens is ter plaatse alsnog een bodemingreep groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm uit te voeren dan dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek dient te worden beoordeeld en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 9' overgenomen in het bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

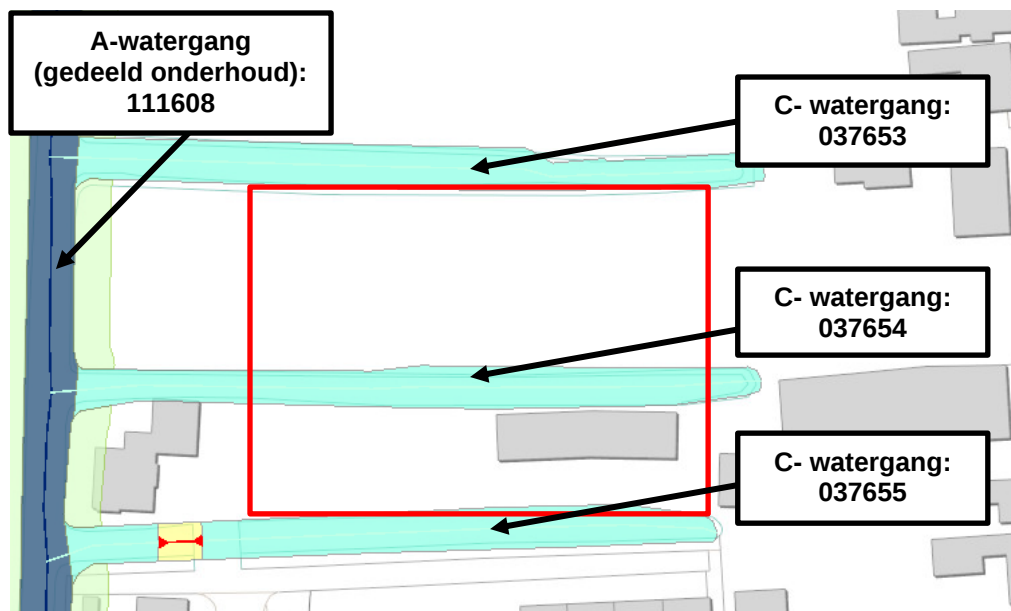
Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20161027-9-13942). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Verder heeft de initiatiefnemer het plan d.d. 3 juli 2017 gepresenteerd aan het Waterschap Rivierenland. In dit vooroverleg heeft het Waterschap Rivierenland aangegeven positief te zijn over de verschillende waterhuishoudkundige aspecten waaronder de voorgestelde oplossing voor watercompensatie.

Watergangen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn de C-watergangen 037655, 037654 en 037653. Voor deze C-watergangen geldt geen beschermingszone. Ten westen van het plangebied is de A-watergang (gedeeld onderhoud) 111608 gelegen. Voor deze A-watergang geldt een beschermingszone

van 5 meter. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden ruimschoots buiten deze beschermingszone plaats.

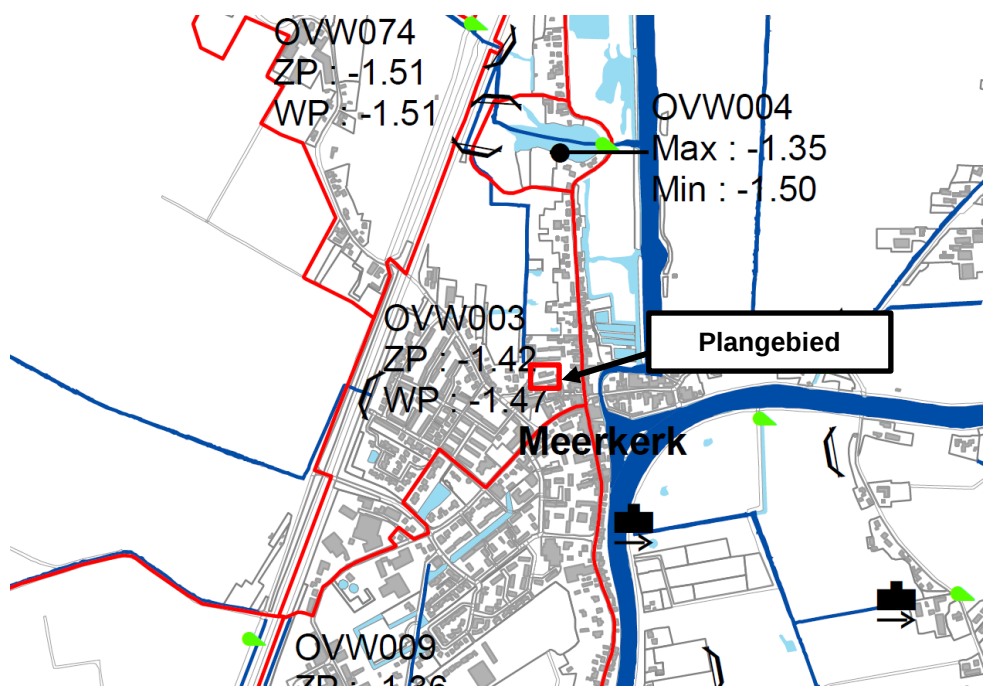
Ten behoeve van het plan wordt de C- watergang 037654 gedeeltelijk gedempt (circa 120 m²). Voor het dempen van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 12: Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW003. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,42 m NAP en een winterpeil van -1,47 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 13: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Verhardingsbalans

Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 5: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Schuur	160 m ²
Verbinding voet- en fietspad (halfverharding)	50% van c.a. 250 m ² = 125 m ²
Totaal bestaande situatie	285 m²
Nieuwe situatie	
Seniorenwoningen (incl. aan- en uitbouwen)	850 m ²
Vrijstaande woning (incl. aan- en uitbouwen)	90 m ²
Erfverharding woningen (10%)	127 m ²
Erfontsluitingsweg / verbinding voet/fietspad (verhard)	917 m ²
Openbare parkeerplaatsen (verhard)	160 m ²
Schuur Het Bos 17	98 m ²
Totaal nieuwe situatie	2242 m²
Verschil	1957 m² toename

Totaal watercompensatie

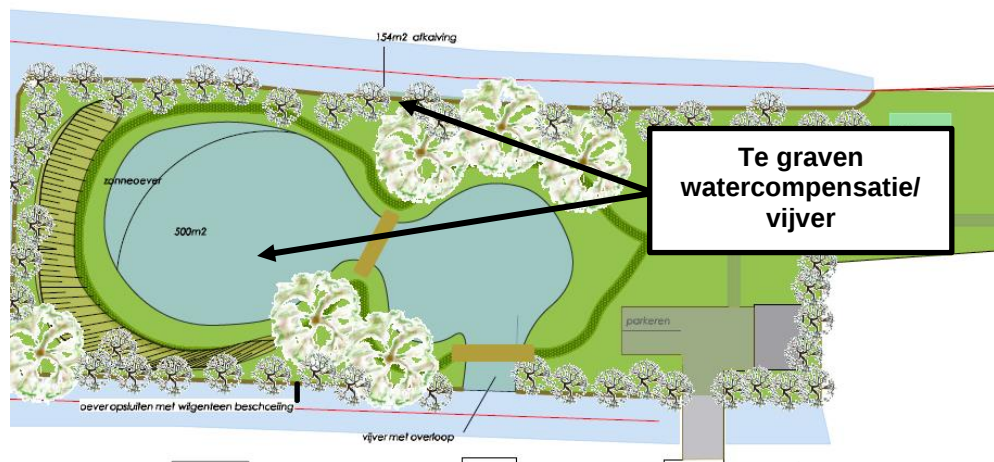
Het plan resulteert in een totale toename aan verharding met 1957 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. De benodigde waterberging bedraagt $1957 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 85,33 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 427 m².

Ten behoeve van het plan wordt de C-watgang 037654 gedeeltelijk gedempt (120 m²). Het dempen van watergangen dient voor 100% gecompenseerd te worden. In totaal dient daarmee 547 m² aan watercompensatie te worden gerealiseerd.

Te realiseren watercompensatie

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. Met de eigenaar van de gronden ten noorden van het plangebied zijn afspraken gemaakt om de watercompensatie ten noorden van het plangebied te graven. Ten noorden van het plangebied wordt een vijver ter grootte van circa 500 m² gegraven en aan de noordzijde een strook van het kavel afgegraven (154 m²). In totaal wordt daarmee 654 m² oppervlaktewater gegraven. De vijver wordt direct dan wel middels een duiker verbonden met de bestaande watergangen (het polderpeil). Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht.

De onderstaande tekening is uitvergroot toegevoegd in de bijlage. De verplichting tot realisatie van watercompensatie is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de activiteit bouwen. Hiermee kan niet eerder gebouwd worden tot de watercompensatie is gerealiseerd.



Afbeelding 14: Watercompensatie

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

Hemelwater van verhardingen stroomt rechtstreeks af op het aanliggend maaiveld. In het plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater zal worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkeringen

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen in de kern en beschermingszone van een waterkering, de Zouwendijk. De nieuwbouwlocatie valt ruimschoots buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan geen nadelige gevolgen kan hebben voor de waterkering.



