

VIJF HEE REN LAN DEN

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Zijderveld, de Boomgaard'



NL.IMRO.1961.bp0025-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 21-03-2019



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

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 Ontstaansgeschiedenis	4
2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.3 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Plan	7
3.2 Beeldkwaliteit	7
3.3 Ontsluiting en Parkeren	8
3.4 Duurzaamheid	10
4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)	14
4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016)	15
4.3 Regionaal Beleid	16
4.3.1 Regionaal Structuurplan (RSP)	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Structuurvisie Vianen 2030	17
4.4.2 Toekomstvisie Vianen 2025	17
4.4.3 Bestemmingsplan ‘Dorpen’	18
4.5 Conclusie	19
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	20
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
5.2 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaï)	23
5.3 Bedrijven en milieuzonering	25
5.4 Bodem	26
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
5.6 Watertoets	32
5.7 Flora en fauna	40
5.8 Luchtkwaliteit	43

5.9 Externe veiligheid	45
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	50
6.1 Inleiding	50
6.2 Systematiek van de regels	50
6.3 Bestemmingen.....	50
6.4 Aanduidingen.....	51
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1 Exploitatie	51
8 OVERLEG EN INSPRAAK	51
8.1 Vooroverleg	51
8.2 Inspraak	51
8.3 Zienswijzen	52

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Van der Padt & Partners Architecten	14060	12-07-2018
2	Situatietekening/ Oppervlaktebalans	KPM Civiel	14060-004	03-07-2018
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20161214-9-14256	14-12-2016
4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1086	07-10-2016
5	Verkennend bodemonderzoek locatie de Boomgaard	Bakker Milieuadviezen	BM/20127-2014	Okt. 2014
6	Verkennend bodemonderzoek Kerkweg 18 Zijderveld	Bakker Milieuadviezen	BM/22102-2016	Jun. 2016
7	Archeologisch onderzoek Zijderveld en Elfhont	ADC Archeo- projecten	Rapport 304	Sept. 2004
8	Archeologisch onderzoek Perceel 16689, Kerkweg 18 Zijderveld	ADC Archeo- projecten	Rapport 4162	06-02-2017
9	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2016/292/r	30-09-2016
10	Beeldkwaliteitsplan	Polderkwaliteit	14039/1.8	16-03-2017
11	ROM integraal advies bestemmingsplan Boomgaard	Omgevingsdienst regio Utrecht	Z-2015-17145 / 44398	30-01-2017
12	Nota Inspraak en Vooroverleg	Gemeente Vianen	Versie 1.1	09-07-2018
13	Schetsontwerp watercompensatie	KPM Civiel	14060	25-06-2018
14	Hydraulische berekening / Advies Waterschap Rivierenland	KPM Civiel / Waterschap Rivierenland	-	15-01-2017
15	Nota van Zienswijzen	Gemeente Vijfheerenlanden	Versie 1.1	16-01-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie 'De Boomgaard' betreft thans een onbebouwde locatie binnen de bebouwde kom van het dorp Zijderveld. Gezien de ligging komt de locatie in aanmerking als inbreidingslocatie voor woningbouw. De locatie is jaren geleden aangekocht door Giessen Projektontwikkeling B.V. met het doel het te ontwikkelen voor woningbouw. In samenwerking met woningbouwvereniging Lekstede is vervolgens een nieuwbouwplan opgesteld. Het nieuwbouwplan is destijds beoordeeld als een passende invulling van de locatie, waarna gestart is met de benodigde procedure om het bestemmingsplan te wijzigen.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure is besloten om het perceel ten noorden van de locatie 'De Boomgaard' mee te nemen in de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd nieuwbouwplan. Het gewijzigd nieuwbouwplan betreft in de basis de nieuwbouw van vier woonblokken, bestaande uit 23 rij- en seniorenwoningen, één vrijstaande woning en twee geschakelde woningen. In het kader van de verkoopbaarheid van de woningen is echter met de gemeente Vianen afgesproken om flexibiliteit in het nieuwe bestemmingsplan te creëren. Indien in de praktijk blijkt dat de marktvraag niet aansluit op het ingezette woningaanbod kunnen de woningtypen worden gewijzigd. Het aantal wooneenheden wordt vastgelegd op maximaal 26 wooneenheden (excl. bestaande woning Kerkweg 18).

Het gewijzigde nieuwbouwplan is gepresenteerd aan de gemeente Vianen en middels een inloopavond aan de bewoners van het dorp Zijderveld en overige belangstellenden. De gemeente Vianen heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het gewijzigde nieuwbouwplan. Om het nieuwbouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een overgangsgebied tussen het cultuurhistorische polderlint langs de Kerkweg (noord) en een projectmatige naoorlogse jaren '70 uitbreidingswijk van het dorp Zijderveld (zuid). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kerkweg en/of woningen aan de Kerkweg. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de perceelsgrenzen van de woningen aan de Krooshofstraat. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de perceelsgrenzen van de woningen langs de Schoolstraat. Tenslotte wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrens met de naastgelegen woning Dorpstraat 13.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Dorpen” van kracht, dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 21 april 2015. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

- Tuin;
- Water;
- Groen;
- Gemengd.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 2.

Met de gebied-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied;
- Functieaanduiding specifieke vorm van tuin – dierenweide;
- Functieaanduiding ‘speelterrein’;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - 4’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - 8’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%): 70’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximum bouwhoogte (m): 6’;
- Maatvoeringaanduiding ‘Maximum goothoogte (m): 3,5’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximum bouwhoogte (m): 10’ (t.p.v. bedrijfswoning);
- Maatvoeringaanduiding ‘Maximum goothoogte (m): 6’ (t.p.v. bedrijfswoning).

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 en beeldkwaliteit;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Zijderveld is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Utrecht en maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De nederzetting Zijderveld behoorde oorspronkelijk samen met onder andere Gasperden (Hagestein), Autena, Everdingen, Lexmond, Jaarsveld, 't Waal, Tull en Vianen tot het goederencomplex van de graaf van Goye (bij Houten). Aan het einde van de 11de eeuw komt het complex in bezit van de Utrechtse kapittels van de Dom en Oudmunster. In de 11de of 12de eeuw vormt zich op de zuidelijke oeverwal van de Lek de nederzetting Everdingen. Een eerste vermelding van de naam dateert van circa 1215. In 1259 wordt Hubrecht van Everdingen beleend met "zijn voorvaderlijk goed" en is de eerst bekende heer van Everdingen. In 1312 blijkt er een kerk(je) te zijn in Zijderveld waarvan de priester aangewezen werd door de heer van Everdingen. Een kerk impliceert een zekere hoeveelheid mensen die in de levensbehoefte van een priester en onderhoud van een samenkomstplaats kan voorzien. Ook is duidelijk dat de heer van Everdingen de wereldlijke macht heeft in dat gebied. In de historie is Zijderveld steeds een onderdeel van Everdingen gebleven. Door het ontbreken van een centrale sturing kan alleen door vrijwillige samenwerking van partiële machthebbers tot verbetering van de leefomgeving worden gekomen. Op 12 april 1284, waarschijnlijk op initiatief van Hubrecht van Everdingen, komen lokale machtshebbers in Everdingen bijeen. Gezamenlijk besluit men het gebied dat we nu kennen als De Vijfheerenlanden een betere toekomst te bieden. Afwatering, verdere dijkbouw langs de Lek, boezembeheer, de gezamenlijke verantwoordelijkheden en het toezicht worden geregeld. De Diefwech wordt Diefdijk om het water uit het oosten te keren, een nieuwe wetering wordt gegraven om tot ver achter die dijk de bewoners veilig te stellen voor het Lekwater: de Huibert. Op ongeveer 200 meter ten westen van de Diefdijk wordt een andere 'zijdewende' aangelegd, een lage dijk tussen de Linge bij Leerdam en de Lek bij Everdingen, als men het meer westelijke gebied gaat ontginnen. Het dorp is ontstaan aan die ontginningsas en ontleend de naam er ook van (Zijdwendervelde). Deze ontginning kan worden gerekend tot de systematische cope-ontginningen in het centrale deel van de Vijfheerenlanden. Westelijk van de huidige Dorpsweg is het gebied vanuit haaks daarop staande assen ontgonnen, waartoe ondermeer de Zijderveldselaan behoort (een klein stukje in het plangebied). Vanwege de ontginningsrichting ligt de bebouwing langs de huidige Dorpsweg, een gedeelte van de zijdewende dus, aan de oostzijde van die weg op de kop van de daaraan grenzende kavels.

De ontwatering van het gebied tussen de Diefdijk en zijdewende leidde tot klink. Een oude stroomrug werd weer min of meer zichtbaar en bepaalde de plek waarop een verbindingsweg tussen Diefdijk en Dorpsweg werd aangelegd. Deze Kerksteeg, tegenwoordig Kerkweg, was tevens de scheiding tussen de polders Over Zijderveld en Neder Zijderveld. Bij de kruising van Dorpsweg en Kerkweg werd de kerk gebouwd waarbij enige komvorming ontstond. Voorbij gaande aan de middeleeuwse structuren van eigendom, bezit, leen, achterleen en nog andere (deel)aanspraken op het gebied kunnen we constateren dat in 1326 Otto van Kuik, graaf van Utrecht, ook zijn Everdingse aanspraken verkoopt aan de graaf van Holland. Graaf Willem van Holland stelt delen van zijn nieuwe eigendommen opnieuw in handen van lokale potentaten. In 1338 zijn de gezagsverhouding zo, dat Everdingen / Zijderveld en omgeving bestuurd worden door de heren (vanaf 1555 graven) van Culemborg. In 1413 geeft Hubert van Culemborg een vorm van eigen bestuur aan de inwoners van Everdingen/Zijderveld. De dagelijkse conflicten en zakelijke kwesties kunnen voor een eigen rechtbank worden gebracht. De omvang van de bevolking wordt voor het midden van de 16de eeuw becijferd op

ongeveer 150 inwoners. Een eerste min of meer betrouwbaar beeld van het ruimtelijk geordend Everdingen is te vinden op de Nieuwe Kaart van de Vijf Heeren Landen, uit 1741. Twintig jaar later geven Covens en Mortier de door J. Perrenot getekende Kaart van de Graafschappen Buuren en Culemburg uit. Omstreeks deze tijd tellen Everdingen en Zijderveld 260 inwoners, waarvan het merendeel onder Everdingen gerekend moet worden. In het begin van de 19de eeuw, Everdingen en Zijderveld tellen dan circa 880 inwoners op 1.102 hectare, is op de kadastrale minuut de kleine kom van het dorp Zijderveld te onderscheiden. In dezelfde periode (1820) gaan Everdingen en Zijderveld over van het voormalige graafschap Culemborg naar Zuid-Holland.

Kortom, de kern Zijderveld is ontstaan uit twee samenkomende polderlinten. Achter de verdichtingen in het polderlint zijn woonwijken ontstaan. In eerste instantie ging het hierbij om incidentele woningbouw, later om projectmatige. In het begin van de 20ste eeuw begint de bouw van niet-agrarische bebouwing tussen de boerderijen en raakt de westzijde van de Dorpsweg bebouwd. In 1930-1936 werd ten noorden van het dorp de rijksweg A2 (Utrecht – Den Bosch) aangelegd. Hierbij verdween de Kerkweg grotendeels en werd de Dorpsweg doodlopend. Deze ingreep alsook de dorpsuitleg van na 1950 en de verbredingen van de rijksweg hebben de ruimtelijke structuur als copedorp doen verdwijnen. Eind 20ste eeuw telt de dan voormalige gemeente Everdingen met Zijderveld 1.280 inwoners.

2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Het dorp Zijderveld is ontstaan langs de Dorpsweg, de oorspronkelijke lintbebouwing, waarbij de kruising met de Kerkweg historisch gezien een belangrijke plek is geweest. De Dorpsweg maakte in het verleden onderdeel uit van de verbindingsweg tussen Leerdam en Everdingen. Direct aan de kruising met de Kerkweg is een monumentale kerk met begraafplaats gevestigd welke bepalend is voor de identiteit van het gebied. De lintbebouwingstructuur van de Dorpsweg is op meerdere plaatsen in het dorp Zijderveld zichtbaar gebleven. De aanleg van de Rijksweg A2 en de provinciale weg N484 in de loop van de 20ste eeuw zijn bepalend geweest voor de bebouwingstructuur van Zijderveld. Kenmerkend voor het dorp Zijderveld is de kleinschaligheid van het dorp en het ontbreken van een echte dorpskern. Het dorp is de afgelopen jaren slechts beperkt uitgebreid. De uitbreiding van Zijderveld heeft plaatsgevonden in de driehoek die begrensd wordt door de Dorpsweg, Kerkweg, Rijksweg A2 en de provinciale weg N484. Deze wegen vormen de grenzen van de bebouwde kom van Zijderveld. Binnen deze driehoek is een min of meer rechthoekig stratenpatroon aanwezig, gevormd door de Dorpsweg, de Kerkweg, de Schoolstraat en de Krooshofstraat. Het plangebied, locatie 'de Boomgaard', is gelegen tussen de meer karakteristieke (en oudere) bebouwing langs de Kerkstraat en de naoorlogse uitbreidingen aan de Krooshofstraat en de Schoolstraat.

