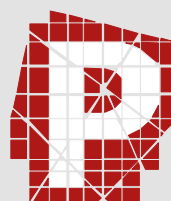


**Ruimtelijke
onderbouwing**

Cabauwsekade 95

Gemeente Lopik



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: ontwerp

Datum: 14 augustus 2017

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM17024

Opdrachtgever: Bureau van Beek



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



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Beschrijving plan.....	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	6
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	20
4.1	Bedrijven en milieuzonering	20
4.2	Geluidhinder	20
4.3	Flora en Fauna	20
4.4	Bodem	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Externe Veiligheid.....	23
4.7	Archeologie.....	25
4.8	Waterhuishouding.....	27
4.9	Verkeer en Parkeren	28
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Cabauwsekade 95 is het dierenpension De Bruin VOF gevestigd. Het dierenpension bestaat in de huidige situatie uit meerdere verouderde schuren. Het plan is om de schuren te vernieuwen inclusief een uitbreiding van het oppervlakte aan bebouwing om meer binnenruimte voor de dieren te creëren. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling mede omdat het een verbetering is van de kwaliteit van inrichting van het erf. In de in het ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied wordt de ruimte geboden om het bebouwd oppervlakte van bouwpercelen in het buitengebied met 20% te laten toenemen. Dit beleid is echter nog niet in werking getreden. In overleg met de gemeente is afgesproken om met dit plan te anticiperen op het in voorbereiding zijnde beleid. Om het plan planologisch mogelijk maken is dan wel een uitgebreide omgevingsvergunning nodig. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (GRO) dient als planologische motivatie bij de omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

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



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Cabauwsekade in het landelijke gebied ten westen van de kern Lopik tussen Schoonhoven en het buurtschap Cabauw. Cabauw is een van de kernen van Lopik. De Cabauwsekade loopt langs de Lopiker Wetering met aan de andere kant van de wetering de parallel aan de Cabauwsekade lopende Lopikerweg West. De Cabauwsekade wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen afgewisseld met niet agrarische bedrijven en burgerwoningen.



Cabauwsekade 95 in omgeving in rode cirkel (bron: google earth)



Cabauwsekade 95 in rode cirkel (bron: google earth)

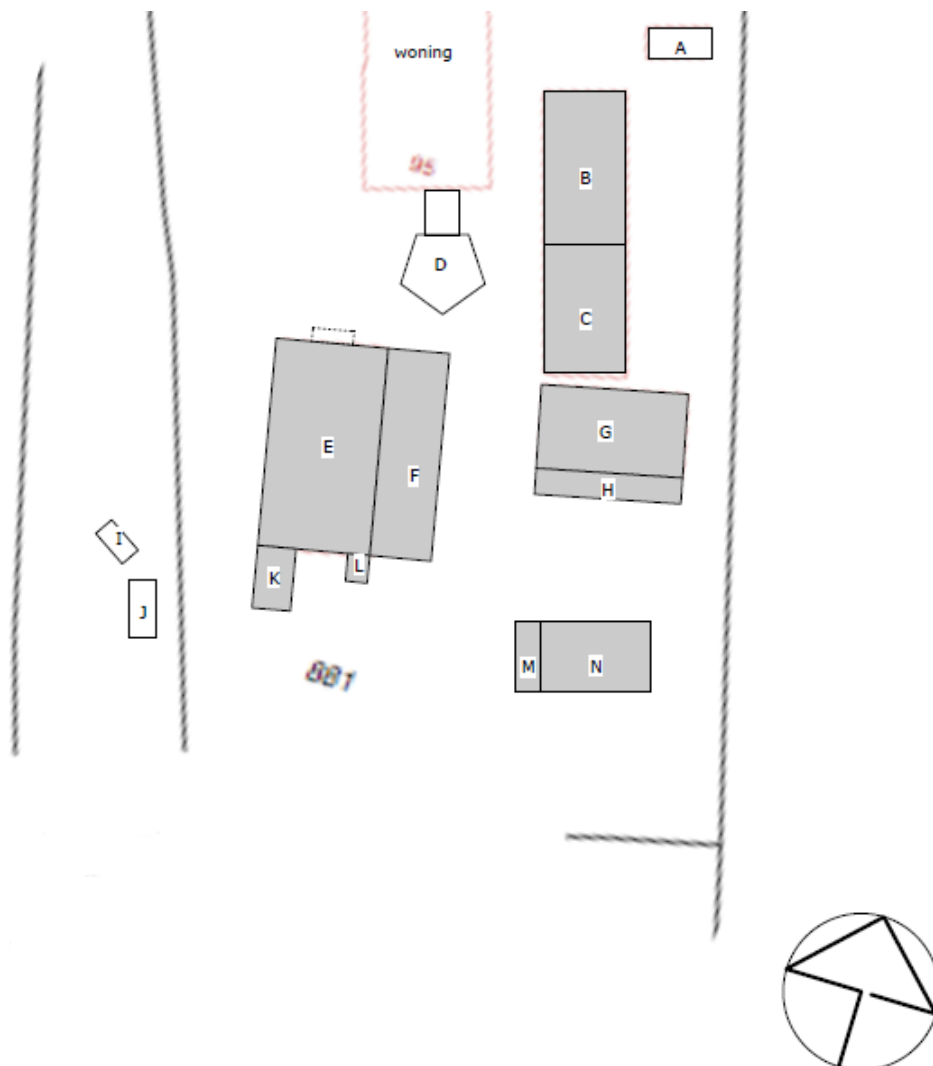


2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie heeft het perceel de bestemming Bedrijf met de specifieke aanduiding dierenpension. Het dierenpension is positief bestemd en qua functie dus in overeenstemming met het beleid. Het plan houdt het vernieuwen van de schuren van het dierenpension in om zodoende meer ruimte voor de dieren te krijgen en een efficiëntere bedrijfsvoering te kunnen voeren. De nieuwe overdekte verblijfsruimte zorgt voor een verbetering van het welzijn voor de dieren. Door de vergrote schuur met een overdekte verblijfsruimte is bij alle weersomstandigheden de activiteiten uit te voeren die noodzakelijk zijn voor het welzijn van de dieren. Er wordt door de vernieuwing invulling gegeven aan het Besluit Houders van Dieren dat per op 1 juli 2014 gewijzigd is.

