



Ruimtelijke onderbouwing Dorp 81, te Benschop

In opdracht van:	De heer Bakker
Uitgevoerd door:	G. Bot, AgROM
Datum:	23 december 2016

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



AGROM

Milieu

Advies

**Ruimtelijke
Ordening**



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	3
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PROJECTGEBIED	3
2.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	4
2.3. VISIE OP GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	5
2.4. BEELDKWALITEITSPARAGRAAF	8
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	10
3.1. INLEIDING	10
3.2. RIJKSBELEID	10
3.3. PROVINCIAAL BELEID	12
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	20
4.1 WATERPARAGRAAF	20
4.2 BODEM	22
4.3 FLORA EN FAUNA	23
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	25
4.5 GELUID	26
4.6 LUCHT.....	27
4.7 EXTERNE VEILIGHEID	28
4.8 MILIEUZONERINGEN	30
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	31
4.10 VERKEER EN PARKEREN	31
4.11 GEUR.....	32
4.12 SPUITZONES	33
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	34
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	35
Bijlage	
- <i>Verkennd bodemonderzoek 'Dorp 81-81A, te Benschop', LAWIJN Advies & Management, kenmerk: 16.2948-A1, d.d. 2 november 2016.</i>	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

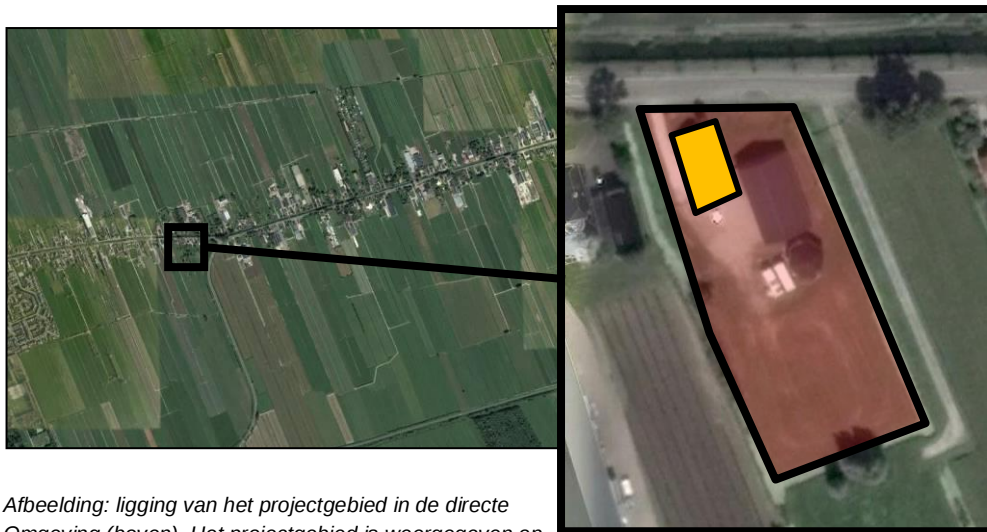
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bouw van een dubbel woonhuis ter plaatse van het perceel Dorp 81 en 81 A te Benschop. De bestaande, in zeer slechte bouwkundige staat verkerende, woning wordt hiertoe gesloopt. Het nieuwe bouwplan is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Het initiatief kan niet vergund worden op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' aangezien er op het perceel één woning is toegestaan. Er dient derhalve een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. In haar schrijven d.d. 29 april 2016 (kenmerk: 03312585/20160060) heeft de gemeente Lopik aangegeven bereid te zijn om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de genoemde ruimtelijke procedure. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied is kadastraal bekend bij de gemeente Lopik onder sectie E, perceelnummer 1591 en 1592. Het noordelijk deel van het projectgebied grenst aan de Dorp. Het perceel Dorp 83 vormt de westelijke begrenzing van het projectgebied. De overige begrenzing wordt gevormd door agrarisch grasland.



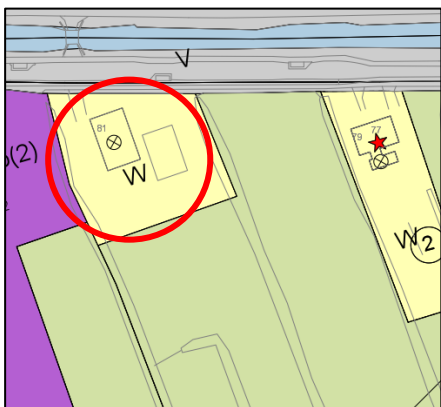
Afbeelding: ligging van het projectgebied in de directe omgeving (boven). Het projectgebied is weergegeven op de rechter afbeelding. De te slopen woning is weergegeven in het geel

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Lopik vastgesteld op 12 juni 2007. Voorts zijn de 1^e en 2^e herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van toepassing. Deze herzieningen hebben geen concrete doorwerking op het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat.

