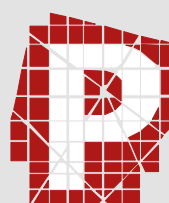


**Ruimtelijke
onderbouwing**

**Zouwendijk 11,
Ameide**

Gemeente Vijfheerenlanden



plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Datum: 15 september 2021

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM19056

Opdrachtgever: Langerak Teken & Adviesbureau



*Plannen-makers
Europaplein 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal en Regionaal beleid	9
3.3	Regionaal Beleid	12
3.4	Gemeentelijk Beleid	13
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Geluidhinder	16
4.4	Flora en Fauna	16
4.5	Bodem	17
4.6	Luchtkwaliteit	18
4.7	Externe Veiligheid	20
4.8	Archeologie	21
4.9	Waterhuishouding	22
4.10	Verkeer en Parkeren	25
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6	Bijlagen	27



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Zouwendijk 11 te Ameide is sinds enkele jaren begonnen met het bouwen van een nieuwe woning. Deze woning is echter om verschillende redenen nooit gereed gekomen. De planlocatie is ondertussen in verval geraakt.

De gronden zijn verkocht aan een nieuwe partij, de initiatiefnemers voor voorliggend plan. De nieuwe eigenaren hebben de ambitie om in een landelijke gebied te gaan wonen in een huis dat voldoet aan hun wensen en dat goed ingepast is in de landelijke omgeving. Het huidige half afgebouwde huis zal hiervoor afgebroken worden.

De nieuw beoogde woning past niet in het vigerende bestemmingsplan. Er zal derhalve een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure doorlopen moeten worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de verantwoording dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dat als bijlage bij een dergelijke procedure vereist wordt.

1.2 Leeswijzer

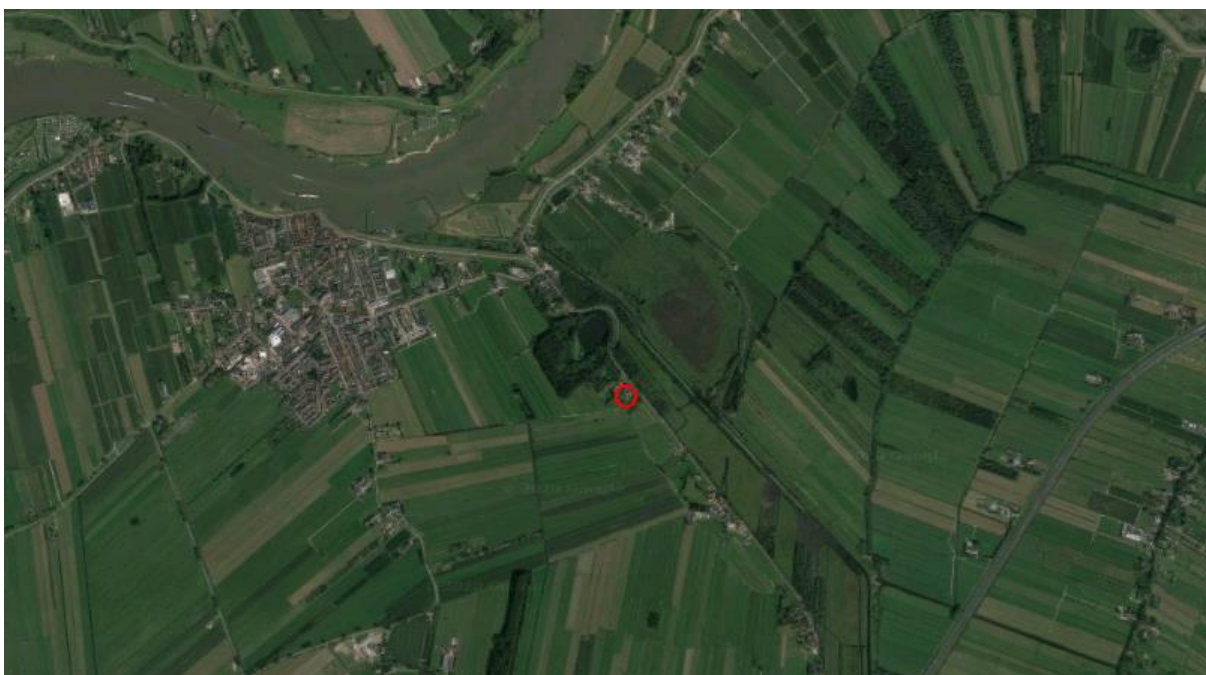
Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Zouwendijk 11 te Ameide, kadastraal bekend gemeente Ameide, sectie C en nummer 232. De kern Ameide ligt op ca. 2 km ten westen van het plangebied. Ameide is een kern in de gemeente Vijfheerenlanden. De Zouwendijk is een landelijke weg die de kern Ameide verbindt met de A27 en met de kern Meerkerk. Aan beide zijden van nummer 11 staan woningen. Nummer 11 maakt onderdeel uit van vier percelen met vier woningen ten zuidoosten van een klein natuurgebiedje, De Eendenkooi de Zouwe. Het is een natuurgebiedje van 13 ha van het Zuid-Hollands landschap. De kooiplas is een wiel (meertje als gevolg van een dijkdoorbraak) dat hier in 1377 al lag. Voorts wordt het plangebied ten zuidwesten omsloten door weilanden en aan de noordoostzijde ligt de Zouwendijk.