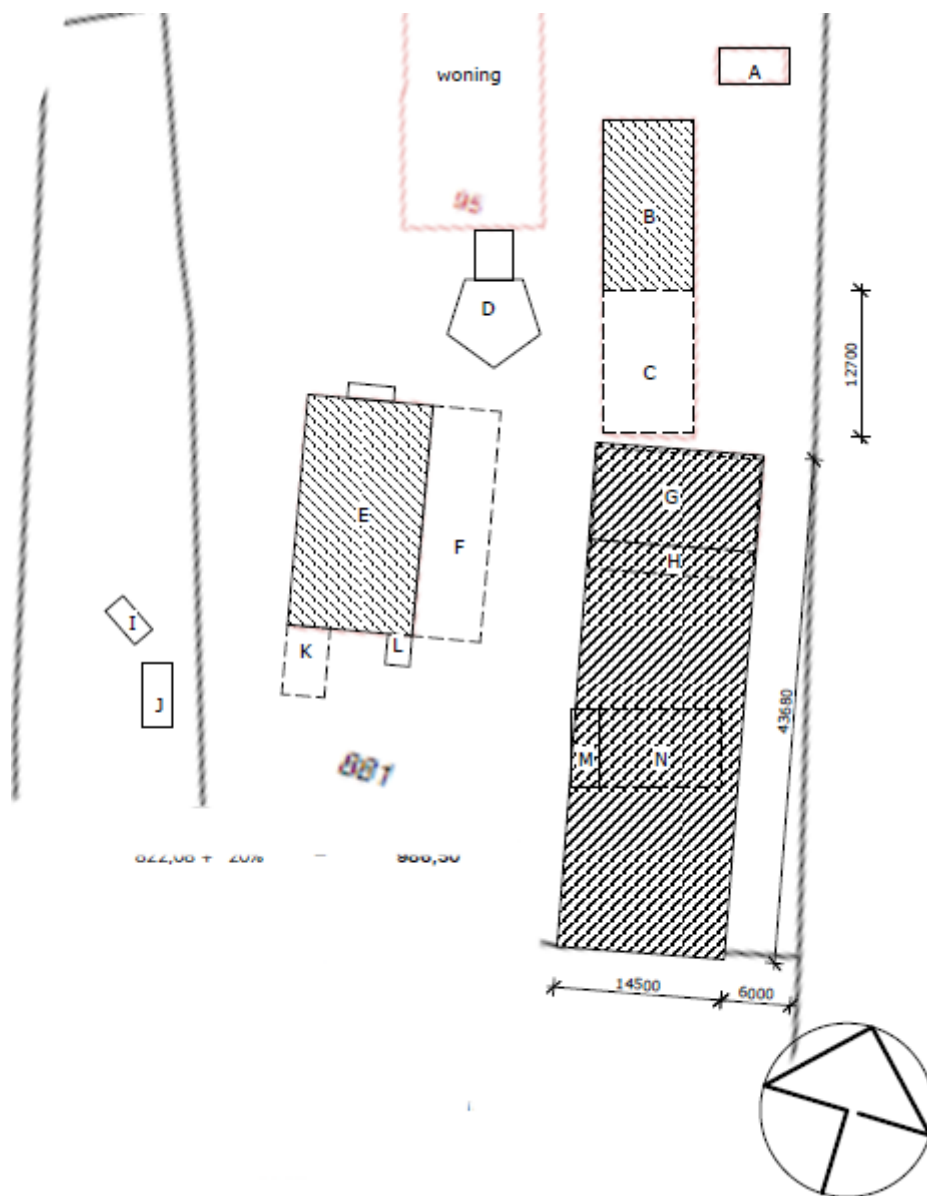
In de navolgende afbeeldingen is de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven en een overzicht van de oppervlakten. Hierin wordt duidelijk welke schuren komen te vervallen en waar de nieuwe schuren komen. Zoals toegelicht bij de inleiding wordt een groter oppervlak teruggebouwd dan in de bestaande situatie aanwezig. Dit is in overeenstemming met het in ontwikkeling zijnde beleid.

Voor wat betreft de beeldkwaliteit heeft het plan minimale impact op de bestaande aanwezige kwaliteit. Aan de voorzijde blijft de woning, de hooiberg en de oude beeldbepalende schuur staan. De nieuwe schuur komt achter deze bestaande karakteristieke bebouwing te staan. Het aanzicht vanaf de Cabauwsekade wijzigt daardoor niet. Rondom het perceel staat ook opgaande begroeiing. Deze begroeiing blijft behouden en zal het zicht op de nieuwe schuur wegnemen. Het plan heeft daarmee een minimale visuele impact op het te beleven landschap.



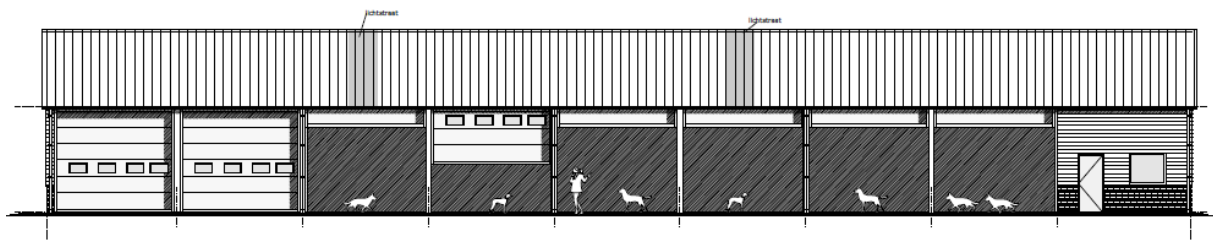
Situatietekening bestaande situatie (bron: Bureau van Beek)



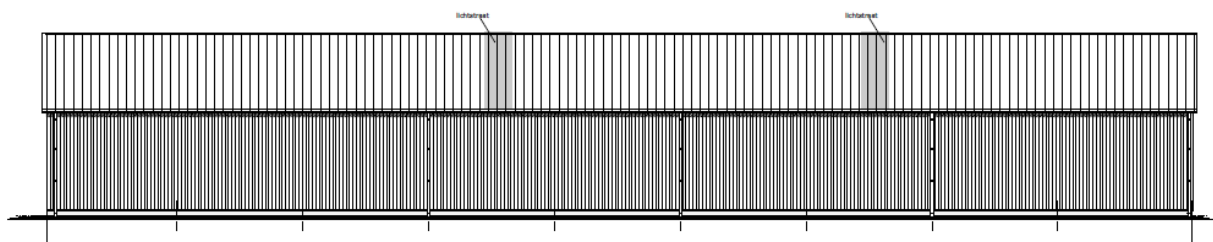


Situatietekening toekomstige situatie (bron: Bureau van Beek)



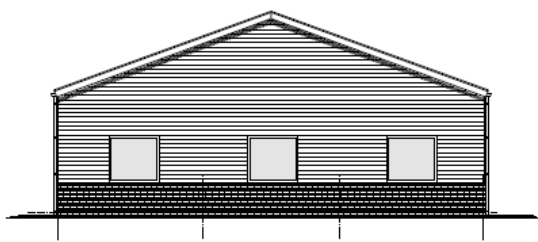


RECHTERZIJGEVEL (westgevel)