2.2.3 Huidig gebruik

Het plangebied betreft thans grotendeels onbebouwd terrein welke wordt gebruikt voor particulier hobbymatig agrarisch gebruik (dierenweide met schuur). Een deel wordt gebruikt als speelvoorziening. Het noordelijke deel van het plangebied betreft thans een woonperceel behorende bij de woning Kerkweg 18. Op het perceel zijn verschillende schuren gelegen welke thans geen actieve functie meer hebben.



Afbeelding 2: Bestaand speelterrein t.p.v. locatie de Boomgaard



Afbeelding 3: Bestaande schuur voor particulier agrarisch gebruik t.p.v. locatie de Boomgaard

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het beoogde nieuwbouwplan betreft in de basis de nieuwbouw van vier woonblokken, bestaande uit 23 rij- en seniorenwoningen, één vrijstaande woning en twee geschakelde woningen.



Afbeelding 4: Nieuwbouwplan 'de Boomgaard'

In het kader van de verkoopbaarheid van de woningen is in afstemming met de gemeente besloten om flexibiliteit in het nieuwe bestemmingsplan te creëren door geen specifieke woningtypen te koppelen aan de betreffende bouwvlakken. Indien in de praktijk blijkt dat de marktvraag niet aansluit op het ingezette woningaanbod kunnen de woningtypen worden gewijzigd. Tevens wordt de juridische mogelijkheid opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan om, in het kader van een optimale invulling van het plangebied, de wooneenheden te kunnen schuiven tussen de verschillende bouwvlakken. De ontwikkelaar hecht daarnaast veel waarde aan de keuzemogelijkheden voor de toekomstige kopers (consumentgericht ontwikkelen). In het totale plangebied mogen maximaal 26 wooneenheden worden gerealiseerd (excl. de bestaande woning Kerkweg 18). Wat betreft de maximale bouw- en goothoogte van de woningen wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van alle bouwvlakken wordt de maatvoeringaanduiding 'maximale bouw- en goothoogte (m): 6 en 10' opgenomen.

3.2 Beeldkwaliteit

Gezien de mate van flexibiliteit in het onderhavige bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wenselijk om kaders op te stellen wat betreft het aspect beeldkwaliteit om ongewenste situatie te voorkomen. Voor het onderhavige nieuwbouwplan is daardoor door Polderkwaliteit een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar en toekomstige kopers de denkrichting aan te geven, waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan om duidelijke criteria te formuleren, waaronder de door gemeente Vianen opgestelde welstandscriteria, om de toekomstige plannen te toetsen. (De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen criteria gelden aanvullend op de bestaande Welstandsnota van de gemeente). Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

3.3 Ontsluiting en Parkeren

Ontsluiting

De nieuwbouwwijk wordt in de nieuwe situatie ontsloten middels een nieuwe erfontsluitingsweg op de Kerkweg en de Schoolstraat. De nieuwe erfontsluitingsweg zal worden ingericht als eenrichtingsverkeer en aan beide zijden worden voorzien van langsparkeren.



Afbeelding 5: Verkeersrichtingen nieuwe erfontsluiting nieuwbouwwijk

Parkeren

Het onderhavige plan gaat uit van de realisatie van maximaal 26 wooneenheden. De bestaande vrijstaande woning Kerkweg 18 blijft daarbij gehandhaafd. Voor de vaststelling van de parkeernormen is uitgegaan van de Nota parkeernormen Vianen. In de Nota Parkeernormen Vianen staan de parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 317 en de ASVV 2012. De gemeente gaat voor het beoogde woningaanbod in de 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' uit van de volgende parkeernormen:

Tabel 1: Parkeernormen/parkeerbehoefte			
Woningtypen	Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Blok 1 t/m 4 (Rijwoningen/seniorenwoningen)	23	1,6	36,8
Vrijstaande woningen (waarvan bestaande woning Kerkweg 18) / geschakelde woningen	4	2,0	8,0
Totaal	27	-	44,8, afgerond 45 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte wordt opgelost middels het realiseren van 40 parkeerplaatsen in het openbaar gebied en 8 parkeerplaatsen op eigen terrein verdeeld over vijf percelen. In de Nota parkeernormen van de gemeente is opgenomen dat er maar één parkeerplaats op eigen terrein mag worden meegeteld voor de parkeernorm. Dit om voldoende flexibiliteit in het openbare terrein over te houden. In de praktijk wordt namelijk vaak maar één auto op eigen terrein gezet, zeker wanneer de parkeerplaatsen achter elkaar liggen.

Onderstaande tabel 2 laat zien dat wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. De geplande parkeerplaatsen zijn ingetekend op de situatietekening (zie afbeelding 4 en 5). De situatietekening is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Tabel 2: Parkeerplaatsen	
Type	Parkeerplaatsen (afgerond)
Openbare parkeerplaatsen	40 parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen op eigen terrein	5 parkeerplaatsen (8 parkeerplaatsen op 5 percelen)
Totaal	45 parkeerplaatsen

Verkeersgeneratie

Naast het aspect parkeren dient gekeken te worden naar de verkeersgeneratie als gevolg van het onderhavige plan. Algemeen uitgangspunt bij het bepalen van de verkeersgeneratie is de aard van het gebied. In dit geval kan het plangebied worden beschouwd als een centrum-dorpse locatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317.

Het CROW-beleid stelt voor vrijstaande woningen, geschakelde woningen en rijwoningen (incl. seniorenwoningen) in het centrum van een weinig stedelijk gebied een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,9, 7,6 en 7,2 motorvoertuig-bewegingen per woning per weekdagemaal. Dit resulteert in een totale toename aan verkeersintensiteit van 198 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Tabel 3: Verkeersgeneratie			
Woningtype	Aantal woningen	Gemiddelde norm	Verkeersbewegingen (afgerond)
Rijwoningen/seniorenwoningen	23	7,2	166
Vrijstaande woningen	2	7,9	16
Geschakelde woningen	2	7,7	16
Totaal	27		198

De verkeersafwikkeling van het plangebied zal plaats vinden via de nieuwe erfontsluitingsweg, welke wordt aangesloten op de Schoolstraat en de Kerkweg. Het onderhavige nieuwbouwplan leidt tot een lichte stijging in het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Het onderhavige plan zorgt daarmee niet zorgen voor eventuele verkeershinder dan wel knelpunt in de nabijheid van het plangebied.

3.4 Duurzaamheid

Bouwbesluit (Wettelijk toetsingskader)

Per 1 januari 2015 zijn de bouwbesluiten ten aanzien van duurzaamheid als volgt:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies, per onderdeel van de schil: 4,5 voor gevel, 6 voor het dak en 3,5 voor de vloer;
2. Een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Per 1 januari 2015 geldt voor woongebouwen een EPC = 0,4. In 2020 zal een EPC=0,0 gelden.
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG, deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m²).

Om aan te tonen dat voor de geplande woningen wordt voldaan aan de gestelde eisen inzake de milieuprestatie, zal er bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning om te bouwen de noodzakelijke MPG- en EPC berekening worden uitgevoerd en ingediend.

Provinciaal beleid

Naast de wettelijke eisen uit het bouwbesluit heeft de provincie Utrecht in haar ruimtelijk beleid eisen gesteld aan de duurzaamheid van nieuwe ontwikkelingen. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (4 februari 2013) stelt (in artikel 3.1 lid 3) als eis aan ruimtelijke plannen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

In het plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het toepassen van duurzame energiebronnen. Gezien de relatief dichte bebouwing en de geografische ligging zijn zonnecollectoren hiervoor de enige reële optie. De toepassing van zonnecollectoren zal indien mogelijk in overeenstemming met de eindgebruikers worden toegepast.

Daarnaast zal in het kader van de EPC berekening en duurzaam bouwen bij de verdere uitwerking gekeken worden naar elementen zoals:

- Verbeterde isolatie en kierafdichting;
- Het toepassen van een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem;
- Warmteterugwinning bijvoorbeeld t.a.v. het douchewater;
- gebruik van warmtepomp;

Gemeentelijk beleid

De gemeente Vianen heeft in 2015 de Visie Duurzaamheid Vianen 2016-2021 en de Woonvisie 2015-2018 vastgesteld. De Visie Duurzaamheid Vianen 2016-2021 bevat twee doelstellingen voor nieuwbouw:

1. Doelstelling 1: streven naar alle nieuwe woningbouwprojecten (nieuwbouw) klimaatneutraal conform de uitgangspunten van de Woonvisie Vianen 2015-2018.
2. Doelstelling 2: duurzame innovaties bij nieuwbouwprojecten in Vianen stimuleren door soepelere regelgeving en door voorrang te verlenen aan duurzame bouwpartijen bij nog te ontwikkelen nieuwbouw.

De gemeente streeft naar minimaal GPR 8 op thema's Milieu en Energie en na 2020 via het Bouwbesluit naar EPC 0.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn afspraken met betrekking tot het duurzaam bouwen van zowel de sociale woningbouw als vrije sector. In de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een artikel opgenomen met betrekking tot duurzaam bouwen (artikel 13). Hierin staat beschreven dat de ontwikkelaar de woningen duurzaam zal bouwen met inachtneming van de regels in het op het moment van aanvraag geldende Bouwbesluit en waar mogelijk in overeenstemming met de gemeentelijke ambities. Als onderdeel van de omgevingsvergunning zal de duurzaamheidsscore van de woningen inzichtelijk worden gemaakt met GPR Gebouw. Naar aanleiding hiervan kunnen eventueel vervolgens energiebesparende maatregelen worden getroffen om te komen tot een duurzaam en toekomstgericht bouwplan.

Duurzaamheidsscore met GPR Gebouw

Het instrument GPR Gebouw vertaalt concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel om duurzaamheidsambities vooraf te bepalen. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10.

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 echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige 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 (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro 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 onderhavige 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 op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van 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 in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw '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'*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

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).

In het onderhavige plan is sprake van toevoeging van 26 wooneenheden. Vanuit jurisprudentie is in dit geval sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' noodzakelijk.

Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Het onderhavige plan betreft een kleinschalige consumentgerichte woningbouwontwikkeling (marktvrage is leidend in dit plan). Daarmee speelt het onderhavige plan in op de concrete woningbehoefte in het dorp Zijderveld. In de regelgeving behorende bij het onderhavige bestemmingsplan is flexibiliteit gecreëerd om het woningaanbod te wijzigen indien blijkt dat er op dat moment meer behoefte is naar andere woningtypen. Op deze wijze is in dit plan sprake van een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de actuele woningbehoefte in Zijderveld. Het onderhavige plan speelt daarmee in op de continu veranderende woningmarkt.

2. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plangebied betreft een onbebouwd gebied in de kern Zijderveld en komt daarmee aanmerking als inbreidingslocatie voor woningbouw.
3. Het plangebied is passend multimodaal ontsloten: per auto, langzaam verkeer en met openbaar vervoer op korte afstand.

Het onderhavige plan voldoet hiermee aan de criteria van 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)

De provincie Utrecht heeft op 4 februari 2013 de nieuwe provinciale ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 uitgestippeld. Hiermee heeft de provincie aansluiting gezocht bij de SVIR het Rijk. Eind 2016 heeft de provincie Utrecht de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)' vastgesteld. De herijking 2016 betreft een actualisatie van het ruimtelijk provinciaal beleid en bijbehorende regels. In de herijking zijn beleidswijzigingen opgenomen over onder andere experimenteerruimte, duurzame energie, kernrandzones, detailhandel en landbouw.

De provincie Utrecht streeft naar een aantrekkelijke provincie voor wonen, werken en recreëren. Het provinciale beleid is gericht op de in samenwerking met verschillende regionale partijen opgestelde Strategie Utrecht 2040. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 zijn vertaald in vier pijlers met provinciale belangen:

- Een duurzame leefomgeving:
 - Behouden en bevorderen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie;
 - Voldoende ruimte bieden voor realisatie van duurzame energiebronnen;
 - Anticiperen op de ruimtelijke lange termijn gevolgen van klimaatverandering;
 - Beschermen en realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving waarin ook stilte beleefd kan worden.
- Beschermen kwaliteiten:
 - Behouden van de kwaliteit van de cultuurhistorische structuur en streven naar een betere beleefbaarheid ervan;
 - Behouden van de kernkwaliteiten van het landschap en behouden van aardkundige waarden en streven naar een betere beleefbaarheid ervan;
 - Beschermen en ontwikkelen van soorten en van een robuust netwerk van natuur.
- Vitale dorpen en steden:
 - Bevorderen van binnenstedelijke ontwikkeling;
 - Voldoende ruimte bieden voor het realiseren van een op de behoefte aansluitend aanbod van woningen en woonvoorzieningen;
 - Voldoende ruimte bieden voor het functioneren en versterken van een vitale en innovatieve regionale economie;
 - Voldoende ruimte bieden voor behoud en versterking van een goede retailstructuur;
 - Zorgdragen voor en voldoende ruimte bieden voor een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en vrijetijdslocaties.