Figuur 1. Locatie Zouwendijk 11 in omgeving in rode cirkel. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Locatie Zouwendijk 11 met in rood de globale plangrens. (Bron: Google Earth)



2.2 Beschrijving plan

De huidige situatie van het perceel Zouwendijk 11 is reeds een woonkavel met een woning en diverse kleine bijgebouwen. Het perceel is onderdeel van een lint van percelen onder aan de Zouwendijk gelegen. Dit woonlint is volgens de cultuurhistorische gegevens ontstaan voor 1850 en gelegen in een strokenlandschap, ontstaan in de periode tussen 1000-1600. De landschappelijke waarden zijn hoog omdat zowel de betekenis van de dijk als het aanliggende landschap in samenhang met de Oude Zederik een gaaf geheel vormen en goed afleesbaar zijn als landschappelijke kwaliteit.

In de huidige situatie is met name het aanzien van het erf rommelig. Zowel in gebruik, inrichting, als door de vele bijgebouwen is vanaf de dijk het beeld van het perceel niet in lijn met landschap als geheel. Een geheel nieuwe inrichting en bebouwing kunnen daar verbetering in brengen.

De initiatiefnemers van het plan, en eigenaren van de gronden, hebben al jaren een sterke wens om voor hun gezin een landelijke woonplek te verwerven. In het plan dienen privacy, licht en ruimtelijkheid terug te komen. Voor de uitwerking van het plan zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Binnen/ buiten optimaal benutten; Veel licht, openheid belangrijke speerpunten in het ontwerp.
- Moderne eigentijdse elementen, huiselijk met eigen unieke karakter.
- Pragmatisch indeling, helder en eenvoudig, maar toch verrassend, met oog voor ruimtelijke continuïteit;
- Ten aanzien van de landschappelijke inpassing:
 - o Aandacht voor karakteristieke kenmerken
 - o Verkeersontsluiting

Motivering plan

In hoofdpz is de gekozen voor een eenduidige massavorm met topgevel naar de Zouwendijk. Voor een goede aansluiting op het karakter van de omgeving is een consistent, rustig “agrarisch” beeld van belang. De ontsluiting van het kavel vindt plaats via de huidige inrit, door de bouwmassa hier direct aan te plaatsen wordt geen onnodige verharding toegepast.

Het voorgestelde bouwplan stelt een ruim groter woonhuis in footprint voor ten opzichte van het huidige huis. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt en er komt één geschakeld bijgebouw terug. Het raapt als het ware alle kleine footprints van de bestaande situatie bijeen en past dat in het nieuwe bijgebouw.

Verder is voor een goede landschappelijke inpassing de erfinrichting van belang. De nieuwe schuur zal in verhouding met het woonhuis worden ontworpen. De positie van het bijgebouw is aan de noordzijde van de kavel dicht op de kavelsloot is vanuit bezonningsoogpunt gunstig. Achter de schuur blijft voldoende ruimte maar met ruimte voor aanplant van nieuwe knotwilgen. Daarmee sluit de inrichting van het erf aan op de knotwilgen aan de teen van de dijk en de positie van het nieuwe bijgebouw laat de gehele zuidelijke helft van de kavel open en geeft een riant doorzicht op de polder achter de kavel.

Samenvattend wordt onderstaand bewerkstelligd:

- Saneren bestaande woning, gebrekkige bijgebouwen en buitenopslag
- Landschappelijke- en kwaliteitsverbetering van het perceel
- Karakter verkaveling en doorzichten blijven behouden
- Optioneel te versterken door het plaatsen van extra knotwilgen in slootlijn
- Nieuwe woning in landelijke stijl passend in de omgeving
- Voorzien van rieten kap i.r.t. de Zederik en historisch oogpunt
- Woning duurzaam en levensloopbestendig
- Veel daglicht en uitzicht naar de polder
- Parkeren op eigen terrein
- Woning en bijgebouw buiten beschermingszone WSRL

Voor de beoogde ontwikkeling is een principeverzoek met meerdere varianten ingediend bij de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente heeft de plannen stedenbouwkundig beoordeeld. Voor deze



beoordeling, om af te kunnen wijken van het vigerende bestemmingsplan, heeft zij de volgende basisuitgangspunten gehanteerd:

- Er mag geen teruggang zijn in de kwaliteit van de totale erfbebouwing;
- Het moet landschappelijk passen.

Geen teruggang in de kwaliteit van de totale erfbebouwing

Dit wil zeggen dat elke kwaliteitsvermindering gecompenseerd moet worden door een kwaliteitsverbetering. Voorbeeld is een grote bouwvolume compenseren door het toepassen van een duidelijk lagere goot.

Het moet landschappelijk passen

Hierbij dient de nieuwe bebouwing zich altijd te voegen aan het karakter van een oorspronkelijke boerenerf in het lint. De woning en de schuur zullen daarom aan een aantal uitgangspunten moeten voldoen. Hierbij gaat het om:

- Ligging bebouwing en inrichting terrein;
- Massa bebouwing;
- Architectonische uitwerking bebouwing;
- Materiaal en kleur bebouwing.