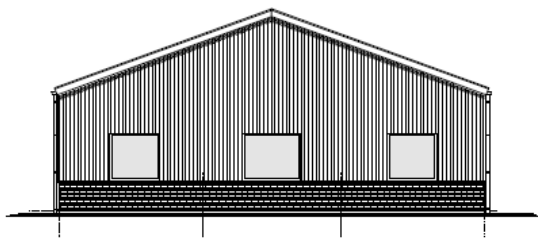


LINKERZIJGEVEL (oostgevel)

- dakhelling 20°
 - steekribben: (golfprofiel) aan dikte 42/40 mm R10/2
 - stalen/roestvrij staal dakconstructie die kappen
 - stalen spanten die kappen



VOORGEVEL (noordgevel)



ACHTERGEVEL (zuidgevel)

Doorsneden nieuw hondenpension





Foto schuren E en F en voormalige hooiberg (groene golfplaten schuur F zal gesloopt worden)



Foto schuren C, G en H (deze schuren worden vervangen door nieuwbouw)



Prive-bebouwing:			
A	garage	6,10 x 3,10 =	18,91 m2
D	berging(incl tussenbouw)	=	57,65 m2
I	kippenhok	2,10 x 2,60 =	5,46 m2
J	geiten-en schapenhok	2,60 x 5,60 =	14,56 m2
	privé bebouwing totaal		96,58 m2
Bedrijfsbebouwing:			
B	dagopvang honden	7,80 x 14,80 =	115,44 m2
C	opslag loods	7,80 x 12,30 =	95,94 m2
E	honden/kattenpension	10,80 x 20,00 =	216,00 m2
	buitenverblijf katten	1,30 x 4,00 =	5,20 m2
F	werktuigenberging	5,90 x 20,00 =	118,00 m2
G	honden pension	8,25 x 14,10 =	116,33 m2
H	buitenren honden	2,50 x 14,10 =	35,25 m2
K	hout/materiaalopslag	3,70 x 6,00 =	22,20 m2
L	verzorgingsruimte	2,12 x 2,70 =	5,72 m2
M	hondenschuur/opslag	2,50 x 6,70 =	16,75 m2
N	opslagloods	7,00 x 10,75 =	<u>75,25</u> m2
	totaal aanwezig oppervlakte bedrijfsbebouwing:		822,08 m2

Toegestane bebouwing (aanzwelijke bedrijfsbebouwing+20%):			
		822,08 + 20% =	986,50 m2
Te slopen:			
C	opslag loods	7,80 x 12,30 =	95,94 m2
F	werktuigenberging	5,90 x 20,00 =	118,00 m2
G	honden pension	8,25 x 14,10 =	116,33 m2
H	buitenren honden	2,50 x 14,10 =	35,25 m2
K	houtopslag/berging	3,70 x 6,00 =	22,20 m2
M	hondenschuur/opslag	2,50 x 6,70 =	16,75 m2
N	opslagloods	7,00 x 10,75 =	<u>75,25</u> m2
	totaal te slopen bedrijfsbebouwing:		479,72 m2
Te behouden:			
B	dagopvang honden	7,80 x 14,80 =	115,44 m2
E	honden/kattenpension	10,80 x 20,00 =	216,00 m2
	buitenverblijf katten	1,30 x 4,00 =	5,20 m2
L	verzorgingsruimte	2,12 x 2,70 =	5,72 m2
	totaal aanwezig oppervlakte bedrijfsbebouwing:		342,36 m2
	Na te bouwen:	986,50 - 342,36 =	644,13 m2
	Nieuw te bouwen:	14,50 x 43,68 =	<u>633,36</u> m2
	over:		10,77 m2



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Het plan is dermate kleinschalig dat de relatie met het nationale beleid nihil is. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028

De provinciaal ruimtelijke structuurvisie is op 5 maart 2013 vastgesteld door de Provinciale Staten. De provinciaal ruimtelijke structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. In 2015 en 2016 is de structuurvisie herijkt en daarmee aangepast aan de meest actuele stand van zaken. Op 12 december 2016 is de herijkte versie vastgesteld.

De rode draad van de langetermijnvisie tot 2028 is het behoud van het evenwicht tussen mens, milieu en markt. Daarbij gaat het om deze drie samen en in samenhang. De sterkte van de regio wordt immers bepaald door de zwakste schakel. Om een Topregio te blijven, dan moet er ruimte zijn voor:

- voldoende en divers woningaanbod en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- het op peil houden van de bereikbaarheid;
- een concurrerend vestigingsmilieu voor met name de kennis- en creatieve bedrijven;
- behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen;
- een leefomgeving die duurzaam is en anticipeert op klimaatverandering en energietransitie.

Het concreet maken van het ruimtelijk beleid binnen de bovenstaande hoofdlijnen wordt ingevelud door het maken van twee keuzes:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

De samenhang in de fysieke leefomgeving is groot. Zo heeft de ontwikkeling van de landbouw vaak directe gevolgen voor natuur en landschap, en hebben de stedelijke ontwikkelingen directe gevolgen voor bereikbaarheid. Maar ook tussen de diverse opgaven voor stad, ommelanden en landelijk gebied



is directe samenhang. Daar doorheen geweven zit het generieke belang van duurzaamheid en kwaliteit. Een duurzame en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving is ook een vestigingsfactor, naar verwachting één van toenemende betekenis. Om binnen deze samenhang een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken, wordt de lagenbenadering gebruikt in het ruimtelijk beleid toe én speelt bij elke ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit een nadrukkelijke rol.

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

- duurzame leefomgeving
- beschermen kwaliteiten
- vitale dorpen en steden
- dynamisch landelijk gebied

De pijlers 'duurzame leefomgeving' en 'beschermen kwaliteiten' leggen de basis waarbinnen de ontwikkelingen in de 'vitale dorpen en steden' en het 'dynamisch landelijk gebied' plaats kunnen vinden. De pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

Accent op de binnenstedelijke opgave

Het is de ambitie om ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit moet behouden blijven en versterkt worden, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wordt onder andere opvangen door rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de 4 buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang

Beleid Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken. Toelichting Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een divers landschap. Rust en open weidegebieden vormen haar essentie. Maar het Groene Hart biedt meer dan dat. Van oudsher kent het ook zones waar dynamiek de overhand heeft. Hier hebben oude economische dragers en transportassen - vooral rivieren en hun oevers - vaak moderne opvolgers gekregen, in de vorm van (rijks-)wegen, spoorlijnen en kanalen. Deze hebben op hun beurt weer nieuwe impulsen gegeven aan wonen en werken. De aanleg van buitenplaatsen heeft geleid tot het ontstaan van landschappen met monumentale bebouwing



en oude parkbossen, die vooral intiem en besloten zijn. Intimiteit en beslotenheid zijn ook kernbegrippen voor grote delen van het petgatenlandschap en de randen van plassen. Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties er om heen. Economische dynamiek, infrastructuur, de interactie met het stedelijk gebied en de voor de bewoners van de grote steden zo belangrijke recreatiegebieden betekenen dat niet alleen rust, maar ook reuring van nature bij delen van het Groene Hart hoort.

Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Deze zijn soms scherp, soms diffuus. Minstens zo belangrijk zijn de hedendaagse overgangen tussen stad en land en de manieren waarop snelwegen en de (groene) omgeving met elkaar ademen. Uit deze beschrijving komen twee typen landschappen naar voren:

- zones (rivierlinten, oude stroomruggen, Lekzone): lineaire landschappen met een meanderende rivier als basis. Rond de rivier heeft zich een beschermt en intiem landschap ontwikkeld, met een mozaïek van gemengd grondgebruik, hoge bomen en bosschages, linten langs slingerende wegen en af en toe een dorp of stadje aan de rivier. De rivieren vormden van oudsher de grote transportaders door het landschap. Deze functie is veelvuldig uitgebouwd met moderne grootschalige infrastructuur (wegen, spoor, etc.), parallel aan de rivier. Van oudsher kennen de stroomruggen (relatief) meer dynamiek;
- velden (open polder, veen, droogmakerijen, waarden): vlakke, open landschappen met vergezichten tot aan de horizon. De open ruimte wordt bepaald door een tapijt van gras in een strokenverkaveling. Rechte sloten, weteringen, wegen, kades en dijken articuleren het vlak. Bebouwing ligt in rechte linten in de ruimte. Aan de horizon wordt de openheid begrensd door randen van linten en opgaande beplanting. De velden stralen rust en stilte uit. In paragraaf 5.1.3 zijn als onderdeel van de cultuurhistorische hoofdstructuur een deel van deze velden als bijzondere agrarische cultuurlandschap aangemerkt.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. Verzocht wordt om zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

Planspecifiek

Uit de PRS blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 5.2.3. wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt. In de kwaliteitsgids wordt benadrukt "dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen." Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden. De uitwerkingsprincipes van de Kwaliteitsgids komen overeen met de uitwerkingsprincipes uit "Linten in de leegte" en de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik".





Uitsnede digitale kaart Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (bron: Prov. Utrecht)

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Aan de voorzijde blijft de woning, de hooiberg en de oude beeldbepalende schuur staan. De nieuwe schuur komt achter deze bestaande karakteristieke bebouwing te staan. Het aangezicht vanaf de Cabauwsekade wijzigt daardoor niet. Rondom het perceel staat ook opgaande begroeiing. Deze begroeiing blijft behouden en zal het zicht op de nieuwe schuur eveneens blokkeren. Het plan heeft daarmee een minimale visuele impact op het te beleven landschap. Onderhavig plan sluit daarmee aan op de provinciale ambitie van een vitaal platteland met ruimte voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

3.2.2 Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. De verordening is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale structuurvisie in toetsbare regels. De verordening is gelijk met de structuurvisie herijkt en op 12 december 2016 vastgesteld.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied en valt onder de definitie van bebouwingslint. In de verordening wordt voor uitbreiding bij linten het volgende gesteld:

artikel 3.5 Bebouwingsenclaves en -linten

1. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. verstedelijking resulteert in verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
 - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Ad. 1.a. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is een onderdeel van betreft het plan het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. De nieuwe schuur wordt ingepast in het groen.

Ad. 1.b. Het plan houdt geen wijziging van het bouwvlak in. De nieuw te bouwen schuur blijft binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Er wordt derhalve voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 1.c. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er geen onevenredige (milieu-)technische beperkingen optreden. Er wordt derhalve voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 2 In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit in het plan. Hiermee wordt voldaan aan de eis om een beeldkwaliteitsparagraaf aan het bestemmingsplan toe te voegen.



Voorts stelt de ruimtelijke verordening voor bebouwingslinten buiten de rode contour dat:

artikel 3.8 Bestaande stedelijke functies, anders dan wonen

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:

- a. percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatie-woning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.

2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Ad 1.a is niet relevant want voorliggend plan betreft geen functiewijziging.

Ad 1b. Zoals toegelicht in hoofdstuk 2 betreft het plan het vernieuwen van de schuren van het dierenpension in om zodoende meer ruimte voor de dieren te krijgen en een efficiëntere bedrijfsvoering te kunnen voeren. De nieuwe overdekte verblijfsruimte zorgt voor een verbetering van het welzijn voor de dieren. Voorliggend plan houdt verruiming van de bebouwing in dat binnen deze norm van 20% blijft.

Ad 2. Voorliggend plan is de ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het plan is dan ook niet in strijd met de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Lopik

Op 1 februari 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lopik de Toekomstvisie Lopik 2030 vastgesteld. In de toekomstvisie wordt een opsomming gegeven van de sterke en zwakke punten en de ontwikkelingen waar de gemeente zich voor zal zien gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van demografie en bedrijvigheid.

De gemeente Lopik streeft naar behoud en versterking van de kwaliteiten van de dorpse gemeenschap met een ondernemende en agrarische mentaliteit, profiterend van de ligging in het Groene Hart en aan de Lek, nabij stedelijk gebied. Ten aanzien van bedrijvigheid wordt aangegeven dat het midden- en kleinbedrijf zich krachtig kan ontwikkelen dankzij de karakteristieke ruimtelijke en economische structuur.