Afbeelding 15: Legger Waterkeringen



Afbeelding 16: Beschermingszone waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' overgenomen. Op basis van de Barro (2012) dient voor een de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk – 1' te worden opgenomen. In het bestemmingsplan is echter gekozen om aansluiting te zoeken bij het vigerende bestemmingsplan en derhalve voor de zowel de kern- als de beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op te nemen. Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen. Het plangebied wordt in de nieuwe situatie voor autoverkeer ontsloten via de straat 'Het Bos'. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande dam. De bestaande dam wordt aangepast aan het plan.

Voor langzaam verkeer en hulpdiensten wordt in het plan een verbinding gerealiseerd op de Zouwendijk (ter plaatse wordt een breekpaal geplaatst). Voor de werkzaamheden voor de nieuwe ontsluiting, binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering, dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

Het waterschap Rivierenland heeft medio 2017 positief geadviseerd over het plan, mits een aantal wijzigingen werden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. In reactie daarop heeft het waterschap Rivierenland aangegeven dat de opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gewijzigde plan nogmaals besproken met het waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven nog altijd positief te zijn over het plan en geen opmerkingen te hebben. De verplichting tot realisatie van watercompensatie is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

5.7.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is:

'De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.'

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).'

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Het terrein wordt ongeschikt gehouden voor rugstreeppadden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig

geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

- Het dempen van de watergang vindt altijd plaats in de richting van openwater, waarbij een rustig tempo wordt gehandhaafd. Eventueel aanwezige vissen, amfibieën en macrofauna kunnen zich verplaatsen naar de overige delen van het watersysteem die behouden blijven. De werkzaamheden vinden bij voorkeur plaats buiten de kwetsbare periodes (voortplanting en overwintering). De periode 1 september tot 1 november betreft de voorkeursperiode.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'

5.7.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op een afstand van 75 meter tot het Natuurnetwerk Nederland en het Natura2000-gebied 'Zouweboezem'.



Abbeelding 17: Ligging plangebied in relatie tot Natura-2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

5.7.3 Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is het gebied 'Zouweboezem' het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl).

Voorheen werd er onder het Programma Aanpak Stikstof (PAS) een drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) heeft d.d. 29 mei 2019 een streep door de PAS gezet, waardoor deze drempelwaarde niet meer gebruikt kan worden en dient beredeneerd of aangetoond te worden dat er geen sprake is van stikstofdepositie in kwetsbare habitats (0,00 mol/ha/jaar).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een nieuwe stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage. Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU).

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het plan ondervindt, mits de in het ecologisch rapport gestelde maatregelen worden getroffen, wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 6: Grenswaarden			
Stof			
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (pm ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof(pm _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 19,9 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,6 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,3 µg PM_{2,5}/m³.

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 16,1 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 9,0 µg/m³ PM_{2,5}.

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

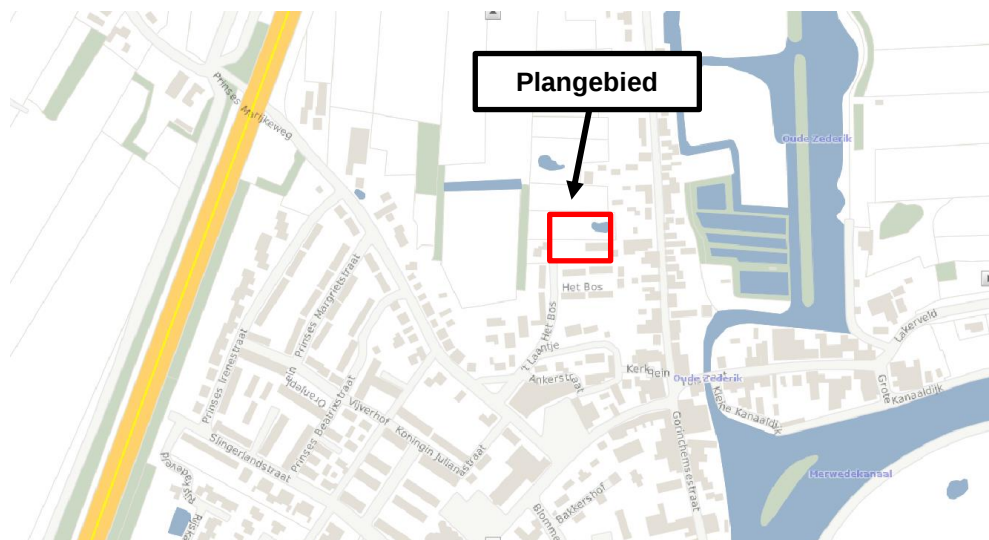
- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR=10⁻⁶ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Abbeelding 18: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Ten westen van het plangebied is de A27 gelegen, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A15 is gelegen op circa 350 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico (200 meter), de PR 10^{-6} per jaar contour voor het dichtstbijzijnde wegvak Z128 (géén PR 10^{-6} per jaar contour), de PR 10^{-7} per jaar contour (0 meter), de veiligheidszone (16 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en leidingen

Voor zover bekend zijn in de omgeving van beide locaties geen noemenswaardige (hoofd)kabels en (hoofd)leidingen aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Ter plaatse van het bijgebouw wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw'.