Bij de beoordeling is aangegeven dat twee varianten van het pan, (varianten A en B) voldoen aan deze basisuitgangspunten. Het plan is vervolgens uitgewerkt in een voorlopig ontwerp, zie bijlage 1. Vervolgens is het landschappelijk ontwerp uit het voorlopig ontwerp nog nader uitgewerkt, zie bijlage 2. Hiernavolgend zijn onderdelen van het voorlopig ontwerp en het landschappelijk ontwerp nader toegelicht.



Figuur 3. Situatieschets toekomstige erfindeling (Bron: Smits Hoveniers)

De nieuwe woning zorgt dat de toegang onder aan de Dijkvoet op een normale wijze gerealiseerd kan worden. De huidige inrit kan hiermee gehandhaafd blijven waardoor de toegang vanuit de Zouwendijk ongewijzigd blijft.

De woning komt samen met de omliggende bebouwing (woning en bijgebouwen) in een geklusterd ensemble in het bebouwingslint. De nieuwe woning zal ter hoogte van de woningen 15 & 15a komen te liggen. Het bijgebouw zal ondergeschikt zijn aan de hoofdwoning en naar achteren komen.

Hierdoor blijft het zicht naar het achter gelegen landschap behouden en wordt t.o.v. de huidige situatie sterk verbeterd.'



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Planspecifiek

De ontwikkeling bevindt zich in een kleine kern in de gemeente Vijfheerenlanden maar maakt nog onderdeel uit van de Noordvleugel van de Randstad. De SVIR benoemt deze als een stedelijke regio met topsectoren.

De hierboven genoemde ambitie uit de SVIR voor het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden is relevant voor het plangebied. Onderdeel van deze ambitie uit de SVIR is dat woonlocaties moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag. Daarnaast is het zo veel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering onderdeel van deze ambitie.

Het plangebied draagt bij aan deze ambitie door een woning te realiseren met de kwaliteit waaraan behoefte is. De woningen worden gerealiseerd ter plaatse van een bestaande woning dus er is sprake van herstructurering. Voorliggend plan heeft beperkt raakvlak met het Rijksbeleid maar sluit desalniettemin aan op het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen.



De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan grondgebonden woningen. In de regio Utrecht is er een schaarste aan dergelijke woningen. Het betreft vervangende nieuwbouw. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Vijfheerenlanden. Er wordt derhalve geen extra woning in het buitengebied toegevoegd. Het plan blijft tevens onder de norm van de Bro van een stedelijke ontwikkeling. Verantwoording in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

De kern Ameide valt sinds 1 januari 2019 onder de provincie Utrecht. 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 toetsings- kader.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM, juli 2014 en geconsolideerd in werking per 15 februari 2019) stuurt op hoofdlijnen de ruimtelijke ordening op (boven)regionaal niveau en geeft maatregelen op het gebied van mobiliteit. Het doel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat houdt in dat de provincie voorziet in een aantrekkelijke leefomgeving met goed functionerend mobiliteitsnetwerk en voldoende ruimte om te ondernemen. De VRM bevat als nieuwe sturingsfilosofie o.a. ruimte bieden aan ontwikkelingen, aansluiten bij maatschappelijke vragen en minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM is opgesteld volgens het principe van ontwikkelingsplanologie. Dit betekent dat er geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld wordt nagestreefd, maar een perspectief wordt geschetst voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de provincie als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie, gecombineerd met de vier rode draden, vormt het vertrekpunt voor de VRM.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. De provincie maakt daarbij een onderscheid tussen inpassing, aanpassing en transformatie. Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als 'inpassing' als deze aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad..

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Planspecifiek

In de VRM werkt de provincie met 21 kaarten. De kaarten 1, 5, 12 en 19 hebben betrekking op de beoogde ontwikkeling. De overige kaarten zijn getoetst en hebben geen betrekking op het gebied of zijn niet voorwaardelijk voor de beoogde herontwikkeling.