- Dynamisch landelijk gebied:
 - Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu;
 - Zodanige condities scheppen dat de vitale regionale economie in het landelijk gebied zich kan ontwikkelen;
 - Zodanige condities scheppen dat een goede recreatieve structuur wordt behouden en versterkt.

De provincie Utrecht vindt in het kader van de ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- Behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan. Zowel gebiedskenmerken als samenhangende ensembles (historische stads- en dorpsgezichten, de bebouwings- en functiediversiteit in het stedelijk gebied);
- Samenhang en continuïteit behouden, herstellen dan wel versterken (ontbrekende schakels toevoegen en/of versnipperde onderdelen samenvoegen);
- Vergroten (functie)diversiteit. Functiemenging in het stedelijk gebied, woningdifferentiatie en het recreatieaanbod in de natuurgebieden;
- Robuustheid landschap vergroten (ter bevordering recreatieve sector);
- Beleefbaar en toegankelijk maken van het karakteristieke landschap en binnenstedelijke gebieden.

Het plangebied ligt geheel binnen bestaand stedelijk gebied. Hierdoor komt het plangebied in aanmerking voor stedelijke functies, zoals wonen. Het onderhavige gaat uit van de realisatie van een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit bij de concrete actuele woningbehoefte in Zijderveld en de regio. Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze ingericht. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin kaders worden gesteld waarbinnen het plan dient te worden uitgevoerd en waaraan toekomstige kopers zich aan dienen te houden. Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016)

Gelijktijdig met de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)' heeft de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) vastgesteld. De 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. De PRV bevat regels die relevant zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Het gaat onder meer om regels over bodem, water, energie, cultureel erfgoed, wonen, werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur en recreatie. Hiermee moet de gemeente rekening houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarbij het vooral gaat om het integrale ruimtelijke beleid zoals opgenomen in de PRS. In de PRV zijn onder meer regels opgenomen voor bodem, water, energie, cultureel erfgoed, wonen, werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur en recreatie.

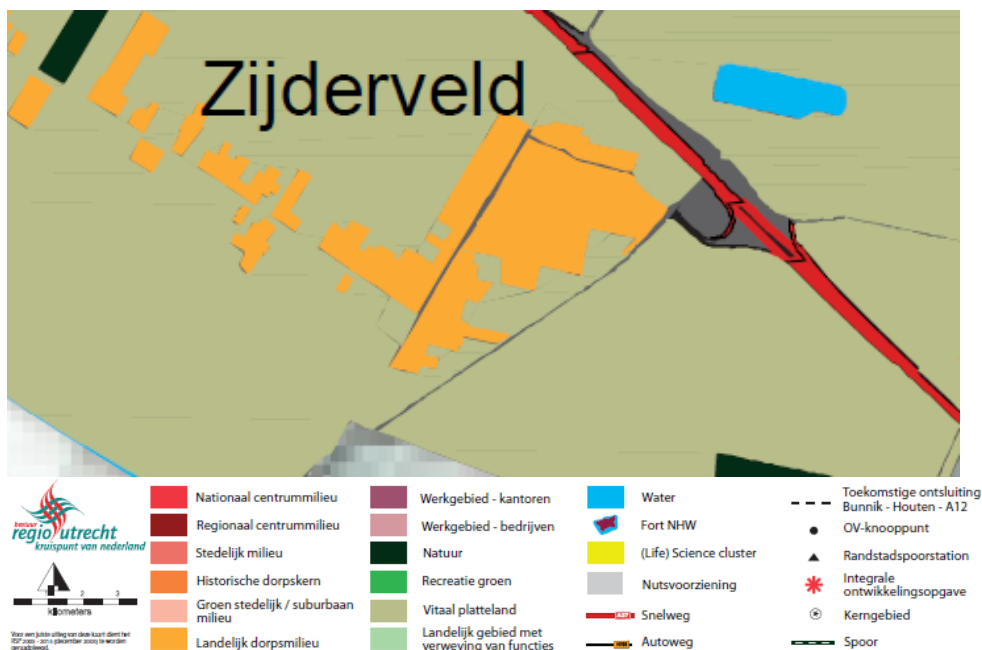
In relatie tot het onderhavige plan zijn uitsluitend de artikelen 3.1 'Stedelijk gebied' en 3.2 'Toekomstige woonlocatie' van de provinciale verordening van toepassing. Het onderhavige plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (paragraaf 3.4). Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is getoetst en voldoet aan de criteria van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (paragraaf 4.1.3). Het onderhavige plan voldoet daarmee aan het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionaal Structuurplan (RSP)

Op 21 december 2005 heeft de bestuurlijke regio Utrecht (BRU) het Regionaal Structuurplan Utrecht (RSP) vastgesteld voor de periode 2005-2015, met een doorkijk naar 2030. Het RSP gaat uit van de volgende ambities:

1. Invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad uitgaande van haar unieke kwaliteiten;
2. Streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht;
3. Verbeteren van de kwaliteit van woon- een leefklimaat;
4. Versterken van de regionaal-economische structuur met inachtneming van het begrip 'Beheerste dynamiek';
5. Een bereikbare en leefbare regio voor iedereen;
6. Veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
7. Het RSP moet een flexibel en op uitvoering gericht plan zijn;
8. Water hanteren als ordenend principe;
9. De cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied zullen worden benut voor de versterking van de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart Regionaal Structuurplan

Het plangebied is op de plankaart in Regionaal Structuurplan aangewezen als landelijk dorpsmilieu. Deze categorie wordt als volgt beschreven: *Landelijk milieu met accent op wonen. Een lage graad van functiemenging. De gemiddelde dichtheid ligt tot aan 20 woningen per hectare. De woningvoorraad wordt gekenmerkt door veel laagbouw en vrijstaande woningen met tuin in het luxe segment. Kantoren of kleinschalige kantoormilieu komen voor. De bereikbaarheid per auto domineert boven bereikbaarheid met de fiets of openbaar vervoer.*

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kern Zijderveld. Het woningaanbod bestaat volledig uit grondgebonden woningen (gestapelde woningen zijn niet toegestaan). Bij de uitwerking van het plan is aangesloten bij de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. De kaders zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woon- en leefomgeving.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Vianen 2030

Op 4 december 2012 heeft de gemeenteraad van Vianen de Structuurvisie Vianen 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Vianen 2030 vormt een actualisatie van de Structuurvisie 2015. Daarnaast zijn de maatschappelijke trends en toekomstverwachtingen in beeld gebracht. De structuurvisie bevat doelstellingen voor de thema's bevolking en wonen, voorzieningen, bedrijventerreinen, infrastructuur en verkeer, landschap, natuur en water, recreatie, toerisme, voorzieningen en leefbaarheid.

De gemeente Vianen zet in op het behoud van het voorzieningenniveau. Vianen vormt de hoofdkern met een regionaal voorzieningen niveau. Voor de dorpen geldt een lokaalvoorzieningenniveau. De gemeente hanteert daarbij het uitgangspunt dat ten minste basisvoorzieningen (basisonderwijs, buitenschoolse voorzieningen, buitensportfaciliteiten en een ontmoetingsfunctie) aanwezig zijn en blijven. Om het voorzieningenniveau in stand te houden zet de gemeente in op groei van de bevolking. Vianen streeft naar het bereiken van een inwoneraantal van minimaal 21.000. De gemeentelijke groeiambitie sluit aan op de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028. Dit betekent 2.150 nieuw te bouwen woningen in de PRS-periode, verdeeld over 650 woningen binnenstedelijk en 1.500 woningen buiten stedelijk tot 2028.

Naast de stedelijke kern Vianen is in de dorpen Hagestein, Everdingen en Zijderveld kleinschalige woningbouw mogelijk. Het uitgangspunt in de dorpen is dat alleen wordt gebouwd voor de 'eigen bevolking' op het moment dat daar behoefte aan is, bijvoorbeeld als gevolg van gezinsverdunding (de afname van het gemiddeld aantal gezinsleden per huishouden). Waar mogelijk wordt ingebreed in de bestaande kernen. Aanvullend zijn kleinschalige uitbreidingen mogelijk, maar deze moeten altijd een dorps karakter hebben (het dorpse karakter en de eigen identiteit van het dorp moet behouden blijven) en in te passen zijn in het landschap. Nieuwbouwlocaties moeten direct aansluiten op de bestaande bebouwing en moeten goed worden ontsloten en de verkeersdruk mag niet te veel toenemen. Bij voorkeur lost woningbouw een bestaand ruimtelijk probleem op.

Het onderhavige plan sluit aan bij de gemeente structuurvisie. Het plan voorziet in een kleinschalige inbreiding van woningen in de kern Zijderveld. De toevoeging van woningen draagt bij aan de instandhouding van de lokale voorzieningen.

4.4.2 Toekomstvisie Vianen 2025

Vanwege de veranderingen in de maatschappij en de noodzakelijke bezuinigingen heeft de gemeente Vianen de Toekomstvisie Vianen 2025 op laten stellen. De toekomstvisie geeft een strategische visie over de gewenste ontwikkelingen binnen de gemeente. De visie geeft richting aan de programmabegroting en vormt een toetsingskader voor beleidskaders. De visie is tot stand gekomen in een breed kader vanuit de Viaanse gemeenschap en vormt daarmee een afspiegeling van de wensen en denkbeelden binnen de samenleving. In de visie wordt het profiel van de gemeente Vianen geschetst, 'water, groen en historie in het hart van Nederland'. Binnen de visies zijn een aantal hoofddoelen gedefinieerd die richting moeten geven aan toekomstige ontwikkelingen:

- 1) Wonen is de basis;
 - a) Volumegroei om een lichte groei van het aantal inwoners te accommoderen;
 - b) Creëren van voldoende aanbod voor starters en senioren.
- 2) Historische en landschappelijke kwaliteiten versterken en beter benutten;
 - a) Historische kwaliteiten behouden, versterken en beter benutten;
 - b) Versterken, verbinden, toegankelijk maken en uitdragen van de landschappelijke kwaliteiten;
 - c) Het vergroten van de dynamiek en leefbaarheid van de Voorstraat;

- d) Groenvoorziening van voldoende niveau, kwantitatief en kwalitatief.
- 3) Vitaliteit en dynamiek stimuleren met realiteitszin;
- a) Binden van jongeren;
 - b) Veiligstellen van basisvoorzieningenniveau in alle kernen;
 - c) Verbeteren aantrekkelijkheid en vergroten dynamiek t.b.v. horeca en winkeliers;
 - d) Omvang verenigingsleven tenminste conserveren;
 - e) Actief sociaal beleid, afhankelijkheid minimaliseren.

Het onderhavige plan sluit aan bij de (hoofd)doelen in de toekomstvisie Vianen. Het plan betreft een inbreidingsplan binnen de kern Zijderveld welke uitgaat van een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de concrete actuele woningbehoefte. Dit betreffen zowel woningen in het koop- als het huursegment en zijn geschikt voor de doelgroepen starters en senioren. In het onderhavige plan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de historische kwaliteiten van het gebied.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Dorpen'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Dorpen' van kracht, dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 21 april 2015. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

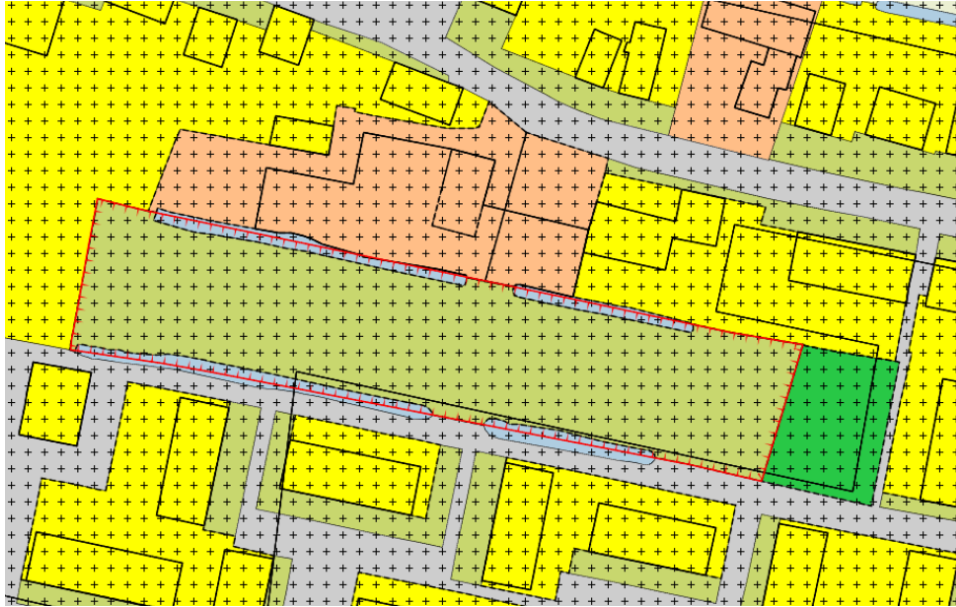
- Tuin;
- Water;
- Groen;
- Gemengd.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 2.