Wonen

Ter plaatse van de woonpercelen wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met daarop vier bouwvlakken voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.

Verkeer

Ter plaatse van de ontsluitingsweg en de openbare parkeerplaatsen wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Verkeer'.

Waarde – Archeologie - 9

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 9 is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

Waterstaat - Waterkering

Het plangebied valt deels binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Ter bescherming van de waterkering blijft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ongewijzigd.

6.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'geluidsscherm';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – breekpaal';
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' (dove gevel);
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouw- en goothoogte (m);
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum aantal wooneenheden';
- Bouwvlakken.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waarin zaken als watercompensatie, bodemsanering, de geluidsmaatregelen (o.a. het plaatsen van een scherm) zijn gewaarborgd. Verder is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Communicatie naar omwonenden (inloopavonden)

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een nieuwe ontwikkeling te informeren. In de gemeente Vijfheerenlanden is het gebruikelijk dat de ontwikkelaar van een plan zelf de omwonenden informeert over de plannen.

De ontwikkelaar heeft er in dit geval voor gekozen om de omwonenden vanaf het begin te informeren via persoonlijke gesprekken en middels het organiseren van inloopavonden. Er hebben doorlopend gesprekken plaatsgevonden met omwonenden. Uit de gesprekken met om- en aanwonenden is gebleken dat een groot deel positief is over de plannen en de noodzaak naar woningen inzien. Een deel van de omwonenden hebben aangegeven negatief te zijn over de plannen. Op 13 april 2018 en 10 juli 2019 hebben er inloopavonden plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de zienswijzen op het oude plan en de uitspraak van de gemeenteraad is het plan gewijzigd naar tien seniorenwoningen en één vrijstaande woning, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de omwonenden. Op 10 juli 2019 is het gewijzigde plan gepresenteerd en nader toegelicht aan de omwonenden.

8.2 Vooroverleg

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

Het waterschap Rivierenland heeft medio 2017 positief geadviseerd over het oude plan, mits een aantal wijzigingen werden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn vervolgens verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. In reactie daarop heeft het waterschap Rivierenland aangegeven dat de opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gewijzigde plan, een kleiner bouwplan met minder verharding, nogmaals besproken met het waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven nog altijd positief te zijn over het plan en geen opmerkingen te hebben.

De provincie Zuid-Holland heeft medio 2017 aangegeven dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Verordening ruimte 2014 en besloten geen opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro te maken.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gewijzigde plan besproken met de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft aangegeven, gezien de essentie van het plan niet is gewijzigd, geen opmerkingen te hebben.

8.3 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 8 september 2017 t/m 16 november 2017 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens de inspraakperiode zijn vijf inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota Inspraak en overleg bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk'. De 'Nota Inspraak en Overleg' is toegevoegd in de bijlage.

8.4 Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' en bijbehorende stukken hebben vanaf 27 april 2018 voor zes weken ter inzage gelegen, waarbij zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het oude plan en de uitspraak van de gemeenteraad is, om te komen tot een maatschappelijk gedragen ontwikkeling, het plan gewijzigd naar tien seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Het gewijzigde plan leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. In het nieuwe plan worden zeven parkeerplaatsen meer gerealiseerd dan conform de 'Nota Parkeerbeleid' wettelijk nodig zijn. Dit zorgt voor een afname van de parkeerdruk in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een 'Nota beantwoording van Zienswijzen'. De 'Nota beantwoording van Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

De zienswijzen hebben in hoofdlijnen geleid tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

1. Het geluidsscherm en de dove gevel van de vrijstaande woning is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en als voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd.
2. De voorwaardelijke verplichting waarmee de watercompensatieplicht juridisch is verankerd in het bestemmingsplan is gekoppeld aan de activiteit bouwen. Hierdoor kan niet eerder gebouwd worden tot de watercompensatie is gerealiseerd.
3. De breekpaal wordt vastgelegd op de verbeelding middels een specifieke aanduiding en de voorwaardelijke verplichting realisatie/ instandhouding wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.
4. Voor het plan is een nieuw stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd welke zijn verwerkt in hoofdstuk 5.7 Ecologie van de toelichting van het bestemmingsplan.
5. In de regels van het bestemmingsplan is artikel 10.2 'Parkeernormen' toegevoegd om de uitvoering van de Nota Parkeerbeleid te waarborgen.