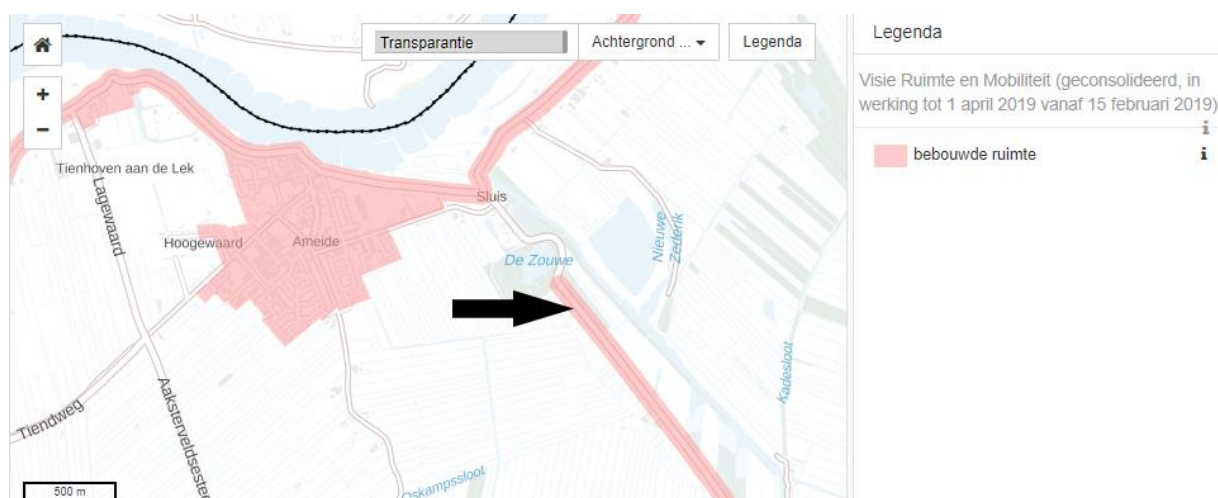


Daarnaast werkt de provincie met gebiedsprofielen. Dat zijn regionale uitwerkingen van de provinciale kwaliteitskaart uit de VRM. Voor het plangebied geldt het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Het gebiedsprofiel bevat voor het plangebied geen nieuwe informatie anders dan wat reeds in de kaarten is opgenomen.

Kaart 1 Beter benutten van bebouwde ruimte

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden.

Het lint waar het plangebied onderdeel van uit maakt is aangewezen als bebouwde ruimte. Voorliggend plan houdt het vervangen van een woning in de bebouwde ruimte in. Voorts is in paragraaf 3.1.1. ingegaan op de bebouwde ruimte. Het plan sluit dan ook aan op het beleid van de provincie.



Figuur 4. Uitsnede kaart 1 VRM, plangebied nabij pijl

Kaart 5 en 19 Deltalandschappen

Het plangebied is gelegen in het deltalandschap: Veenlandschap (kaart 5) en in het veenweidelandschap (kaart 19). In het veen(weide)landschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. In voorliggend plan betreft het plan de vervangende nieuwbouw van een woning. Zoals beschreven in paragraaf 2,2 wordt het terrein heringedeeld met specifiek aandacht voor de landschappelijke waarden en met een verbetering van het doorzicht naar de achterliggende weilanden. Het plan sluit dan ook aan op het provinciaal beleid.

Kaart 12 Zoetwatervoorziening en oppervlaktewater

De provincie stelt kaders voor grondwater en beheert een deel van het grondwater. Het belangrijkste doel daarbij is dat de voorraad zoet grondwater in Zuid-Holland niet afneemt. Dit is met name essentieel voor de drinkwatervoorziening op lange termijn. Andere doelen zijn het voorkómen van verontreiniging door gevaarlijke stoffen en vermindering van de verontreiniging door niet-gevaarlijke stoffen. In haar grondwaterbeheer speelt de provincie verder in op de risico's van verzilting van drinkwater in perioden van langdurige droogte en de risico's van temperatuurverhoging als gevolg van energieopslag en energiewinning.

In voorliggend plan betreft het plan de vervangende nieuwbouw van een woning. Het plan heeft geen gevolgen voor grond- dan wel oppervlaktewater. Het gebruik van de gronden als gevolg van de nieuwe



woning blijft gelijk. Het plan is dan ook niet in strijd met de het provinciale waterbeleid. Voor nadere effecten op het grondwater wordt verwezen naar paragraaf 4.9 over water.

3.2.2 Verordening Ruimte

Tegelijk met de VRM heeft de provincie de **Verordening Ruimte** vastgesteld (2014). De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de VRM. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Planspecifiek

Om te beoordelen welke randvoorwaarden van toepassing zijn op voorliggend plan is de digitale kaart van de provinciale verordening geraadpleegd. De onderstaande onderwerpen zijn relevant voor onderstaand plan.

Ladder duurzame verstedelijking

‘Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. n.v.t.’

In paragraaf 3.1.1. over het rijksbeleid is reeds ingegaan op de ladder duurzame verstedelijking. Hierin is toegelicht dat een stedelijke ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet gedefinieerd wordt als een stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.2.1. is beschreven dat het plangebied ook aangeduid is als bebouwde ruimte. Het plan sluit daarmee aan bij het vereiste van de Ladder duurzame verstedelijking benoemd in de verordening.

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. en verder n.v.t.’

In voorliggend plan betreft het plan de vervangende nieuwbouw van een woning. Zoals beschreven in paragraaf 2,2 wordt het terrein heringedeeld met specifiek aandacht voor de landschappelijke waarden en met een verbetering van het doorzicht naar de achterliggende weilanden. Het plan sluit dan ook aan op het provinciaal beleid.



3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Actualisatie regionale woonvisie 2017-2020

De Regionale woonvisie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden (2013) geeft een wensbeeld 2020 en stuurt aan op een intergemeentelijke samenwerking op het gebied van wonen. In 2017 is een actualisatie opgesteld van deze visie. Een actualisatie van de visie was voldoende, omdat de hoofdlijn van de woonvisie nog steeds actueel is: een krachtige en sociale regio vormen die economisch, sociaal en ruimtelijk zo aantrekkelijk is dat inwoners, bedrijven en bezoekers er graag verblijven. Daarmee geeft deze visie opnieuw invulling aan de overkoepelende “Toekomstvisie 2030 – Open, voor elkaar”.

Kwalitatieve behoefte

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in:

1. behoud van kwaliteit en uitstraling,
2. woonlastenbeperking en energie en
3. comfortverbetering in relatie tot zorg.