De Toekomstvisie bevat de strategische hoofdlijnen, een missie en een aantal ambities die de gemeente Lopik richting 2030 wil realiseren. Kijkend naar het Lopik anno 2010, de trends en de ontwikkelingen die op de gemeente afkomen en de wens tot behoud en verdere versterking van de Lopikse kwaliteiten, is de volgende missie voor de gemeente Lopik 2030 geformuleerd: De gemeente Lopik streeft naar behoud en versterking van de kwaliteiten van de dorpse gemeenschap met een ondernemende en agrarische mentaliteit, profiterend van de ligging in het Groene Hart en aan de Lek, nabij stedelijk gebied. Om de missie verder te concretiseren en richting te geven aan de kansen en kwaliteiten zijn vier ambities voor de toekomst opgesteld:

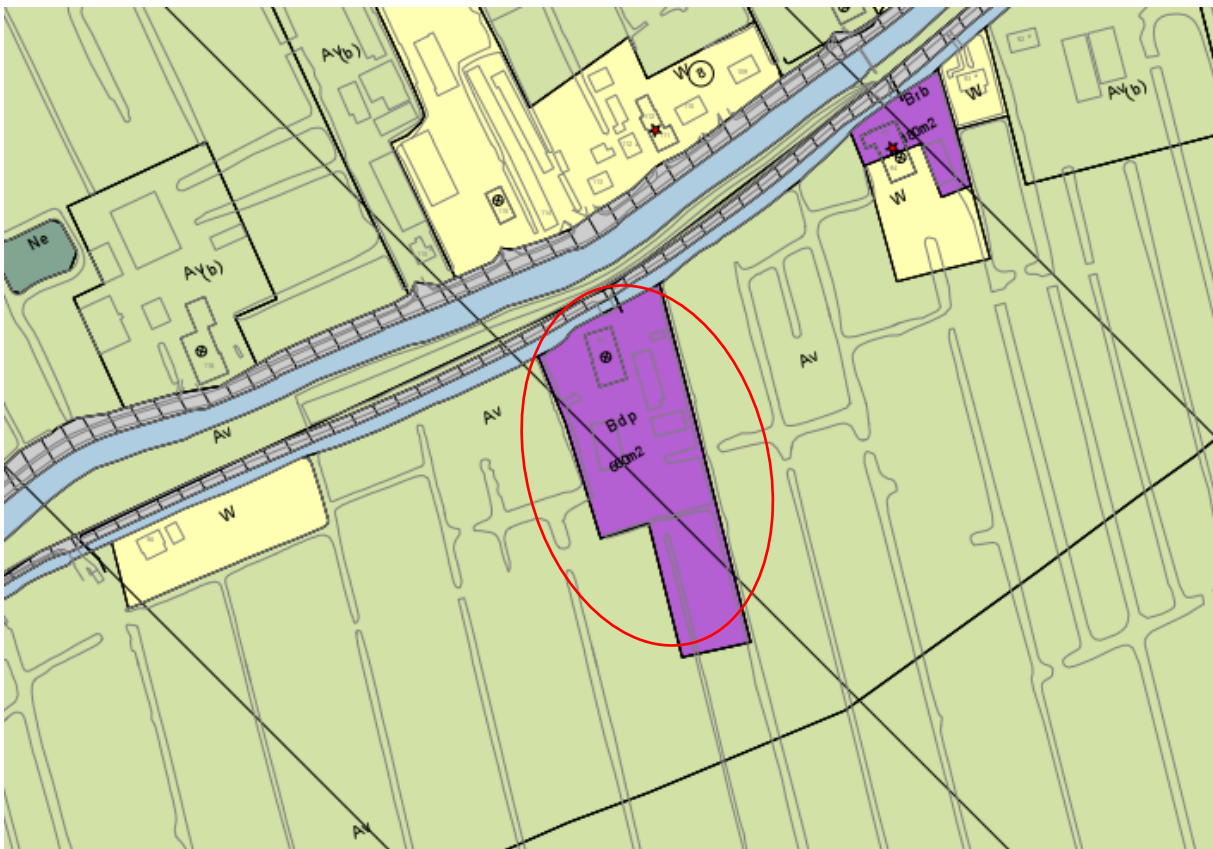
- Landelijk gebied versterken en ontsluiten;
- Levendige linten;
- Ondernemend Lopik in MKB en ZZP;
- Vitale schakel in de Lopikerwaard.



3.3.2 bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dat plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2007 en goedgekeurd door G.S. op 24 juni 2009. De 1ste herziening bevat uitsluitend voorschriften met betrekking tot de bestemming woondoeleinden en heeft daarmee ook werking op voorliggend plan. Voorts omvat het bestemmingsplan "2de herziening Landelijk Gebied" welke is vastgesteld op 28 juni 2010, voorschriften voor specifieke locaties. Cabauwsekade 95 is niet een van de specifieke locaties.

Ter plaatse van het perceel is de bestemming Bedrijf van toepassing. Het oppervlakte aan bebouwing neemt als onderdeel van de planvorming met ca. 145 m² toe. In artikel 4.4.a. staat dat voor wat betreft het oppervlakte enkel het oppervlakte dat op de plankaart opgenomen bebouwd mag worden. Voorliggend plan is dus in strijd met het bestemmingsplan. Om de nieuwe schuur planologisch mogelijk te maken is een uitgebreide omgevingsvergunning nodig waarin gemotiveerd wordt dat afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de omgevingsvergunning voorziet hierin.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

3.3.3 Bestemmingsplan en ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia achteruitgegaan. De gemeente Lopik wil bij elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied inzetten op verbetering van de natuurlijke, de landschappelijke-, de cultuurhistorische- en welstandskwaliteiten van het erf als ensemble van bebouwing en van beplanting in het landschap. De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Dit mede om strijdigheid met het huidige bestemmingsplan te verantwoorden. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als onderbouwing voor het mogelijk maken van het bouwinitiatief danwel het afwijken van planologisch beleid. Daarbij staat de gemeente een integrale benadering voor. Er wordt gekeken naar een logische positionering van de bouwwerken op het perceel, passende beplanting en een goede inbedding van het erf in de omgeving. Op deze manier wordt functionele waarde gekoppeld aan de, daar veelal mee



samenhangende, ruimtelijke waardestijging van het perceel en de bebouwing voor de omgeving. Het advies van de onafhankelijke Ervenconsulent speelt daarbij een belangrijke rol.

De ruimtelijke ontwikkeling van het platteland staat onder druk. De aandacht is gericht op behoud en versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit uit zich bijvoorbeeld in de wens tot ruimere toelatingsmogelijkheden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid) of het mogelijk maken van verbrede landbouw. Anderzijds is het ook niet de bedoeling dat het platteland ongecontroleerd wordt volgebouwd. Meer bebouwing doet immers afbreuk aan het open karakter van het buitengebied en druist vaak ook in tegen de belangen van natuur, ecologie en waterhuishouding. Daarom moet een balans worden gevonden tussen enerzijds het behouden en ontwikkelen van de kwaliteiten en potenties van het landelijk gebied en anderzijds de bebouwingsmogelijkheden die daarbij horen. Sommige delen van het landelijk gebied zijn zo waardevol, dat het wenselijk is dat daar zware beperkingen blijven gelden voor bouwactiviteiten en/of functieveranderingen. Maar in andere gebieden of op andere percelen zou een versoepeling in de bebouwingsvoorschriften mogelijk moeten zijn. Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van de verruimde mogelijkheden is dat deze ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met het behoud of het versterken van ruimtelijke kwaliteit.