Met de gebied-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied;
- Functieaanduiding specifieke vorm van tuin – dierenweide;
- Functieaanduiding 'speelsterrein';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 70;
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 6';
- Maatvoeringaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 3,5;'
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 10' (t.p.v. bedrijfswoning);
- Maatvoeringaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 6' (t.p.v. bedrijfswoning).



Afbeelding 7: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Dorpen'

Het onderhavige plan is qua bestemming, bouwmogelijkheden en het aantal toegestane wooneenheden strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen'.

4.5 Conclusie

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

- Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen'.
- Het onderhavige plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage 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

Aan de hand van de voornoemde woningbouwontwikkeling op de locatie de Boomgaard te Zijderveld, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings) plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.- (beoordelings) plicht bestaat voor het bedrijf is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.- beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

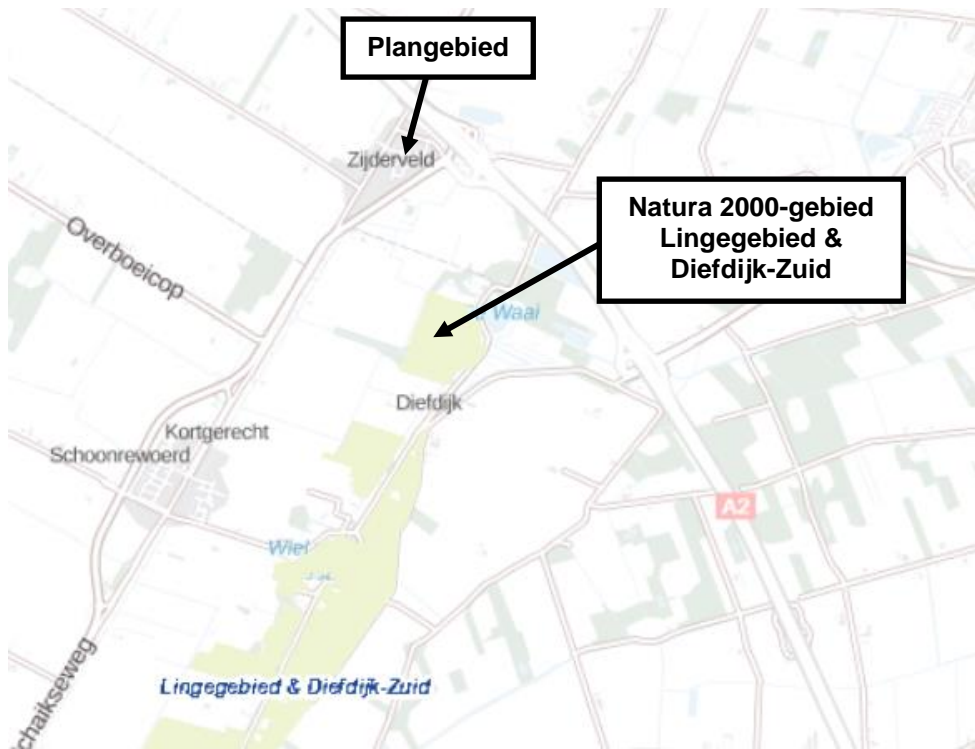
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Kenmerken van het plan

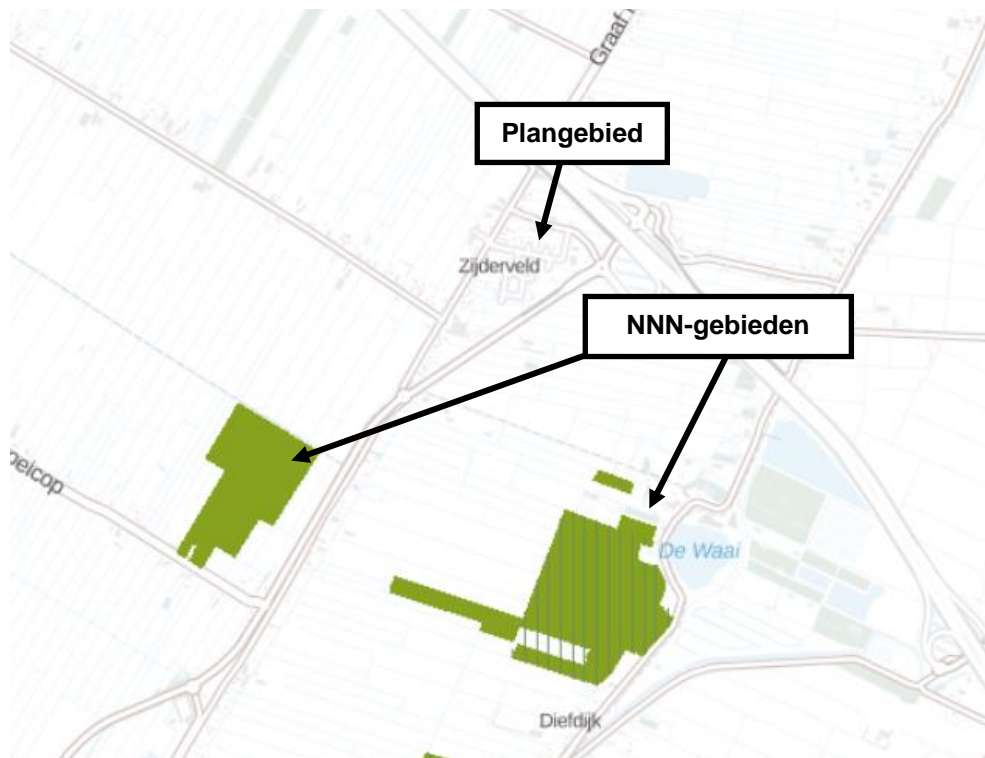
Het onderhavige plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om 26 woningen te realiseren op de locatie de Boomgaard te Zijderveld. Er vinden in de nieuwe situatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt, behoudens Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Binnen een straal van 3 kilometer zijn het Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', het Nationaal Landschap 'Groene Hart' en diverse NNN-structuren (Natuurnetwerk Nederland) gelegen. Op 1.2km afstand ten zuidzuidoosten ligt het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Overige Natura 2000 gebieden zijn verder verwijderd van het plangebied.



Afbeelding 9: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 9: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen licht, maar 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 worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Het realiseren van 26 woningen valt ver onder de drempelwaarde, zoals genoemd in categorie D 11.2, onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is bij de toetsing verder acht geslagen op de selectiecriteria in de bijlage III van de EU-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Wanneer belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten zijn, is er geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, alsmede het feit dat het plangebied niet in of nabij een EHS-gebied of ander beschermd natuurgebied ligt, er geen sprake is van productiewerkzaamheden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling – redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in dit geval geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5.

5.2 Geluidhinder (Wegverkeerslawaai)

Beleidskader

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). 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 bestemmingen:

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 gevelbelasting op een woning ten gevolge van verkeerslawaai mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 decibel (dB). Hiervoor is ontheffing mogelijk tot 53 dB (verhoogde grenswaarde). Voor railverkeerslawaai geldt een wettelijke norm van 55 dB Lden.

Een geluidsgevoelige bestemming (die wordt genoemd in Wgh) die gerealiseerd wordt langs een 30 km/uur-weg of in een woonerf wordt niet beoordeeld in het kader van de Wgh. Dit betekent niet dat bij het opstellen van het bestemmingsplan geen akoestische beschouwing gegeven hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, vertaald naar een aanvaardbaar akoestisch klimaat, is in bepaalde situaties toch onderzoek noodzakelijk.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Dorpsweg (30 km/h);
- De Krooshofstraat (30 km/h);
- De Kerkweg (30 km/h);
- De nieuwe erfontsluitingsweg (30 km/h);
- De Rijksweg A2 (130 km/h, en 120 km/h tussen 6:00 en 19:00 uur);
- De provinciale weg N484 (80 km/h).

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van 26 geluidsgevoelige objecten (woningen). In het kader van de Wgh is hiermee het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de A2 ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek art. 110g Wgh, bedraagt.*
- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de provinciale weg N484 ten hoogste 40 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt.*
- *Deze geluidbelasting van de A2 en de N484 is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting op de vrijstaande woning W2 ten gevolge van de gemeentelijke (30 km/h) wegen ten hoogste 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt. Voor alle overige woningen is de geluidbelasting lager dan 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh.*

- *De berekende geluidbelasting op de nieuwe en bestaande woningen ten gevolge van de ontsluitingsweg (30 km/h weg) ten hoogste respectievelijk 46 en 44 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt.*
- *30 km/h wegen zijn niet zoneringsplichtig en worden derhalve niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;*
- *Alle woningen beschikken over zowel een geluidluwe gevel als buitenruimte.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor de woningen in het plangebied hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.

Geluidwering van de gevel

De gecumuleerde geluidbelasting op de woningen in het plangebied is, behoudens woning W2, niet hoger dan 53 dB, excl. aftrek artikel 110 Wgh. Algemeen geldt dat bij toepassing van gebruikelijke bouwconstructies/materialen (spouwmuren, standaard dubbel glas, enkele kierdichting, ventilatieroosters etc.) een minimale geluidwering van 20 dB(A) wordt bereikt en zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor woning W2 wordt, hoewel strikt genomen niet vereist conform het Bouwbesluit 2012, geadviseerd een akoestisch onderzoek geluidwering gevels uit te voeren om het binnenniveau van 33 dB te garanderen.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft wegverkeerslawaaï geen belemmeringen. Voor woning 1 en 2 dient voorafgaand aan de werkzaamheden een aanvullend gevelweringsonderzoek te worden uitgevoerd. Dit aanvullend akoestisch onderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van 26 wooneenheden. Er is hiermee sprake van een toevoeging van hindergevoelige functies. 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).

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor als bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, waardoor er sprake is van een matige functiemenging. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven en instellingen gevestigd:

Tabel 4: Omliggende bedrijven/instellingen					
Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu cat.	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Gemengd gebied	Afstand
Kerkweg 17	Gemengde bestemming	2.0	30 meter	10 meter	21 meter
Kerkweg 1	Kerk	2.0	30 meter	10 meter	62 meter
Schoolstraat	Basisschool	2.0	30 meter	10 meter	36 meter

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

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

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van 26 wooneenheden. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen zijn er door Bakker Milieuadviezen twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd, ter plaatse de locatie de Boomgaard en het perceel kerkweg 18 te Zijderveld. De conclusies uit het bodemonderzoek ter plaatse van de locatie de Boomgaard luiden:

- *'In de bovengrond op het westelijke en zuidelijke terreindeel zijn de gehalten aan lood en kwik boven de AW 2000 aangetroffen. In de bovengrond op het noordelijke terreindeel is dit alleen het geval voor DDE, hetgeen een afbraakproduct is van DDT dat vroeger kennelijk gebruikt is in de boomgaard ter plaatse. DDT is zelf niet verhoogd aangetroffen. De genoemde overschrijdingen zijn alle drie minimaal te noemen en vormen geen consequenties voor een eventuele woonbestemming.*
- *In de kleiige ondergrond zijn de gehalten van alle parameters uit het standaardpakket beneden de AW 2000 aangetroffen.*
- *In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare niet relevante verhoging.*

Op grond van de verkregen onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen woonbestemming.'