Geen van de gebieden gaat 'op slot' maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment. Dit wordt uitgedrukt in vier strategieën op hoofdlijnen:

1. starters mogelijkheden bieden,
2. binden van doorgroeiers,
3. binden van senioren
4. aantrekken van nieuwkomers.

In woondorpen en landelijk gebied wordt nieuwbouw afgestemd op het bedienen van lokale vraag, is zelden projectmatig en vooral voor het binden van starters en doorstromers.

Herziene afspraken over nieuwbouw

Doel van onze regionale afstemmingsafspraken is: bouwen waaraan behoefte is, daar waar de beste kansen liggen. De juiste hoeveelheid gewenste woningen en woonmilieus voor de doelgroepen in de regio, op het juiste moment op de juiste plek. Goede plannen stimuleren, zodat er ook echt gebouwd wordt. Afstemmen waar nodig (vasthouden) en loslaten waar dat kan.

Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

- Geen getalsmatige verdeling vooraf per gemeente maar onderbouwen waarom een plan toegevoegde waarde heeft;
- Onderscheid maken tussen plannen met een duidelijk lokale en regionale functie;
- Plannen die mogelijk concurreren met andere plannen in het eigen dorp of in andere dorpen regionaal bespreken en komen tot afstemming in inhoud en fasering;
- Plannen met een lokale functie en plannen die al in aanbouw zijn niet regionaal bespreken.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft vervangende nieuwbouw. Er is derhalve geen sprake van toevoeging van het aantal woningen. Het plan sluit ook aan op het beleid omdat het voorziet in het aantrekken van nieuwkomers. Het plan is dan ook in overeenstemming met het regionaal woonbeleid.



3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Woonvisie Vijfheerenlanden

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.

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.

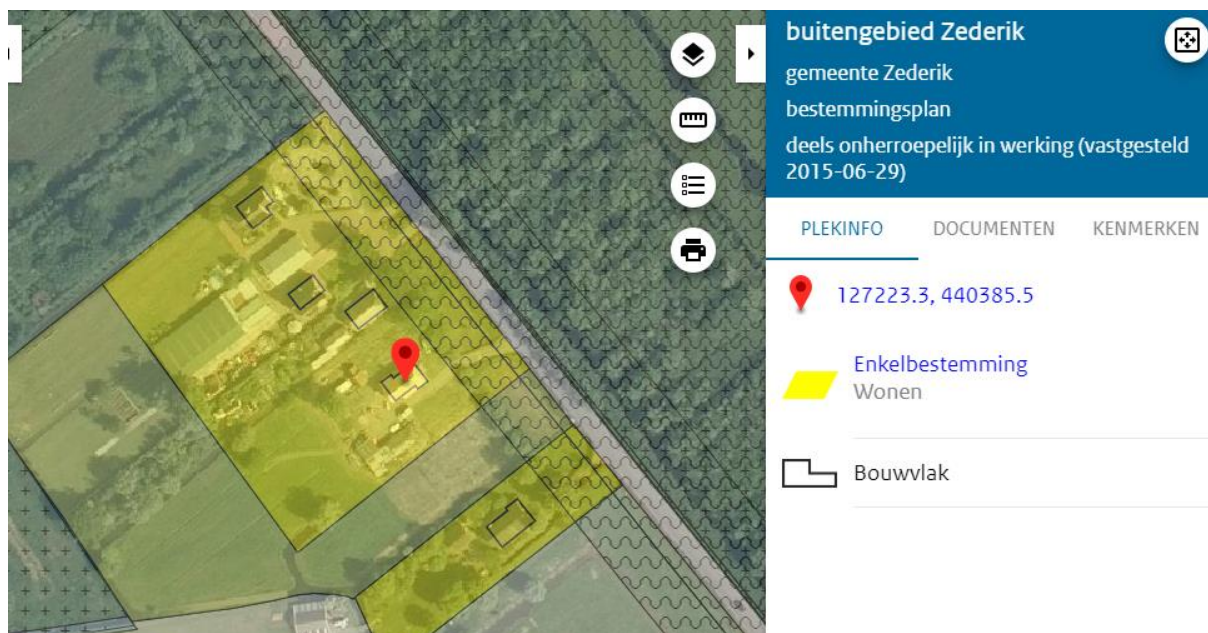
Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw. Het plan draagt door het realiseren van een woning die reeds geruime tijd niet bewoond wordt bij aan het vitaal houden van de kleine kernen. Verder is het raakvlak met de woonvisie beperkt.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" (deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-06-29)). De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. De bestemming wonen is wel van toepassing maar de beoogde woning past niet in het huidige bouwvlak. Om de woning mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan door middel van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Bij een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure hoort een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.





Figuur 5. Uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied Zederik; plangebied nabij rode marker



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer- (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft vervangende nieuwbouw van een woning. Voorliggend plan valt in categorie D11.2 'Stedelijk ontwikkelingsproject'. Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

Tabel 1. Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (Bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
-----------	---	---



Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije mer beoordeling. Voor voorliggend plan kan op basis van de in hoofdstuk 2 beschrijving van het plan en hoofdstuk 4 de milieutechnische uitvoerbaarheid voldoende inzicht gegeven worden in de kenmerken, plaats en de potentiële milieugevolgen van het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Planspecifiek

Voorliggen plan houdt de vervangende nieuwbouw van een woning in. De bestemmingen of het gebruik van de gronden wijzigt niet. Er treedt dan ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven als gevolg van voorliggend plan. Tevens is het gebruik al toegestaan en daarmee is dus reeds beoordeeld dat de woonfunctie op deze locatie ruimtelijk inpasbaar is.