In het buitengebied van Lopik is per gebied sprake van onderling verschillende kwaliteiten en waarden. Deze gebieden hebben elk hun eigen toekomstperspectief en beleidsuitgangspunten. Het plangebied ligt in zone 1 van het plan "Landelijk gebied". De in dit gebied voorkomende waardevolle landschappelijke kenmerken zijn, conform artikel 25 van het bestemmingsplan: *'openheid, graslandkarakter, verkavelingsstructuur en kleine landschapselementen'*. In dit artikel wordt tevens doorverwezen naar de algemene gebiedsbeschrijving in artikel 29: *'Aan de landschapsstructuur is de ontginningsgeschiedenis van het plangebied goed af te lezen; vanaf de ontginningsassen reikt de opstreckende cope-verkaveling tot aan de kades en dwarsweteringen. Dit verkavelingspatroon is sinds de ontginningsperiode nauwelijks veranderd en daarmee van hoge cultuurhistorische waarde die zoveel mogelijk behouden dient te blijven. De landschappelijke openheid in het algemeen en de doorzichten tussen de bebouwing in de linten naar de achterliggende polder, dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.*

Het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit veengronden, in de rest van het plangebied overheerst rivierklei. De aan de landschappelijke openheid gebonden natuurwaarden zoals weidevogels, zijn in aantal en soortenrijkdom het meest vertegenwoordigd op de veengronden. Naast bestaande natuurwaarden dient ruimte geboden te worden aan ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Gezien de bodemgesteldheid en het huidige grondgebruik en de betekenis daarvan voor het landschap en de hieraan gebonden natuurwaarden, is het toekomstperspectief voor deze zone gericht op duurzame grondgebonden veehouderij.'

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Aan de voorzijde blijft de woning de hooiberg en de oude beeldbepalende schuur staan. De nieuwe schuur komt achter deze bestaande karakteristieke bebouwing te staan. Het aangezicht vanaf de Cabauwsekade wijzigt daardoor niet. Rondom het perceel staat ook opgaande begroeiing. Deze begroeiing blijft behouden en zal het zicht op de nieuwe schuur eveneens blokkeren. Het plan heeft daarmee een minimale visuele impact op het te beleven landschap. Onderhavig plan sluit daarmee aan op de provinciale ambitie van een vitaal platteland met ruimte voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

De voorgenomen ontwikkeling vormt tevens geen belemmering voor het toekomstperspectief van een duurzame grondgebonden veehouderij. De ontwikkeling blijft geheel binnen het vigerende bouwvlak. Evenmin worden sloten of landschappelijke structuren gewijzigd.

Tevens hecht de gemeente Lopik veel belang aan het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied. Doorzichten naar het achterliggende landschap spelen een belangrijke rol bij de beleving van het buitengebied. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Cabauwsekade hoewel aan beide zijnde van Cabauwsekade 95 door het ontbreken van aansluitende bebouwing op dit deel goed zicht is op het achterliggende karakteristieke weidelandschap. Het plan blijft geheel binnen de bestaande opgaande beplanting. Het plan houdt daarmee geen landschappelijke verandering in ten opzichte van de bestaande situatie. Ter plaatse van Cabauwsekade 95 blijft de kwalitatieve openheid behouden.



3.3.4 Linten in de leegte

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden "Linten in de Leegte" vormt een inspiratiebron voor iedereen die woont in het buitengebied van de Utrechtse Waarden. Het laat de oorsprong en streekeigenheid zien. Daarnaast worden alle groene en grijze streekeigen elementen beschreven. In de publicatie "Linten in de leegte" is het plangebied aangeduid als zone hoofdlint – dubbelzijdig lint. Hoofdlinten hebben een dichte structuur waardoor dit type lint zeer kwetsbaar is voor verdere verdichting. Bijvoorbeeld in de vorm van verbreding van erven, invullen van tussenkavels of het dicht bouwen van kavels. Door verdere verdichting verliezen we het contact vanuit het lint met het weidse landschap. In hoofdlinten wordt gestreefd naar het behouden en versterken van beeldkwaliteit en landschappelijke beplanting. In hoofdstuk 3 van "Linten in de leegte, deel 1: beeldkwaliteit en ontwikkeling" worden de inrichtingsprincipes voor linten van de toekomst beschreven. Daarbij wordt op het niveau van de bouwkaavel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkaavel goed is, dat dan de belangrijkste kwaliteiten van de linten zijn gewaarborgd. Het gaat om de volgende inrichtingsprincipes:

1. Langgerekt: het perceel dient langgerekt te zijn. De relatief lange en smalle kavels zijn kenmerkend voor de structuur van dit gebied en komen voort uit het landschappelijke patroon van smalle weilanden. Het slotenpatroon is daarbij leidend. Het voorliggende plan wijzigt niets aan de huidige vorm van de kavels en de aanwezige slotenpatroon blijft gehandhaafd.
2. Tweedeling voor en achter: de kavel heeft een voorerf en een achtererf. Ook dit plangebied heeft een duidelijk voorerf en achtererf. Het voorerf is voor de omgeving het meest representatieve deel van het erf. De bebouwingsdichtheid is lager en de nadruk ligt op de woonfunctie. Het achtererf wordt ingericht voor het bedrijfsmatig exploiteren van de locatie. In voorliggend plan wijzigt er niets aan de voorzijde. Aan de achterzijde uit het zicht wijzigt de bebouwing.
3. Zicht-as naar het landschap: voor- en achtererf worden verbonden via een doorgaande ontsluitingsas. Bij oude erven ligt deze ontsluiting van het voor- en achtererf vaak zelfs op één lijn. Dit betekent dat men vanaf de weg, langs en over het erf, zicht heeft op het achterliggende landschap. In voorliggend plan komt de nieuwe bebouwing voor wat betreft zicht naar het achterland op ongeveer dezelfde plek terug. Het zicht naar het achterland wijzigt hierdoor niet. Aan weerszijden van de Cabauwsekade 95 staat geen bebouwing. Aan weerszijden is dan ook ruim zicht naar de achterliggende weilanden. Deze kwaliteit blijft als gevolg van voorliggend plan behouden.
4. Randbeplanting: de randen van de bouwkaavel vragen een landschappelijk plan met kavelbeplanting. De beplanting verbindt de bebouwing op het erf met het omliggende landschap. De beplanting rond het perceel wijzigt niet als gevolg van de sloop en nieuwbouw van de schuren. De bestaande kwalitatieve verbinding met het landschap blijft in stand. .
5. Bouwkaavel omgeven door water: sloten zorgen ruimtelijk voor ordening en doorzicht. In het huidige plan blijven de bestaande sloten ongewijzigd.