De conclusies uit het bodemonderzoek ter plaatse van het perceel Kerkweg 18 te Zijderveld luiden:

- *'Op het terrein bevindt zich ter plaatse van de oprit en het erf een puinlaag van circa 40 cm dikte. Het puin is een mengsel van baksteenpuin, betonpuin en grind. Zintuigelijk is geen asbest waargenomen in deze laag. Het puin is overigens in een separaat asbestonderzoek onderzocht (Linge Milieu); Zintuigelijk is ter plaatse van boring 2 in de werkplaats aan de uitkomende grond een lichte oliewaterreactie waargenomen. De bovengrond in de boringen 6,7 en 8 is duidelijk geroerd en duidelijk zandiger dan de overige grond op het terrein. Afgezien van deze boringen zijn in alle boringen in de bovengrond lichte bijmengingen van puin- en kooldeeltjes waargenomen. Boring 6 is gestaakt op een tweede betonvloer.*
- *De geroerde kleiige bovengrond op het oostelijke terreindeel is licht verontreinigd met koper, lood, zink, kwik en PAK. De verhoogde gehalten zijn toe te schrijven aan de bijmengingen met puin- en kooldeeltjes;*
- *De sterk geroerde kleiig zandige bovengrond ter plaatse van de boringen 6,7 en 8 is licht verontreinigd met lood, kwik, zink, koper, cadmium, kobalt, minerale olie en PAK;*
- *De bovengrond ter plaatse van het westelijke grasland is licht verontreinigd met koper, lood, zink, kwik, DDD en PAK. De verhoging aan DDD (afbraakproduct van DDT) is minimaal te noemen. DDT zelf is niet verhoogd aanwezig; De licht op olie verdachte bovengrond ter plaatse van boring 2 (in werkplaats) is analytisch licht verontreinigd met olie. Het grondwater in de bestaande peilbuis (direct naast boring 2) is schoon voor minerale olie,*

hetgeen aangeeft dat de olieverontreiniging ter plaatse vermoedelijk gering van aard en omvang is. De oorzaak hiervan is niet geheel duidelijk;

- *In de ongeroerde kleiige ondergrond zijn alle parameters in gehalten beneden de AW 2000 aangetroffen;*
- *In het grondwater uit peilbuis 2 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is een gangbare, niet relevante lichte verhoging.*

Aanbevelingen:

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de licht verontreinigde bovengrond in algemene zin geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming met inachtneming van onderstaande aanbevelingen en opmerkingen;

Aanbevolen wordt om grondverbetering toe te passen op het terreindeel ter plaatse van met name de boringen 7 en 8. Dit houdt in dat circa de bovenste 0,5 m geroerde grond vervangen wordt door normale puinvrije schone grond.

Bij eventuele afvoer van puin van de oprit en het erf dient men rekening te houden met de hiermee gepaard gaande kosten (stortkosten puin en vervangen door schoon zand). Wat betreft de waarschijnlijk geringe oliespot ter plaatse van boring 2 kan overwogen worden een aantal extra boringen rondom deze boring uit te voeren voor een omvangsbepaling. Op grond daarvan kan bepaald worden of er al dan niet noodzaak is tot verwijdering van deze spot.'

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de locatie 'de Boomgaard' geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). Ter plaatse van het perceel Kerkweg 18 dient ter plaatse van de boringen 7 en 8 grondverbetering te worden toegepast. Deze grondverbetering wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Wanneer wordt voldaan aan de bovenstaande aanbeveling ondervindt het onderhavige plan voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

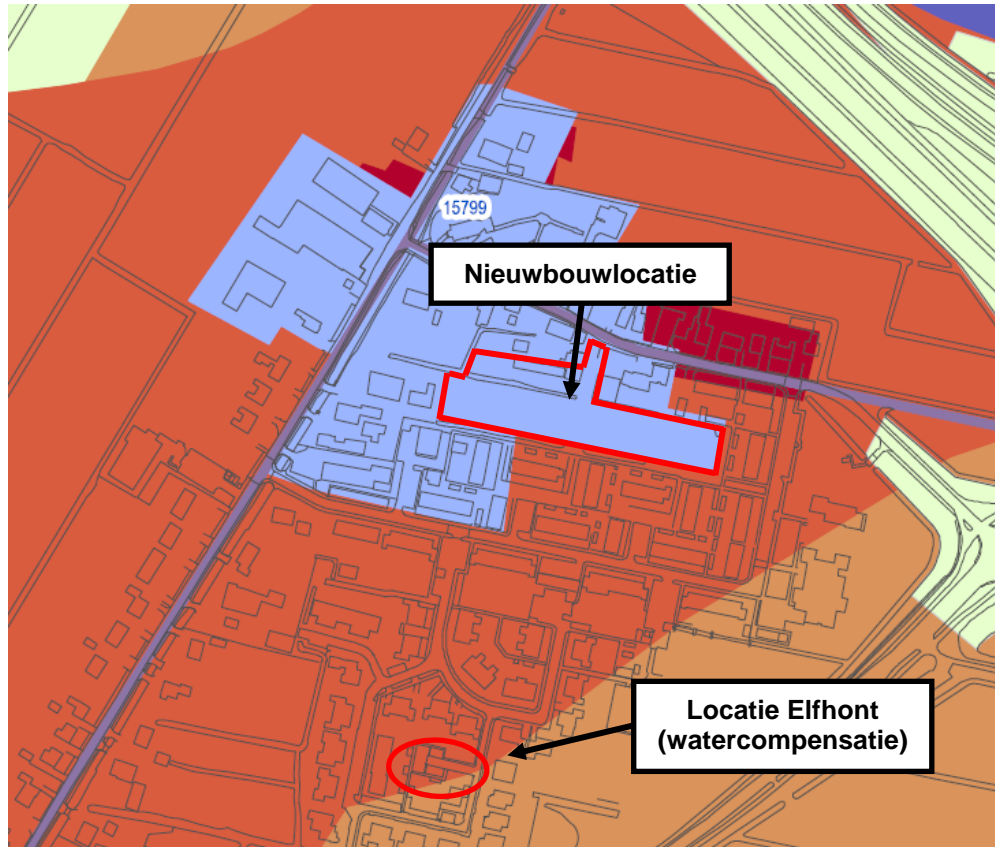
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons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

Beleidsnota Archeologie

In opdracht van de gemeente Vianen heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de gemeente Vianen[1]. De Archeologische Beleidskaart is in 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart met bijbehorende rapportage wordt als onderlegger gebruikt voor het opzetten van bestemmingsplannen. Deze beleidskaart is in 2012 geactualiseerd en als onderdeel van deze kaartenset zijn daarbij detailkaarten van de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen en Zijderveld vervaardigd. De archeologische verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente Vianen. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het opstellen van een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze beleidsadvieskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op de beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat:

- Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting (AWV 2). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Het plangebied is gelegen op een terrein van archeologische waarde (AWG). Een AMK-terrein, niet wettelijk beschermd met monumentnummer. Voorafgaand aan planvorming dient door het bevoegd gezag een selectiebesluit te worden genomen.



Archeologisch Waardevol Gebied (AWG)	voorschriften in bestemmingsplan
AWG 1: wettelijk beschermd archeologisch monument	geen bodemingrepen toegestaan: vergunning aanvragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
AWG 2: terreinen van archeologische waarde	zie kaartbijlage 4 voor gespecificeerd beleidsadvies
Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)	voorschriften in bestemmingsplan
AWV 1	geen bodemingrepen toegestaan.
AWV 2	plangebieden groter dan 30 m ² : geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - Mv
AWV 3	plangebieden groter dan 2500 m ² : geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - Mv

Afbeelding 10: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

De beoogde nieuwbouwlocatie valt binnen een 'terrein van archeologische waarde 2' (AWG2). Op basis hiervan is ter plaatse archeologisch onderzoek noodzakelijk. Conform het beleid van het waterschap Rivierenland dient de toename aan verharding ter plaatse van de locatie de Boomgaard te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied. Ten behoeve van de watercompensatie zal de vijver ten oosten van de locatie Elfhont worden vergroot. Deze locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (AWV 2). Gezien de te graven watercompensatie groter is dan 30 m³ dient ter plaatse archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Ten behoeve van het oorspronkelijke plan is destijds door ADC Archeoprojecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie 'de Boomgaard' en de locatie 'Elfhont'. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De ligging van beide terreinen op de Zijderveldse stroomrug, de hoge en middelhoge waardering van de IKAW en de resultaten van het bureauonderzoek geven aan beide terreinen een hoge archeologische verwachting. Vooral voor de locatie Boomgaard geldt een hoge archeologische verwachting omdat dit terrein doorsneden wordt door de restgeul. Het ontbreken van archeologische indicatoren in de meeste boringen hoeft niet te betekenen dat er geen archeologie op dat niveau aanwezig is. De boringen hebben aangetoond dat er op beide terreinen een intacte vegetatiehorizont aanwezig is. De vegetatiehorizont op de locatie Boomgaard ligt ca. één meter -mv, op de locatie Elfhont ligt deze ca. 0,40 meter -mv. Aangezien er in de directe omgeving vindplaatsen zijn aangetroffen onder deze vegetatiehorizont, die het oorspronkelijke looppniveau uit de Bronstijd vertegenwoordigt, is het aannemelijk dat er zich op de terreinen Boomgaard en Elfhont ook archeologische resten uit de Bronstijd bevinden. Op beide vindplaatsen worden archeologische resten uit de Midden Bronstijd verwacht. Er wordt dan ook geadviseerd een proefsleuvenonderzoek op beide terreinen uit te voeren. Pas dan wordt duidelijk of op deze terreinen ook sporen van menselijke bewoning aanwezig zijn. Het verdient verder aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.'

Op basis van het archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er plaatse van de locatie de Boomgaard en de locatie Elfhont voorafgaand aan de werkzaamheden een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd. Middels dit onderzoek kan in veel nauwkeurigere mate worden vastgesteld of er sprake is van archeologische sporen.

In het kader van de planontwikkeling op de locatie Elfhont is destijds door ADC Archeoprojecten een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (Demey, D., 2005: Zijderveld, Elfhont (gem. Vianen) Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO III), rapport 502). Hieruit is gebleken dat deze locatie door zijn historisch laag gelegen ligging geen archeologische resten bevat. Gezien de vijver in dezelfde landschappelijke situatie ligt, is ook hier sprake van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Op basis hiervan is naar oordeel van de deskundige namens het bevoegd een nader archeologisch onderzoek, een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO III), niet noodzakelijk danwel benodigd.

Het later aan de nieuwbouwlocatie toegevoegde perceel Kerkweg 18 te Zijderveld is tevens gelegen binnen een 'terrein van archeologische waarde 2' (AWG2). Om aan de onderzoeksplicht te voldoen is door ADC Archeoprojecten ter plaatse een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Het oorspronkelijke bodemprofiel binnen het plangebied bestaat uit beddingzand van de Zijderveldse stroomgordel. Dit bevindt zich op een wisselende diepte van 100 cm tot 170 cm -mv (0,11 m +NAP tot 0,55 m - NAP). De hogere delen bevinden zich in het noordwesten van het plangebied. Daaroverheen bevindt zich lokaal nog een laag met oeverafzettingen van de Zijderveldse stroomgordel. Deze afzettingen zijn weer afgedekt met circa 1 m dikkere laag jongere oeverafzettingen van de Oude Rijn, waarin zich humeuze horizonten hebben gevormd (bodenvorming).

Op basis van de veldinspectie en het bureau- en booronderzoek blijkt er lokaal sprake van een tot in het beddingzand, diep verstoorde zone. Deze verstoorde zone is de locatie van de rundveestal met de gierkelder en de locatie van de hoofdriolering onder het grindpad. De totale oppervlak van deze zones is 240 m². Hierbij moet opgemerkt worden dat de locatie van de zuidelijke sloot ook verstoord is doch deze blijft in de toekomstige inrichtingsplannen onbebouwd. Tevens kan er ook sprake zijn van verstoringen onder de fundamente van de huidige andere gebouwen (Kerkweg 16 en schuren).

Navraag leerde dat er geen kruipruimte of kelder is onder de huidige woning. Uit de vijf boringen blijkt dat buiten de gebouwen en onder de huidige bouwvoor de intactheid goed is van de oorspronkelijke bodem.

Er kunnen twee archeologisch relevante afzettingen zijn binnen het plangebied. De diepste laag is de top van het beddingzand (pakket 5). Het tweede iets hogere niveau bevindt zich in de oeverafzettingen van de Oude Rijn (pakket 2 en /of 3). Dit onderste niveau bevindt zich op een wisselende diepte van 100 cm tot 170 cm –mv (0,11 m +NAP tot 0,55 m – NAP). Het iets hogere niveau bevindt zich op een wisselende gemiddelde diepte van 50 cm tot 75 cm –mv (0,60 m +NAP tot 0,40 m + NAP).

In de diep verstoorde zone kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld. Verstoringen dieper dan 50 cm –mv (bouwvoor) buiten de verstoorde delen, zullen de archeologische waarden aantasten binnen het plangebied.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in de intacte gebieden met een hoge archeologische verwachting en bij graafwerkzaamheden daar dieper dan 50 cm –mv, om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. Hierbij dient 10 % van het oppervlak onderzocht te worden. Rekening moet gehouden worden met twee vondstniveaus (onder de bouwvoor en top beddingzand) . De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

ADC ArcheoProjecten adviseert om het diep verstoorde delen van het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij moet nog genoemd worden dat de locatie van de huidige diepe grenssloten ook als diep verstoord is te beschouwen. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Voorafgaand de bouw- en sloopwerkzaamheden op de locaties de Boomgaard en het toegevoegde perceel Kerkweg 18 dient, behoudens de diep verstoorde delen van het terrein, een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd (IVO III). Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE). Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Het aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden zal de dubbelbestemming Waarde – Archeologie' in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen.

5.6 Watertoets

Beleidskader

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.