Gezien bovenstaande uitleg kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Geluidhinder

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

Planspecifiek

Voorliggen plan houdt de vervangende nieuwbouw van een woning in. De woonfunctie is op de plek reeds toegestaan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied is dus reeds beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarmee of de woning dus ook akoestisch gezien op de locatie inpasbaar is. De gevel van de nieuwe woning ligt op nagenoeg dezelfde plek als de huidige woning. De gevel komt enkele tientallen centimeters verder van de Zouwendijk, de bron van verkeerslawaaï, te liggen. Hierdoor zal de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie niet verslechteren. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is voor dit plan derhalve niet zinvol. Geadviseerd wordt om een akoestisch onderzoek achterwege te laten.

4.4 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Voorliggen plan houdt de vervangende nieuwbouw van een woning in. Bij het wijzigen van de bestemming en het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde gebieden en of soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. Alle bebouwing op de



locatie, met uitzondering van de fundering, is reeds verwijderd. Op het terrein is dan ook geen bebouwing meer aanwezig waar beschermde soorten in kunnen huisvesten. Daarnaast houdt het plan geen dempen of vergraven van watergangen in. Tevens worden er geen grote bomen en of bosschages verwijderd. Gezien de huidige staat van de planlocatie is het dan ook zeer aannemelijk dat er geen beschermde soorten aanwezig zullen zijn. Nader onderzoek in het kader van flora en Fauna wordt dan ook niet noodzakelijk bevonden.

Aeriusberekening

In aanvulling op het ecologisch onderzoek is beoordeeld of voldaan kan worden aan de stikstofeisen op een Natura2000-gebied. Hiervoor is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van dit rapport luidt:

De omvang van het bouwproject voor de woning met bijgebouw aan de Zouwendijk 11 in Ameide en de daarbij behorende waarde van stikstofemissie ten behoeve de aanlegfase, is laag.

Voor de aanlegfase geeft het project een maximale bijdrage op Natura-2000 gebied van 0,03 mol/haljaar. Het betreft een bijdrage die slechts geldt tijdens de aanlegfase, voor een periode van maximaal 1 jaar. Conform de vastgestelde redeneerlijn kan voor deze bijdrage gesteld worden dat der geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd aan deze notitie.

Voor de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden zijn te verwachten in het kader van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie.

Gezien bovenstaande conclusies op basis van de onderzoeksrapporten vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggen plan houdt de vervangende nieuwbouw van een woning in. Voor het gebruik van de gronden is geen bodemonderzoek nodig omdat de bestemming reeds wonen is. Voor de activiteit bouwen is wel een verkennend bodem- en asbestonderzoek nodig. Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het bouwen is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusie van het onderzoek luidt:

'De bodem van het perceel bestaat uit donkere klei, overgaand in veen op 1.0 á 1.5 m-mv. In vijf van de veertien boringen is de bovengrond zandig. Dat zijn boringen op het erf achter de woning. In geen van de boringen is puin van betekenis waargenomen. Asbest-verdachte materialen zoals plaatjes zijn dus ook nergens aangetroffen.

Grond

In de bovengrond van het te ontwikkelen terrein aan de Zouwendijk zijn metalen en PAK licht verhoogd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een tussenwaarde overschreden.

In het mengmonster van de ondergrond is olie als enige boven de Achtergrondwaarde verhoogd. Van de bestrijdingsmiddelen is DDE meetbaar verhoogd. Het gehalte ligt echter onder de Achtergrondwaarde.



Asbest

Visueel is nergens asbest aangetroffen in of op de bodem van het terrein aan de Zouwendijk. Ook analytisch is asbest niet aantoonbaar in de grond van het te ontwikkelen terrein. Dat geldt ook voor de onverharde gootlijn aan de achterzijde van de schuur.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het perceel zelf.

Conclusie, aanbevelingen

Conclusie van het onderzoek is dat het gebruik van de bodem van het terrein de afgelopen decennia niet heeft geresulteerd in enige bodemverontreiniging. Licht verhoogde gehalten zijn geen risico voor de volksgezondheid en zijn geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie.

De resultaten van het onderzoek zijn geen aanleiding voor verder onderzoek. Als er grond bij de nieuwbouw vrijkomt wordt aanbevolen deze voor zover mogelijk op het terrein zelf her te gebruiken.

Bevoegd gezag bij de beoordeling van de resultaten van het onderzoek in relatie tot de bouwplannen is de RUD Utrecht, namens Gemeente Vijfheerenlanden.

Gezien bovenstaande conclusies op basis van de onderzoeksrapporten vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

De Wet Milieubeheer titel 5.2 schrijft voor dat bij het wijzigen van een planologische situatie, getoetst moet worden of de nieuwe situatie bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de wet wordt



het begrip 'niet in betekenis zijnde mate (NIBM)' gehanteerd. Het NIBM hanteert normen wanneer een plan bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouw komt dit bijvoorbeeld neer op plannen van 1.500 woningen of meer. Het plan overschrijdt de normen niet, dus is nader onderzoek niet nodig.