3.3.5 Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik

In de recent vastgestelde Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik worden karakteristieke inrichtingsprincipes beschreven en verbeeld. Bij het opstellen van deze inrichtingsprincipes is aansluiting gezocht bij de inrichtingsprincipes uit "Linten in de leegte". Omdat dit grotendeels dezelfde principes zijn zal het niet verbazen dat het voorliggende plan ook voldoet aan hoofdstuk 5 van de Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik. In de Nota ruimtelijke kwaliteit wordt duidelijk gesproken over een hoofdgebouw dat is gelegen direct aan het lint met daarachter bijgebouwen. Zoals uit het voorgaande al is gebleken komt het plan tegemoet aan deze uitgangspunten.

3.3.6 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Ter bevordering van de landschappelijke kwaliteit in de Lopikerwaard heeft de gemeente Lopik in samenwerking met de gemeenten Montfoort en Oudewater een landschapsontwikkelingsplan opgesteld (2005). In dit plan geven de gemeenten een visie op de ontwikkeling van het landschap in een termijn van tien jaar. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van behoud en versterking van de openheid in de polders en versterking van het half open karakter van de stroomruggen. Voor gemeente staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop, onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en met



name de veeteelt. Er is echter behoefte aan het inpassen van tal van niet-agrarische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van nieuwe ontwikkelingsrichtingen moeten de bestaande kernkwaliteiten van het landschap in al haar facetten als basis en richtinggevend kader dienen voor ruimtelijke veranderingen. Bij veranderingen binnen de linten is behoud en versterking van de beeldkwaliteit belangrijk. Uitbreiding van agrarische erven of kleinschalige bedrijven dienen gepaard te gaan met in acht neming van randvoorwaarden van beeldkwaliteit en een erfinrichtingsplan. Ook functieveranderingen van voormalige agrarische bebouwing naar andere bestemmingen dienen te voldoen aan randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit. Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur behouden.

3.3.7 Visie op de Linten

De gemeente heeft de Visie op de Linten opgesteld om ervoor te kunnen zorgen dat de kwaliteiten van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Ontwikkelingen in de landbouw, toenemende burgerparticipatie, veranderende wetgeving maar ook innovatieve ontwikkelingen dwingen de gemeente om inzicht te krijgen in de toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente Lopik een beeld ontwikkelt van de vragen en trends die er de komende periode op de gemeente af zullen komen. In deze visie schetst de gemeente Lopik daarom aan de hand van een thematische verkenning een beeld van de belangrijkste ontwikkelingen in ons landelijk gebied. Een toekomstbeeld gericht op de duurzame ontwikkeling van onze gemeente, met en door alle betrokken partijen. Een toekomst met een centrale positie voor ruimtelijke kwaliteit. De visie is ook een voorloper van het op te stellen bestemmingsplan landelijk gebied en speelt daarbij ook in op de nieuwe in ontwikkeling zijnde regelgeving 'de omgevingswet'.

In de visie is een uitgebreide analyse uitgevoerd op basis van bestaande kwaliteiten en te verwachten trends. Vanuit de analyse zijn in de visie een vijftal beleidsopgaven onderscheiden.

1. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering als voorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen
2. Waarborgen van cultuurhistorie en waardevolle structuren
3. Van primair agrarisch gebied naar een multifunctioneel gebied met kwaliteit
4. Ontwikkelen van het recreatief en toeristisch potentieel
5. Stimuleren van duurzaamheid en waarborgen van veiligheid en waterbeheersing

De fysieke leefomgeving wordt een steeds belangrijker onderdeel van ons afwegingskader. Een gezond en veilig leefklimaat staan daarbij centraal. Dat vraagt van ons dat er nagedacht wordt over duurzaamheid (energietransitie) en waterbeheersing.

Planspecifiek

In de Toekomstvisie heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om ondernemend Lopik in MKB en ZZP te stimuleren en de gemeente te ontwikkelen tot een vitale schakel is binnen de Lopikerwaard met levendige linten. Ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven leveren een bijdrage aan de realisatie van deze ambitie. Het is niet de bedoeling om bedrijven "op slot" te zetten. Goed functionerende bedrijven dienen voor de gemeente behouden te blijven. Uitbreiding van bebouwing en bedrijfsactiviteiten mag echter nooit ten kosten gaan van ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling op de Cabauwsekade 95 heeft zeer beperkte impact op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit op dit perceel. De verbouwing van de schuren de locatie is vanaf alle zijde door opgaand groen of de bestaande woonbebouwing afgeschermd. Door het nieuwe bouwplan zal er minder sprake zijn van een verrommelt achterterrein. Het voorliggende plan komt dus tegemoet aan de ruimtelijke ambities van het gemeente beleid met oog voor ruimtelijke kwaliteit.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. De functie van het perceel wijzigt niet. Er treedt derhalve geen wijziging op ten aanzien van het functioneren van omliggende bedrijven dan wel het beperken van woonkwaliteit van gevoelige functies in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Het gaat niet om het aanbrengen van een geluidgevoelige bestemming dan wel het uitbreiden van een bedrijfsbestemming. Het aspect geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Flora en Fauna

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



Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte.

Om te bepalen of als gevolg van het slopen van de schuren beschermde soorten vernietigd worden is de locatie geïnspecteerd door de gemeentelijk ecooloog. De conclusie van het bezoek luidt: *'Alle loodsen bieden de mogelijkheid voor vogels om te broeden.'*

Er zijn geen indicaties van aanwezigheid van jaarrond verblijvende beschermde soorten (Huismus, steen of kerkuil)) In de houten schuur met pannendak is een klein deel in potentie geschikt als broedplaats voor huismus of zomerverblijf voor vleermuizen, door de aanwezigheid van een dakplaat onder de pannen. Op het erf blijft voldoende alternatieve nestgelegenheid voor huismus en zomerverblijven voor vleermuis aanwezig.

Op grond van het bovenstaande vind ik het niet nodig om een quick scan en/of aanvullend ecologisch onderzoek uit te voeren. Sloop dient wel buiten het broedseizoen (maart-augustus) plaats te vinden.

Aan te bevelen is om in/aan de nieuwbouw nestgelegenheid voor ervogels te realiseren.'



te verwijderen schuren c, g en h



te verwijderen schuren F en N



Om te bepalen of het plan nadelige invloeden heeft op nabijgelegen beschermde gebieden is de site van het ministerie van economische zaken <http://www.synbiosys.alterra.nl/> geraadpleegd. Op een



afstand van meer dan 1800 meter langs de Lek is Natura 2000 gebieden gelegen. Daarnaast is op 350 meter EHS gebied gelegen. Gezien de planontwikkeling dat enkel vernieuwing van de schuren inhoud en de afstand tot de natuurgebieden worden er geen nadelige effecten op de instandhouding van deze gebieden verwacht.