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 riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

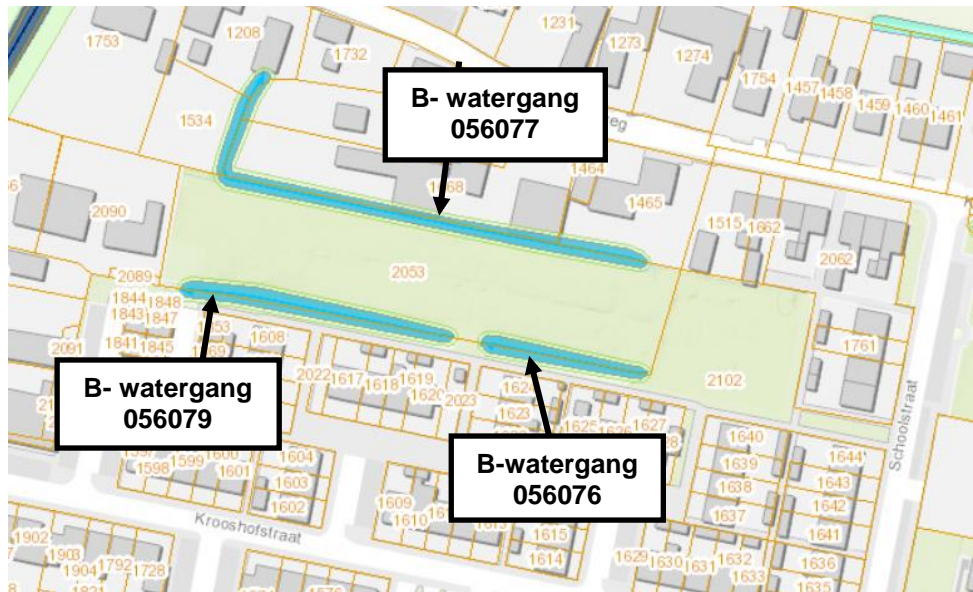
- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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 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 water-aan- 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.

Binnen het plangebied liggen de B-watergangen 056076, 056077 en 056079.

De geplande bouwwerkzaamheden vallen binnen de beschermingszones van de B-watergangen. Tevens worden ten behoeve van het bouwplan de B-watergangen gedeeltelijk gedempt. Voor de geplande bouw- en dempwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenlanden noodzakelijk.

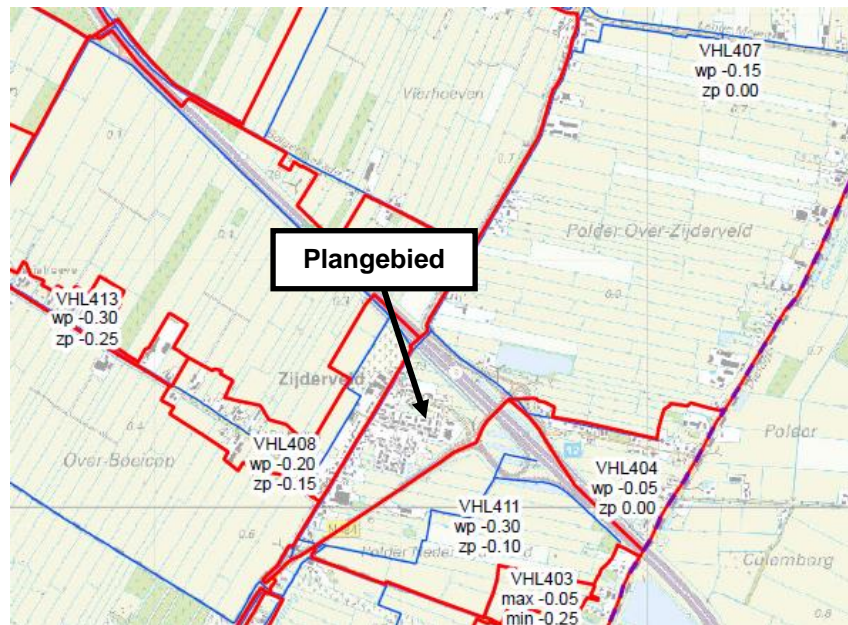


Afbeelding 11: Uitsnede Legger Wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20161214-9-14256). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

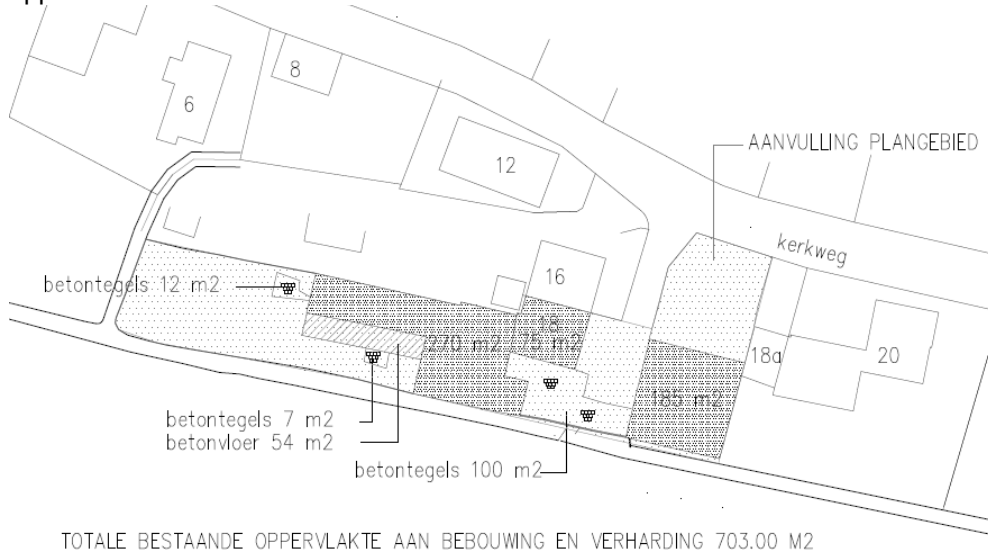
Het plangebied is gelegen in het peilgebied van de Vijfheerenlanden, gebied VHL407. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van 0,00 NAP en een winterpeil van -0,15 NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



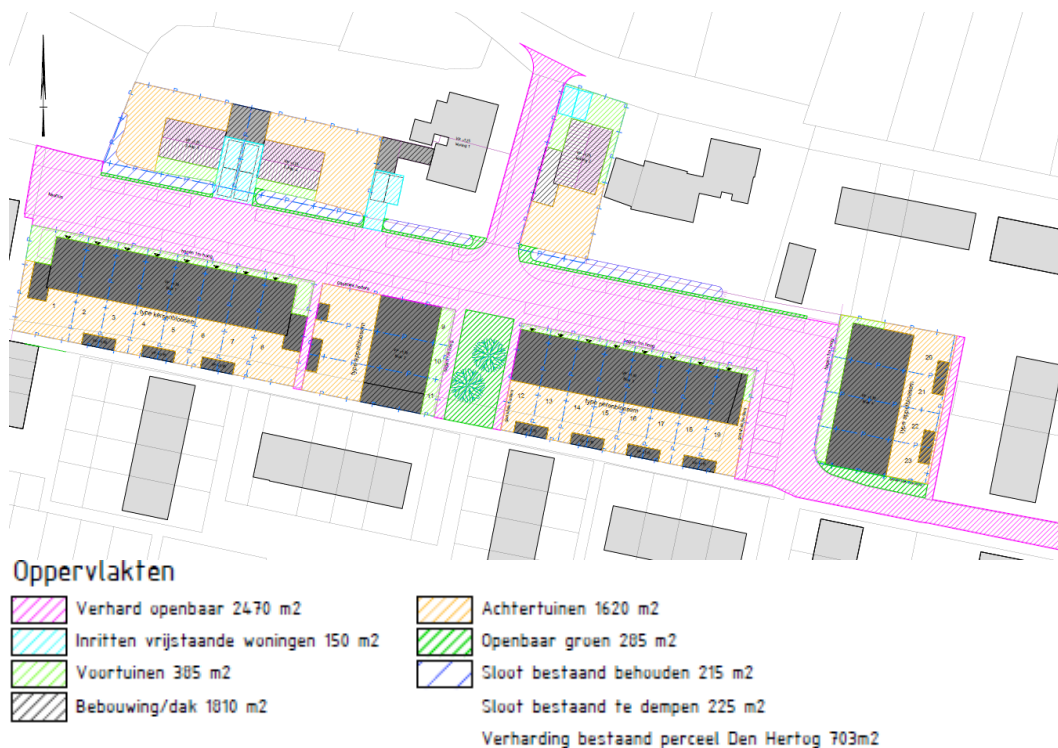
Afbeelding 12: Uitsnede peilgebiedenkaart Vijfheerenlanden

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. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen 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.



Afbeelding 13: Situatietekening verharding bestaande situatie perceel Kerkweg 18



Afbeelding 14: Situatietekening verharding nieuwe situatie nieuwbouwlocatie (uitvergroet toegevoegd in de bijlage)

Tabel 5: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Bestaande bebouwing/verharding perceel Kerkweg 18	703 m ²
Totaal bestaande situatie	703 m²
Nieuwe situatie	
Openbaar verhard terrein (incl. parkeerplaatsen)	2470 m ²
Bebouwing (woningen)	1810 m ²
Erfverharding woonpercelen (10% van tuinen, 2005 m ²)	205 m ²
Inritten vrijstaande woningen	150 m ²
Totaal nieuwe situatie	4635 m²
Vershil	3932 m² toename

In het onderhavige plan is sprake van een toename aan verharding van 3932 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen vereist.

Compensatieberekening

De benodigde waterberging bedraagt $3932 \text{ m}^2 \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 171,44 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra waterberging van 857 m².

Dempen watergangen

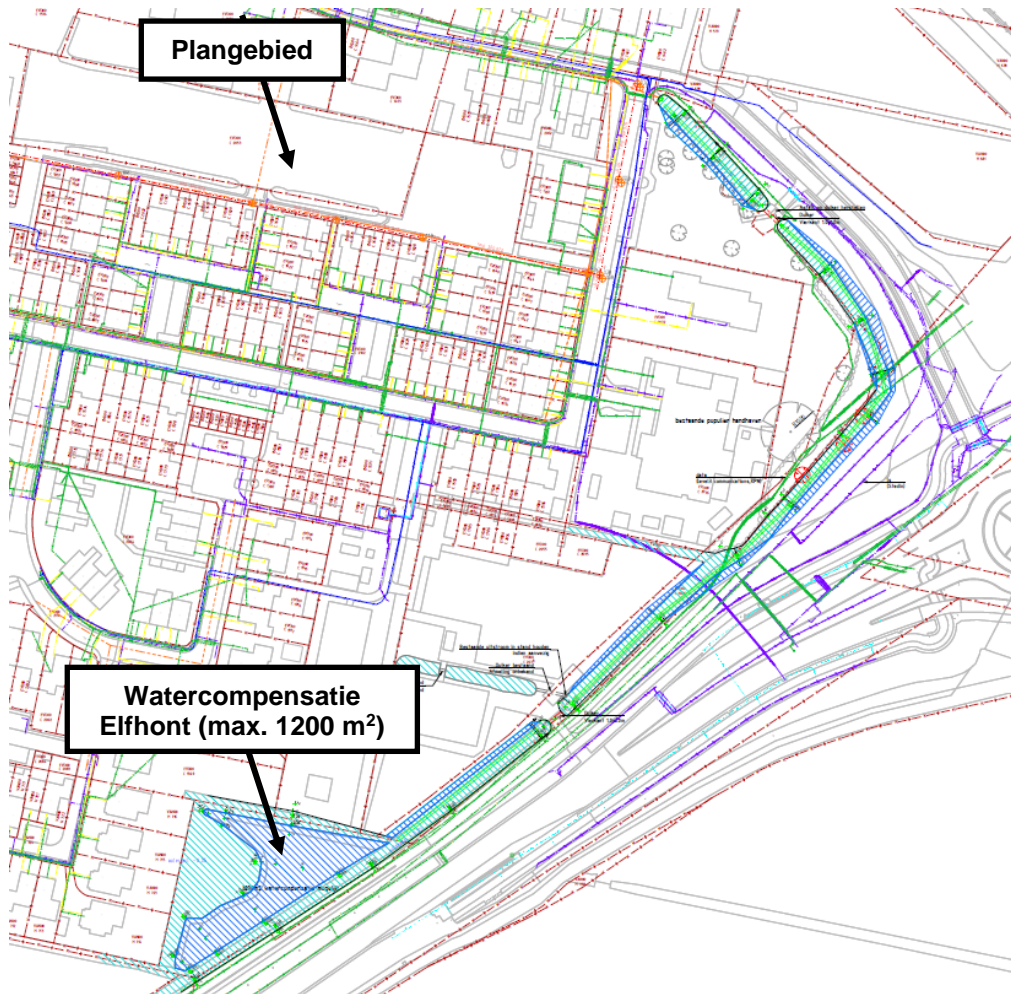
Ten behoeve van het bouwplan worden de B-watergangen binnen het plangebied gedeeltelijk gedempt. Het dempen van de watergang dient voor 100% gecompenseerd te worden. De demping heeft een oppervlakte van 225 m².