Het projectgebied is bestemd 'Woondoeleinden -W-'. Op grond van de regels mag er ter plaatse één woning aanwezig zijn, met een maximale inhoud van 600 kubieke meter (met ontheffing 750 kubieke meter). De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter, de bouwhoogte is gemaximeerd op 10 meter. De bebouwing dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwperceel te worden gebouwd. De woning is op de plankaart aangewezen als 'karakteristiek pand'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan 'Landelijk gebied' weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied', de projectlocatie is bij benadering aangegeven met rode arcering

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de ontwikkeling van een dubbel woonhuis, kan niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is in strijd met de gebruiksregels en bouwregels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

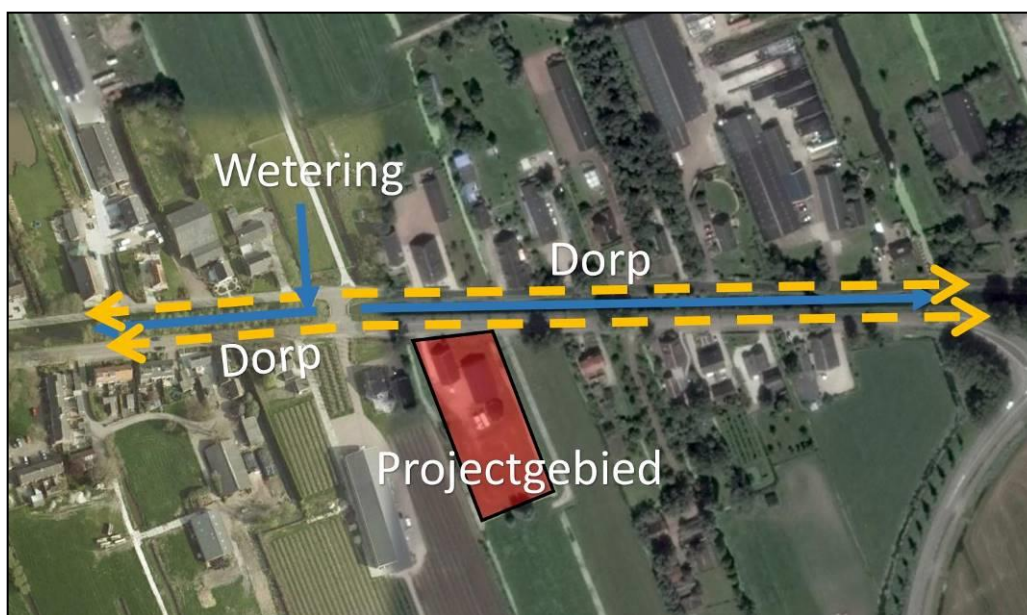
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het bebouwingslint van de Dorp en staat kadastraal bekend als gemeente Lopik, sectie E, nummers 1591 en 1592. De Dorp vormt tezamen met de wegen Boveneind Zuidzijde/Noordzijde een verbinding tussen de kern Benschop en IJsselstein. De watergang Benschopper Wetering scheidt de Dorp in een noordelijk en zuidelijk tracé.

Het functiegebruik van het bebouwingslint langs de Dorp wordt gekenmerkt door een diversiteit bestaande uit burgerwoningen, agrarische bedrijven, agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven en overige bedrijven. In de omgeving van het projectgebied is er sprake van een redelijke openheid in het lint met op verschillende plaatsen doorzichten naar het achterliggende polderlandschap.

Op de onderstaande afbeelding is de omgeving van het projectgebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding: directe omgeving projectgebied

De Dorp wordt gekenmerkt door een traditioneel bebouwingslint waarbij de bestaande bebouwing hoofdzakelijk uitgaat van één bouwlaag met kapconstructie. Het achter de lintbebouwing gelegen landschap bestaat grotendeels uit agrarisch grasland met een ruime noord-zuid georiënteerde verkavelingsstructuur, gescheiden door een uitgebreid stelsel van watergangen. Op de percelen Dorp 79 en 83 zijn burgerwoningen aanwezig. Ter plaatse van het perceel Dorp 83 vindt ook opslag van materieel plaats.