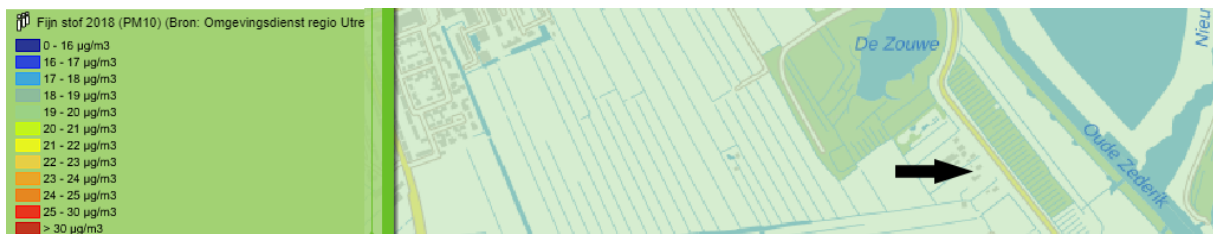
Daarnaast is de huidige en toekomstige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht (2018 en 2030). Hiervoor is het geoloket van de Omgevingsdienst Utrecht geraadpleegd.



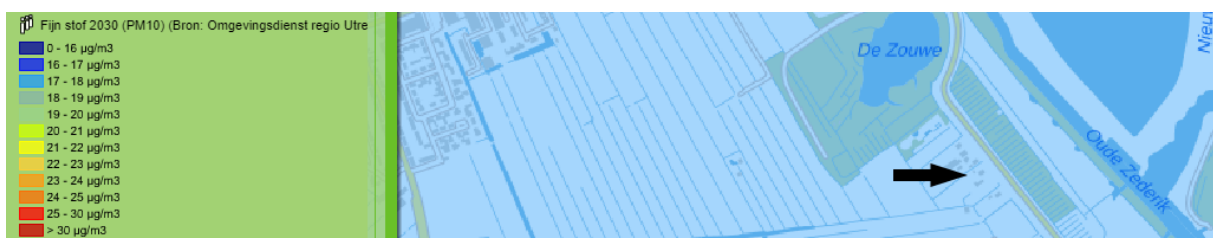
Concentratie stikstof 2018, 14 – 16 microgram/m³, plangebied nabij zwarte pijl (bron: Geoloket ODRU)



Concentratie stikstof 2030, 10 – 12 microgram/m³, plangebied nabij zwarte pijl (bron: Geoloket ODRU)



Concentratie fijnstof PM₁₀ 2018, 19 – 20 microgram/m³, plangebied nabij zwarte pijl (bron: Geoloket ODRU)



Concentratie fijnstof PM₁₀ 2030, 19 – 20 microgram/m³, plangebied nabij zwarte pijl (bron: Geoloket ODRU)

De waarden blijven ruim onder de landelijke normen. Daarnaast is ook gekeken naar de ultra fijnstof PM_{2,5}. Die blijft voor 2018 en 2030 met respectievelijk 12,0 – 12,5 microgram/m³ en 10,0 – 10,5 microgram/m³ ook onder de GGD - WHO advieswaarde. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.



4.7 Externe Veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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



Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

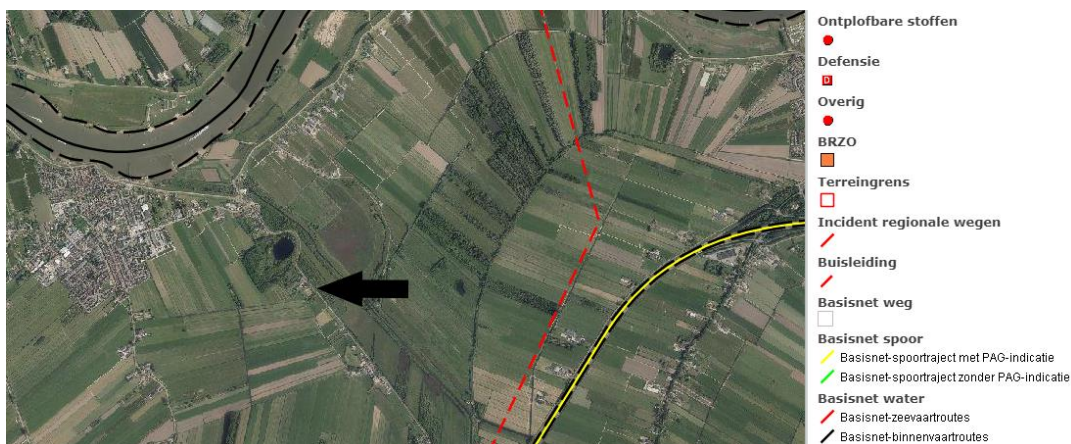
Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Planspecifiek

Om te beoordelen of er externe veiligheidsrisico's zijn is risicokaart.nl geraadpleegd.



Figuur 6. Uitsnede risicokaart. Plangebied nabij pijl. (Bron: IPO)

Er liggen geen risicobronnen in of nabij het plangebied. Daarnaast geldt dat de huidige gevoelige functie wonen op de planlocatie reeds is toegestaan. Door het plan zullen ook niet het gemiddeld aantal personen dat op de locatie kan verblijven wijzigen. Er treden dus geen veranderingen op ten aanzien van plaatsgebonden- dan wel het groepsrisico voor risicobronnen in de omgeving.