In totaal dient daarmee 1082 m² aan watercompensatie te worden gerealiseerd.

Te realiseren oppervlaktewater

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.

De benodigde watercompensatie zal worden gegraven ter hoogte van de huidige vijver Elfhont (zie afbeelding 15). De beoogde locatie voldoende groot (max. 1200 m² watercompensatie mogelijk) om de vereiste watercompensatie en bijbehorende onderhoud ruimtelijk te kunnen inpassen. Het schetsontwerp watercompensatie is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 15: Watercompensatielocatie Elfhont te Zijderveld

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid 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:

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

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.

DWA

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. De DWA belasting vanuit de 26 nieuwe woningen bedraagt $26 \times 2,5 \times 10$ l/uur = 0,65 m³/uur. De totale nieuwe DWA belasting komt daarmee op 0,65 m³/uur. De DWA-riolering kan worden aangesloten op het bestaande gemengde rioleringsstelsel van de gemeente. Als dit wat hoogteligging betreft mogelijk is zal aansluiting plaats vinden onder vrij verval. Hiervoor zal een nieuw verzamelriool worden aangelegd in de aan te leggen woonstraat. Als rechtstreekse aansluiting niet mogelijk is zal een rioolgemaal geplaatst worden, dat de DWA afvoer verpompt naar de bestaande riolering. De plaats van inpruk op de bestaande riolering behoeft de goedkeuring van de gemeente. Tevens dient gecontroleerd te worden of het bestaande rioolgemaal de extra DWA belasting kan verwerken. Gezien de zeer geringe toename worden geen problemen verwacht.

HWA

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het niet-aankoppelen van schone oppervlakken. Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Infiltratie in de bodem is vanwege de hoge grondwaterstanden en de samenstelling van de bodem niet afdoende mogelijk. Het HWA zal gescheiden van het vuilwater worden opgevangen en via een gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk HWA-riool in de Schoolstraat en lozen op de sloot op de hoek Schoolstraat/Kerkweg.

Hydraulische berekening

Om te voorkomen dat door de lozing te grote peilstijging, opstuwing of stroomsnelheid kan ontstaan is een hydraulische berekening uitgevoerd om te bepalen of dat het watersysteem tussen het lozingspunt en de locatie van de gemaakte watercompensatie voldoende capaciteit heeft.

De hydraulische berekening is beoordeeld besproken met het waterschap Rivierenland. Het advies van het Waterschap Rivierenland luidt:

‘Met de nieuwe lozing zouden de watergang en de duiker aangepast moeten worden zodat er in ieder geval geen toename in verhang en opstuwing is ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent:

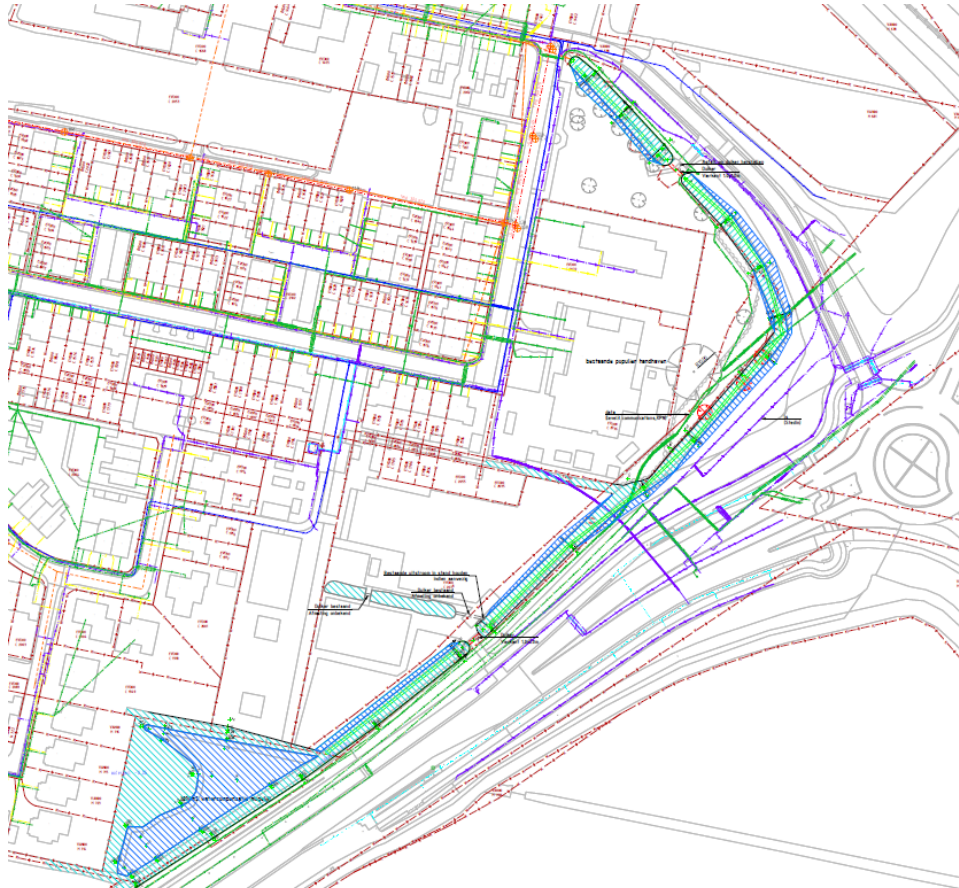
- *De watergang verbreden en het talud verflauwen (bodembreedte 80 cm en talud 1:2)*
- *Een rechthoekige duiker van 1 m x 1 m (omdat een grotere ronde minder goed in de watergang past) op de bodem van de watergang.;*

Omdat er lozingen op de watergang zitten, wordt geadviseerd om de watergang een A-status te geven.’

De hydraulische berekening en het volledige advies van het Waterschap Rivierenland is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

De afvoer van het hemelwater van het plangebied naar de bergingslocatie en vervolgens naar de A-watergang langs de Dorpsweg is besproken met het waterschap Rivierenland. De watergang vanaf lozingspunt naar de berging wordt verbreed en verdiept en de huidige duikers worden aangepast. De te nemen maatregelen op het gedeelte plangebied/bergingslocatie zijn bepaald, doorgerekend en positief beoordeeld door het waterschap Rivierenland. De betreffende watergang krijgt ter plaatse een A-status.

De te nemen maatregelen op het gedeelte bergingslocatie/A-watergang (ten zuidwesten van de bergingslocatie) zijn besproken met het waterschap Rivierenland (d.d. 25-06-18). De maatregelen moeten nog nader worden uitgewerkt en beoordeeld worden door het waterschap. In overleg met het Waterschap Rivierenland is besloten om de wijzigingen van het watersysteem tussen de locatie van de gemaakte watercompensatie en de A-watergang (ten zuidwesten van de bergingslocatie) parallel aan de bestemmingsplanprocedure nader uit te werken.



Afbeelding 16: Watergang lozingspunt naar waterberging (uitvergroot in de bijlage)

Grondwater (drooglegging)

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kalkarme poldervaaggronden. Het plangebied Zijderveld is op een terp gesitueerd. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 meter onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert van 0,8 tot 1,2 meter onder maaiveld.

Om (grond)wateroverlast voor aanwonenden te voorkomen wordt in de te dempen watergang een drainstelsel aangelegd onder het grondwaterpeil dat wordt aangesloten het HWA riool. Daarnaast wordt het bestaande maaiveld opgehoogd naar circa 1.10 m + NAP (as straatpeil) en 1.30 m + NAP (peil woningen). De huidige hoogte maaiveld varieert van ca. 0.70 m + tot 0.9 m + NAP. Hiermee wordt de drooglegging vergroot (polderpeil 0.00 = NAP) en wordt (grond)wateroverlast voor aanwonenden te voorkomen. De woningen worden voorzien van een kruipruimte. Bij het genoemde bouwpeil ligt de bodem van de kruipruimte boven de GHG. Schade aan derden, zowel in de bouwfase als in de uiteindelijke vorm, zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Flora en fauna

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

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande graaf, demp-, bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten voor. Het plangebied heeft mogelijk een betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Mogelijk komt kleine modderkruiper voor in de te dempen sloot. Tijdens de uitvoering kan rugstreepad de planlocatie bevolken. Potentieel foerageren vleermuizen op de planlocatie. De overige erfinrichting wordt mogelijk incidenteel gebruikt door algemene (licht beschermde) amfibieën en zoogdieren. De vegetatie en bebouwing is geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

De sanering, sloop en ontwikkelingen van woningen aan de Kerkweg ong. te Zijderveld is uitvoerbaar. Tijdens de uitvoering moeten maatregelen worden getroffen om effecten op kleine modderkruiper, vleermuizen, rugstreepad en algemene broedvogels te voorkomen. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten vormt geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Maatregelen

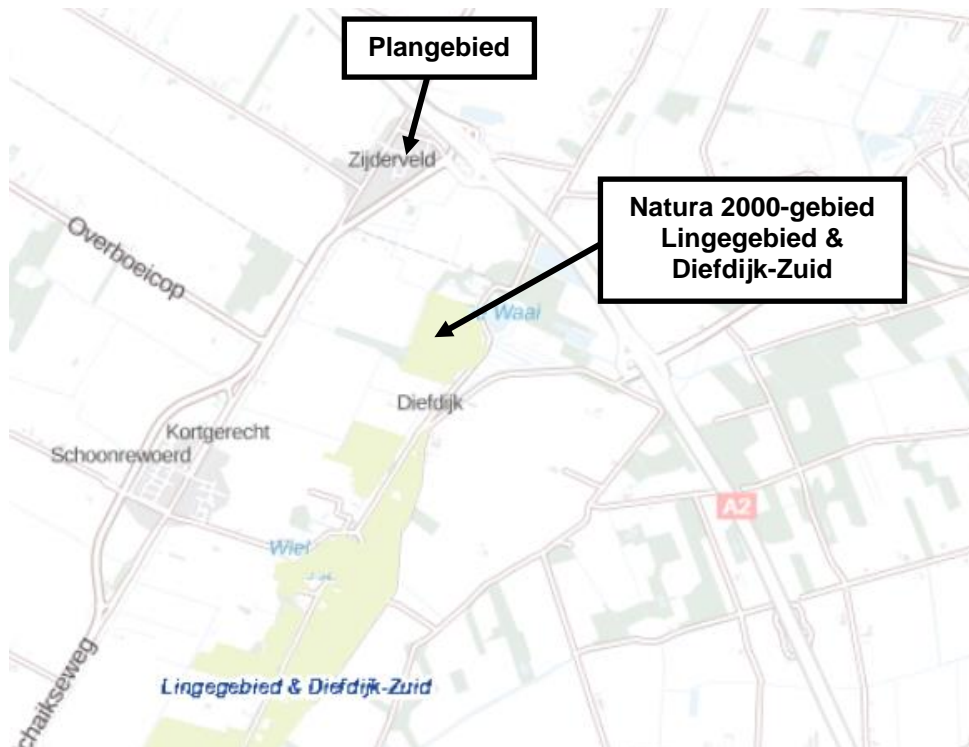
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *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.*
- *Ten aanzien van vleermuizen dienen de werkzaamheden uitsluiten tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.*
- *Ten aanzien van kleine modderkruiper: Indien de werkzaamheden voor 1 januari 2017 uitgevoerd worden is het aanbevolen om de werkzaamheden in de voorbereidende fase af te stemmen met een ecologisch deskundige*

om te bepalen in hoeverre er effecten zullen optreden op kleine modderkruiper. Indien er significant negatieve effecten optreden zal rekening gehouden moeten worden met de kwetsbare periodes (voortplanting en overwintering) en dient een geschikte werkwijze te worden toegepast (een richting, gefaseerd in tijd en ruimte, evt. afvissen, etc.). Echter is de soort per 1 januari 2017 niet langer beschermd. Behoudens de algemene Zorgplicht gelden dan geen bijzondere voorwaarden of restricties ten aanzien van de uitvoering en inrichting. Derhalve is het aanbevolen om de werkzaamheden in en aan de watergangen uit te voeren na 1 januari 2017. Na 1 januari 2017 dient er in het kader van de algemene zorgplicht rekening gehouden te worden met de daadwerkelijk aanwezige individuen. Derhalve is het aanbevolen om de te dempen sloot eerst uit te baggeren in het bijzijn van een ter zake kundige en de aangetroffen vissen op te vangen en over te plaatsen naar nabij gelegen water buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, of in water waar voldoende geschikt habitat aanwezig is om naartoe te vluchten en zich aldaar te vestigen.