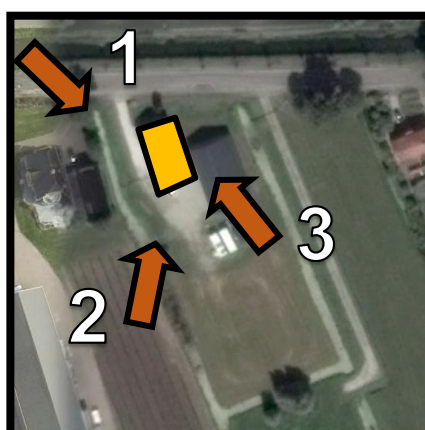


Afbeelding: de Dorp ter hoogte van het projectgebied (links) en langsliggende vaart (rechts)

2.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied zelf betreft het woonperceel aan de Dorp 81. Op dit perceel van circa 4000 vierkante meter is langs het lint van de Dorp een woning aanwezig. De woning, met de nok haaks op de weg gesitueerd, bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. Door gebrek aan onderhoud is de woning in zeer slechte bouwkundige staat en heeft hiertoe een vervallen uitstraling. De gronden rondom de woning zijn grotendeels voorzien van grindverharding. In het oostelijk deel is een, recentelijk gerealiseerde, werktuigenberging aanwezig. Het zuidelijk deel alsmede de randen langs het perceel gaan uit van (verwilderd) grasland. Langs het tracé van de Dorp en op de zuidelijk deel van het perceel zijn enkele bomen aanwezig.

Middels een eigen in- en uitrit wordt het perceel ontsloten op de Dorp. Het perceel voorziet in eigen parkeerbehoefte, hiertoe is voldoende parkeerruimte aanwezig.

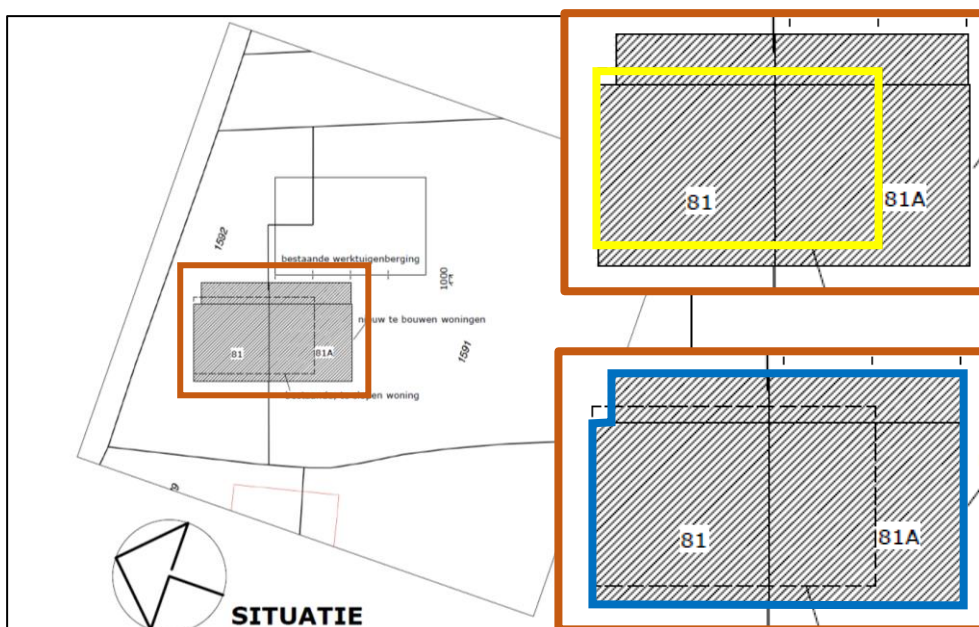


Afbeelding: aanzicht huidige woning, gezien vanaf het rechter overzichtskaartje

2.3. Visie op gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een dubbel woonhuis ter plaatse van de kadastrale percelen sectie E, nummers 1591 en 1592 aan de Dorp. Het perceel aan de Dorp 81 en 81A heeft een oppervlakte van circa 4.150 vierkante meter. De op het perceel aanwezige woning, welke in vervallen staat verkeert, wordt ten behoeve van het initiatief gesloopt.

Ten behoeve van het initiatief is door Bureau van Beek een bouwplan voor de realisatie van een dubbel woonhuis ontwikkeld. Op de onderstaande afbeelding is de positionering van de nieuwe woning met een situatietekening weergegeven. De positionering van de huidige (vervallen) woning is op de rechter afbeelding weergegeven in het geel. De contouren van het nieuwe dubbele woonhuis is aangegeven in het blauw.