Er treden dan ook geen belemmeringen op vanuit dit aspect voor de beoogde planontwikkelingen.

4.8 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen, met als doel het beschermen en behouden van archeologische waarden. Het verdrag stelt dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- en de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.



Nederland heeft het Verdrag van Malta in 1998 geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007 en vervolgens overgegaan in de Erfgoedwet van juli 2016. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt archeologie thans meegewogen zoals alle andere belangen die een rol spelen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Bij plannen voor grondverstorende activiteiten binnen een gebied met verwachte of bekende archeologische waarden dient de verstoorder de archeologische waarden in kaart te brengen, zodat het bevoegd gezag deze kan meewegen in haar besluitvorming.

Planspecifiek

Bij voorliggend plan zal de ondergrond roeren omdat buiten de bestaande fundering gebouwd wordt en ook dieper dan in de huidige situatie het geval is. Archeologisch onderzoek is echter niet noodzakelijk omdat de gronden een lage archeologische verwachtingswaarde hebben. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 6' een onderzoekspllicht bij ontwikkelingen van 10.000 m² of groter. Voorliggend plan blijft ruim onder deze norm. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.9 Waterhuishouding

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte



moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschap Rivierenland

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

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

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



Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

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

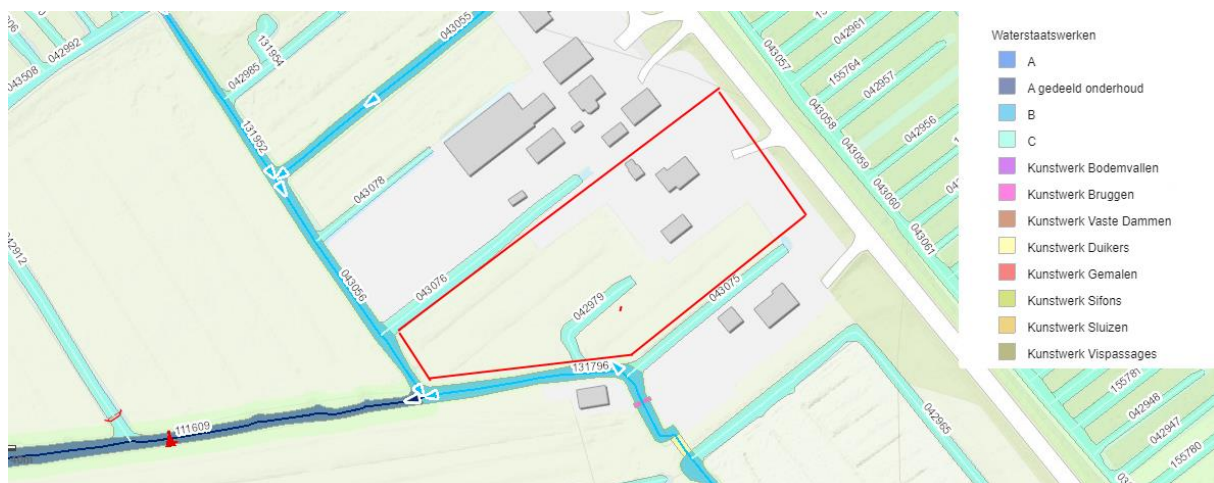
Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelenpakket.

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

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

De legger wateren van het Waterschap Rivierenland is geraadpleegd. De legger toont dat aan de zuid- en westzijde van het plan een B-watergang is gelegen. De watergang evenals het onderhoud van deze watergangen zal niet wijzigen als gevolg van de beoogde planontwikkeling.



Figuur 7. Uitsnede legger Wateren, plangebied met globale rode plangrens. (Bron: Waterschap Rivierenland)

Daarnaast is ook de legger waterkeringen van het Waterschap Rivierenland geraadpleegd, zie afbeelding volgende pagina. Het plan houdt eveneens geen wijzigingen in die direct van invloed zijn op de waterkering. Er wordt niet in de beschermingszone gebouwd.





Het waterbeleid van het waterschap Rivierenland schrijft verplicht watercompensatie in het buitengebied voor wanneer het verhard oppervlakte met 1.500 m² toeneemt. In voorliggend plan zal het verhard oppervlak beperkt toenemen met ca. 200 m². Gezien de beperkte toename van de verharding is het niet nodig dat watercompensatie gerealiseerd moet worden.

Het vuilwater zal aangesloten worden op het bestaande gemeentelijk riool. Het hemelwater zal geloosd worden op het omliggende oppervlaktewater.

Bij de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Het aspect verkeer en parkeren is derhalve goed oplosbaar en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening voor dit onderdeel.

5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan is de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure konden belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

De omgevingsvergunning heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze termijn geen reacties ingediend over het ontwerpbesluit.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.



6 Bijlagen

1. Voorlopig ontwerp Lenz architecten, Projectnummer 2017-V01-1, 10-11-2020
2. Landschappelijke Inpassing, Smits Hoveniers, januari 2021
3. Notitie stikstofberekening, Versluis Advies, kenmerk: B4231/2811_4, 16 december 2020
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Zouwensik 11 Ameide, Linge milieuadvies, projectnummer: 20-2018, 6 maart 2020.