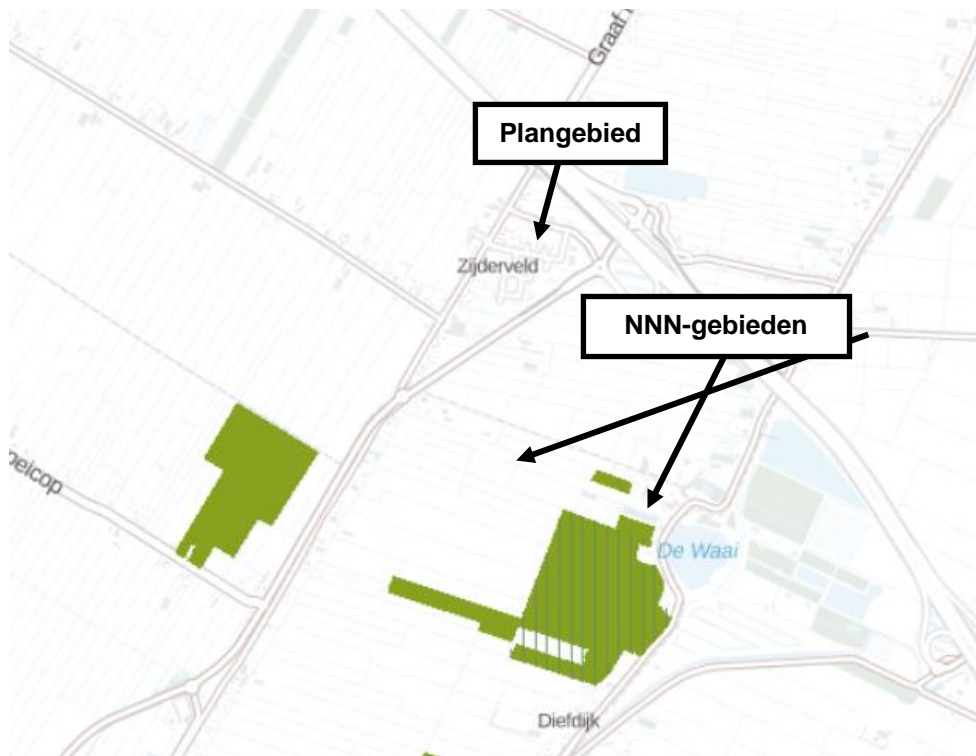
- *Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De deskundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt, behoudens Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Binnen een straal van 3 kilometer zijn het Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', het Nationaal Landschap 'Groene Hart' en diverse NNN-structuren (Natuurnetwerk Nederland) gelegen. Op 1.2km afstand ten zuidzuidoosten ligt het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Overige Natura 2000 gebieden zijn verder verwijderd van het plangebied. In beperkte mate zal de ontwikkeling na realisatie een licht verkeerstrekkende werking hebben. Echter zullen de effecten daarvan relatief verwaarloosbaar zijn, aangezien de autosnelweg A2 binnen enkele honderden meters van de planlocatie gelegen is. Tevens wordt de ontwikkeling te midden van een dorp gerealiseerd. Bovendien zullen de nieuwe woningen en bijgebouwen energiezuinig zijn. De nieuwbouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie. Een toename in stikstofdepositie kan een effect veroorzaken op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten op kwetsbare habitats de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot het Natura2000 gebied per definitie te groot is.



Afbeelding 17: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 18: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt, mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 6: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14,5 – 15 µg pm^{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet in Betekende 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 het Besluit Niet in Betekende 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende 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.

Luchtnota gemeente Vianen

Vanuit de luchtnota wordt de focus gelegd op de bijdrage van de rijkswegen A27 en A2. Gesteld wordt dat binnen 100 m geen gevoelige bestemmingen (inclusief woningen) mogen worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen binnen 300 m van de rijkswegen en binnen 50 m van drukke wegen (meer dan 5.000 voertuigen per etmaal) geldt dat dient te worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit door maatregelen of dat er andere zwaarwegende belangen zijn. De afstand van het plangebied tot de rijksweg A2 bedraagt circa 130 meter. Hiermee kan binnen het plangebied woningbouw worden gepleegd, maar is nadere onderbouwing noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit. Uit de bovenstaande luchtkwaliteitgegevens afkomstig van de NSL- monitoringstool blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden voor stikstof en fijnstof.

Bovendien is bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Hagestein, Everdingen en Zijderveld is er door de omgevingsdienst onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek komt dat voor de kern Zijderveld en dus voor de locatie de Boomgaard, de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in de jaren 2013 en 2025 niet worden overschreden. De concentratie stikstofdioxide en fijn stof blijven beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³. De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³, wat betekent dat voor het hele plangebied aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan. Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse niet noodzakelijk is.

Programma aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021

Op 1 juli 2015 heeft het ministerie van Economische Zaken en ministerie van Infrastructuur en Milieu het Programma Aanpak Stikstof (PAS) gepubliceerd. De aanleiding voor het programma is het gegeven dat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een groot probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstof gevoelige natuur in die gebieden, waartoe Nederland zich op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de PAS werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het PAS heeft betrekking op 118 Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Het PAS is van belang voor initiatiefnemers van activiteiten met mogelijk negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, zoals agrariërs, industriële bedrijven en overheden die ruimtelijke en infrastructurele projecten (doen) uitvoeren. Het onderhavige plangebied is gelegen op circa 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Gezien de kleinschaligheid van het onderhavige plan, de grote afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantallen verkeersbewegingen heeft het onderhavige plan geen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichting gebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is (op enkele onderdelen na) op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten bevinden kan een bestemmingsplan worden vastgesteld, mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan er wel een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risico- aspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

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



Afbeelding 19: Uitsnede Risicokaart

Involed 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 de directe omgeving (langs de Rijksweg A2) is een buisleiding gelegen voor het transport van kerosine. De buisleiding wordt beheerd door Defensie. Langs deze leiding geldt geen contour voor het plaatsgebonden risico. De afstand van het plangebied tot de buisleiding bedraagt meer dan 100 meter, waardoor eveneens geen rekening hoeft te worden gehouden het groepsrisico.

Involed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot, dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

Ten noordoosten van de kern Zijderveld is de rijksweg A2 gelegen (die onderdeel is van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Voor het wegvak ter hoogte van de kern Zijderveld (G88) geldt geen contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. De contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-7} per jaar ligt op 82 meter afstand vanaf de weg. De afstand van het plangebied tot de A2 bedraagt ruim 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Voor het wegvak ten hoogte van de kern Zijderveld (G88) geldt geen Plasbrandaandachtsgebied (PAG) en veiligheidszone.

Het plangebied de Boomgaard ligt (deels) binnen de zone van 200 meter voor het groepsrisico. Het groepsrisico van de bestaande situatie in Zijderveld is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (bron: advies VIA1310.G002/286 van de omgevingsdienst regio Utrecht). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht wat het groepsrisico bedraagt in de nieuwe situatie. Het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de referentiewaarden voor het vervoer over de betreffende rijksweg. Deze referentiewaarden bestaan uit de vervoerhoeveelheid (GF3) die conform de maximale gebruiksruimte (PR^{max}) over dat wegvak mogen rijden. De GF3 referentiewaarde ter hoogte van de kern Zijderveld (wegvak G88) bedraagt 1278 wagens GF3 per jaar (maximale gebruiksruimte van 4000 wagens GF3). Daarnaast wordt het groepsrisico bepaald door de persoonsdichtheid en de afstand van de beoogde ontwikkeling tot de as van de weg. In het onderhavige plan is sprake van een toename van slechts 63 personen (26 woningen x 2,4 personen per woning) in de kern Zijderveld. De kern Zijderveld telt thans circa 800 inwoners (180 personen per hectare). Door de realisatie van het plan stijgt dit naar 863 inwoners (190 personen per hectare). De afstand van het plangebied tot de snelweg bedraagt 150 meter tot de zijkant en circa 175 meter tot de as van de weg.

Om tot een zorgvuldige toetsing van het groepsrisico te komen heeft het RIVM de Handleiding Risicoberekeningen Bevt (HART) opgesteld. In deze handleiding zijn vuistregels opgenomen waarmee is te bepalen of er sprake is van een overschrijding van (10% van) de oriëntatiewaarde:

1. Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
2. Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-5 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde.

Afstand tot de as van de weg													
Dicht- heid /ha	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	23330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	13130	19440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	8400	12440	18990	20330	22670	25270	-	-	-	-	-	-	-
60	5830	8640	13180	14120	15740	17550	19570	21810	26170	-	-	-	-
70	4290	6350	9690	10370	11560	12890	14370	16030	19230	-	-	-	-
80	3280	4860	7420	7940	8850	9870	11010	12270	14720	22090	-	-	-
90	2590	3840	5860	6270	7000	7800	8700	9700	11630	17450	-	-	-
100	2100	3110	4750	5080	5670	6320	7040	7850	9420	14130	24310	-	-
200	530	780	1190	1270	1420	1580	1760	1960	2360	3530	6080	11470	22040
300	230	350	530	560	630	700	780	870	1050	1570	2700	5100	9790
400	130	190	300	320	350	390	440	490	590	880	1520	2870	5510
500	80	120	190	200	230	250	280	310	380	570	970	1840	3530
600	60	90	130	140	160	180	200	220	260	390	680	1270	2450
700	40	60	100	100	120	130	140	160	190	290	500	940	1800
800	30	50	70	80	90	100	110	120	150	220	380	720	1380
900	30	40	60	60	70	80	90	100	120	170	300	570	1090
1000	20	30	50	50	60	60	70	80	90	140	240	460	880

Tabel 3. Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, autosnelweg, eenzijdige bebouwing

--: meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per jaar nodig

Afbeelding 20: Tabel 3 Handreiking Risicoanalyse Transport (bijlagen)

Voor het gebruik van de vuistregeltabel uit de handreiking wordt uitgegaan van een bevolkingsdichtheid van 200 personen per hectare en een afstand uit de as van de weg van 150 meter. Vanuit de tabel volgt een drempelwaarde voor GF3-vervoering voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, autosnelweg, eenzijdige bebouwing van 6080 vervoersbewegingen per jaar. De referentiewaarde ter hoogte van de kern Zijdeveld bedraagt zoals aangegeven 1278 wagens GF3 per jaar. De GF3-vervoering is minder dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 1-4 (eenzijdige bebouwing), waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Verdere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk.

Langs de zuidelijke rand van de kern ligt de provinciale weg N484. De N484 is op grond van het gemeentelijke routeringsbesluit aangewezen als weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Het betreft in hoofdzaak doorgaand vervoer naar bestemmingen in Vianen en Leerdam. Deze route loopt langs het plangebied op een afstand van ongeveer 140 meter. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van de als gemeentelijke routing aangewezen weg. De aard en frequentie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N484 is zodanig laag dat dit niet leidt tot risico-effecten buiten de rijweg en vormt dus geen belemmering voor het plangebied de Boomgaard. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots 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 liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Zijderveld, de Boomgaard' 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 'Zijderveld, de Boomgaard' 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 onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente. De regels van het bestemmingsplan 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

Wonen

Binnen het plangebied is de bestemming Wonen opgenomen voor de geplande woningen. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. De (hoofd) gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. De bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen mogen buiten het bouwvlak de bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemmingen zijn de daarbij passende vormen van gebruik en gebouwen en bouwwerken toegestaan.

Water

De watergangen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'.

Groen

De bestemming 'Groen' is gegeven aan de openbare groenvoorzieningen en de speelweide in het plangebied.

Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij de woningen behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en – bij hoeksituaties – ook delen van het zijerf.

Waarde - Archeologie

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

6.4 Aanduidingen

- Gebiedsaanduiding 'overige zone – maximaal aantal wooneenheden';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goot- en bouwhoogte (m): 6 en 10.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, 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 initiatiefnemer getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Zederik bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Utrecht en het Waterschap Rivierenland.

Waterschap Rivierenland (WSRL) heeft op 18 juli 2017 een schriftelijke reactie ingediend (kenmerk 2017033278/2017043593). De vooroverlegreactie is beantwoord in een Nota Beantwoording Inspraak en Vooroverleg. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Het wateradvies is toegevoegd in de bijlage van de Nota Beantwoording Inspraak en Vooroverleg. De Nota Beantwoording Inspraak en Vooroverleg is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het plan conform het provinciaal beleid is opgesteld.

8.2 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan van woensdag 7 juni 2017 t/m dinsdag 18 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er twee schriftelijke inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk. De inspraakreacties zijn beantwoord in een Nota Beantwoording Inspraak en Vooroverleg. De Nota Beantwoording Inspraak en Vooroverleg is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke planprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van 5 september 2018 tot en met 16 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er drie schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn beantwoord in een Nota van Zienswijzen. De Nota van Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben uitsluitend geleid tot een tweetal kleine aanpassingen aan de verbeelding van het bestemmingsplan (wijziging begrenzing plangebied en toevoeging stuk tuingrond binnen het plangebied).