Afbeelding: situatietekening (Bureau van Beek, d.d. 18 juli 2016)

Om de bestaande doorzichten vanaf de Dorp naar het achtergelegen polderlandschap te behouden is ervoor gekozen het woongebouw grotendeels in de bestaande bebouwingscontouren van de huidige (vervallen) woning te positioneren. Voor deze positionering liggen een aantal uitgangspunten ten grondslag. Zo betreft het projectgebied een kavel, welke zich qua ruimteverdeling goed leent voor het behoud van de centrale positionering van het nieuwe dubbele woonhuis langs het lint van de Dorp. Deze positionering wordt mede bepaald door de recentelijk gerealiseerde werktuigenberging. Hierbij is het gangbaar dat dergelijke bebouwing achter de voorgevelrooilijn van woonbebouwing aanwezig is.

Het ontwerp van het dubbele woonhuis heeft qua architectuur de uitstraling van een landelijke boerderijwoning, bestaande uit één bouwlaag met zadelpakconstructie. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk circa 3 en 8,5 meter. Qua materiaalkeuze wordt aangesloten op natuurlijke (duurzame) materialen die passen bij woningbouw binnen het landelijk gebied, hiertoe wordt gebruik gemaakt van baksteen en hout.

De bebouwing is onderverdeeld in twee wooneenheden. Het bebouwd oppervlakte van het dubbele woonhuis beslaat circa 270 vierkante meter. Op de onderstaande plattegrond is de onderverdeling van het dubbele woonhuis weergegeven in de footprint.



Afbeelding: onderverdeling dubbel woonhuis

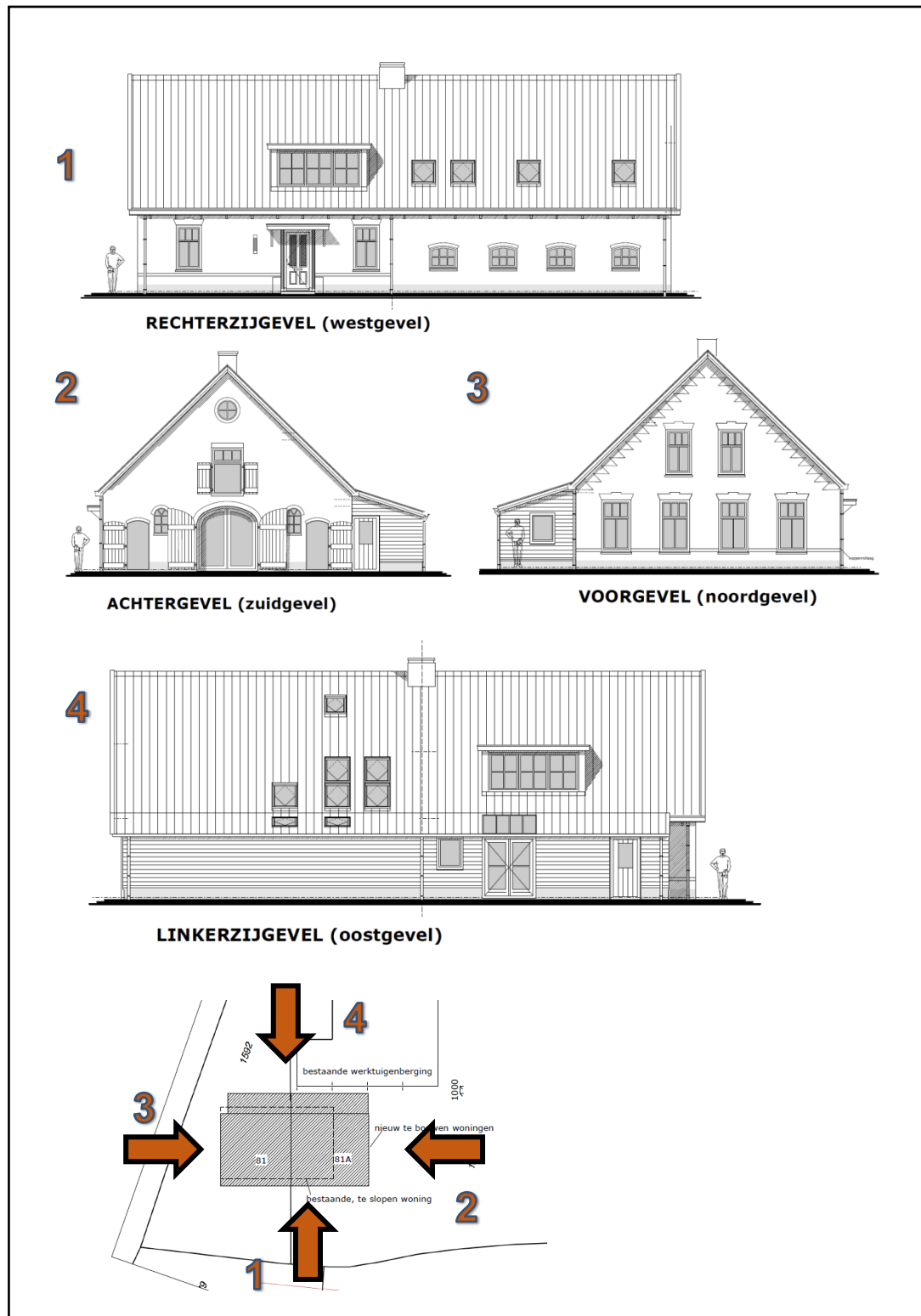
De woning met het huisnummer Dorp 81 voorziet ter plaatse van de begane grond in een entree/hal, toiletruimte, bijkeuken, werkkamer en een ruime een woonkamer met (open) keuken. Op de eerste verdieping zijn een overloop met drie aangrenzende slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer voorzien. De tweede verdieping betreft een zolder welke middels een vlizotrap bereikbaar is.