Luchtfoto met EHS en Natura 2000 gebieden in de omgeving, plangebied nabij pijl (bron://www.synbiosys.alterra.nl/)

Benadeling van beschermde soorten dan wel beschermde gebieden is als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet te verwachten. Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.4 Bodem

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. De bestemming van de locatie wijzigt niet en daarmee de eisen ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ook niet. Ten behoeve van de planologische uitbreiding is dan ook geen bodemonderzoek vereist. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

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



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

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

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

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavige plan is hiervan geen sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Externe Veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een



bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient vooralsnog plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

De overheid is momenteel bezig om een Basisnet te ontwikkelen waarin veel regelgeving over vervoer van gevaarlijke stoffen langs Rijks-, vaar, spoor en wegen gebundeld is. Dit Basisnet is al uitgewerkt maar nog niet definitief in werking getreden. Verwacht wordt dat het per 1 juli 2014 in werking zal treden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), een onderdeel van het Basisnet, in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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



Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd.



Uitsnede Externe Veiligheidskaart (plangebied nabij pijl)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie geen Bevi inrichtingen en buisleidingen aanwezig zijn.

Ten zuiden van het plangebied op circa 450 meter is de M.A. Reinaldaweg aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op basis van de gegevens zoals voorhanden uit de rapportage Basisnet Weg (Rapportbeschrijving: 146432) kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van deze transportroute is gelegen.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie

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

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

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

Nederland heeft het Verdrag van Malta in 1998 geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007, welke onder meer leidde tot wijziging van de Monumentenwet 1998. Artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt archeologie thans meegewogen zoals alle andere belangen die een rol spelen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Archeologiebeleid gemeente Lopik (2010)

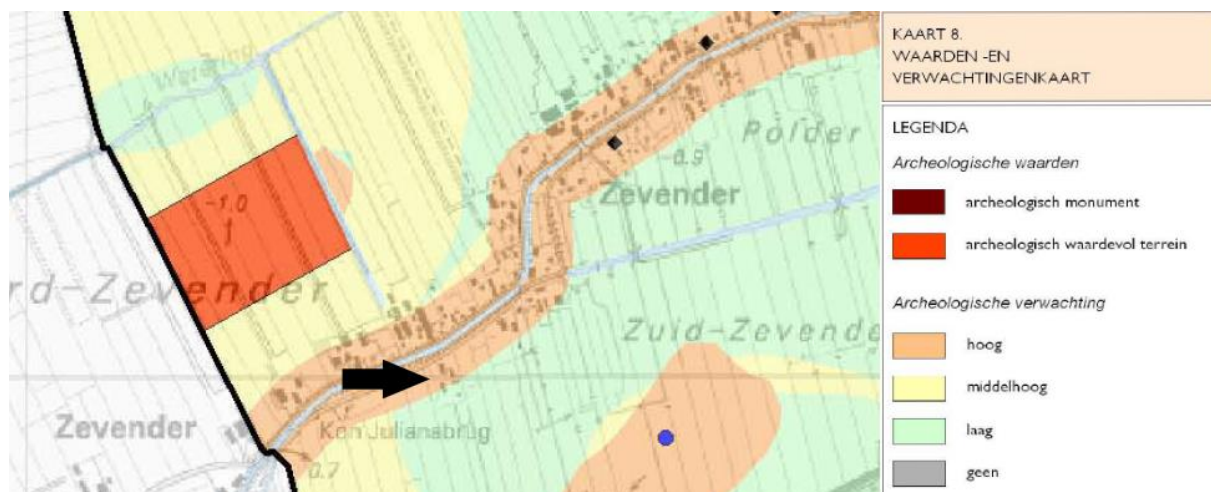


De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte.



Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Lopik)

De archeologische beleidskaart van de gemeente Lopik geeft aan dat het terrein gedeeltelijk aangeduid is met een hoge verwachtingswaarde en gedeeltelijk met een lage verwachting. In het archeologiebeleid worden per deel voorwaarden gegeven, zoals een onderzoeksverplichting, waaraan voldoen moet worden indien de ondergrond in de toekomst geroerd zal worden.

Op basis van de Nota Archeologiebeleid moet voor gronden aangeduid met een hoge archeologische verwachting archeologisch onderzoek uitgevoerd worden wanneer een groter oppervlakte dan 200 m² geroerd wordt of sprake is van ingrepen dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

Bij gronden aangeduid met een lage archeologische verwachting hoeft enkel onderzoek uigevoerd worden als het een M.e.r. plichtige ontwikkeling betreft.

Op basis van de bovenstaande afbeelding (wanneer voldoende ingezoomd) wordt duidelijk dat de grens van het gebied met een hoge archeologische verwachting doorloopt tot de grens van de bestaande schuren (schuren G en H op pagina 6). Voor de gronden met een hoge verwachting is de ondergrond dus reeds geroerd door de bestaande bebouwing. De nieuwe schuur zal de ondergrond ook niet dieper dan 50 cm in de ondergrond roeren. Daarnaast betreft de ontwikkeling ook geen M.e.r. plichtige ontwikkeling. Er is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



4.8 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

Waterwet

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

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

Nationaal Waterplan

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

"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.



Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- a. het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- b. er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- c. de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- d. de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- e. er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- f. de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen ons beheergebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies - wonen/werken, landbouw en natuur - is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in ons werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlak. De schuur wordt deels gerealiseerd op de locatie van de oude schuur. Het totaal verhard oppervlak als gevolg van het plan neemt met 147 m² beperkt toe. Het plan blijft daarmee ruim onder de norm van de watertoets wanneer extra watercompensatie vereist wordt.

De Lopiker Wetering is een regionale waterkering en heeft een beschermingszone van 50 meter. Het perceeldeel waarop de nieuwe schuur zal worden gerealiseerd valt binnen deze beschermingszone. Deze beschermingszone biedt bescherming voor de waterkering volgens de keur. In de keur is bepaald dat het verboden is zonder watervergunning in, op, boven, over of onder het waterstaatswerk en in het gebied gelegen tussen het waterstaatswerk en de op de legger aangegeven bouwgrens werken op te richten. Voor de nieuwe schuur zal daarom een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect water geen belemmering voor voorliggend plan.



4.9 Verkeer en Parkeren

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

Planspecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande schuren inclusief een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlakte. Het plan is bedoeld om de bestaande hokken te vernieuwen en meer binnenruimte te creëren op de locatie. Het plan is niet voor het uitbreiden van het dierenpension. De ontwikkeling houdt daarom geen wijziging in van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen of wijziging van de verkeersdruk op de Cabauwsekade.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