De woning met het huisnummer Dorp 81A voorziet ter plaatse van de begane grond in een entree/berging/bijkeuken, toiletruimte, badkamer, werkkamer, hobbykamer en een ruime woonkamer met (open) keuken. Op de eerste verdieping zijn een overloop met drie aangrenzende slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer voorzien. De tweede verdieping betreft eveneens een zolder welke middels een vlizotrap bereikbaar is.

Het projectgebied wordt middels een eigen in-en uitrit ontsloten op de Dorp. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig op te voorzien in parkeren op eigen terrein. De overige gronden, aan de oostzijde van de woning, worden als tuin ingericht.

De passendheid in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving wordt is de beoordeling van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) meegenomen. Op 29 augustus 2016 heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit in principe ingestemd met het uiterlijk van het plan. Het bouwplan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn gevelimpressies weergegeven van het initiatief ter plaatse van het projectgebied.



2.4. Beeldkwaliteitsparagraaf

In de bestaande situatie heeft het perceel ter plaatse van de Dorp 81 en 81a een vervallen indruk. Gezien het initiatief zal de bestaande woning worden gesloopt. In het kader van de ontwikkeling wordt in deze paragraaf een beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit gegeven.



Afbeelding: te slopen bebouwing, in de bestaande situatie is er ter plaatse van het perceel veel verharding aanwezig.

Middels het voorliggende initiatief wordt ingezet op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het projectgebied en de invloed op de directe omgeving. Door de ontwikkeling van het woonhuis en de vermindering van verharding wordt het historische karakter van het lint van de Dorp versterkt. De huidige verkavelingsstructuur blijft behouden en zal middels een nieuw aan te leggen tuin worden versterkt.

Op erfniveau zijn de uitgangspunten:

- Nieuwe aanplanting is gebiedseigen;
- De randen van het perceel gaan uit van natuurlijke, gebiedseigen oevers;
- De natuurlijke oever langs het westelijk deel van het perceel wordt geaccentueerd door het aanplanten van bomenrijen langs de waterkant;
- Het zuidelijk deel van het perceel wordt ingericht als gazon, hier worden ook enkele fruitbomen aangeplant;
- De bestaande verkaveling (positionering) van de bebouwing blijft grotendeels gelijk, waardevolle doorzichten vanaf het lint van de Dorp blijven hiertoe behouden.

Op bouwplanniveau zijn de uitgangspunten:

- Het nieuwe woongebouw heeft, qua architectuur, een landelijke gebiedseigen uitstraling;
- Qua elementen wordt er gekozen voor passend materiaal- en kleurgebruik.

Conclusie

Middels de sloop van de huidige vervallen woning en realisatie van het woongebouw in het bestaande bebouwingslint van de Dorp wordt, tezamen met bovengenoemde uitgangspunten, de ruimtelijke kwaliteit van het perceel verhoogd. Voorts verbetert de ruimtelijke uitstraling van het projectgebied op de omgeving. Met de uitvoering van het initiatief worden de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig aangetast.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente Lopik in samenhang met het voorliggende initiatief nader beschreven. In de waterparagraaf (4.1) wordt nader ingegaan op het beleid van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat heeft geen invloed op, dan wel een relatie met de in de structuurvisie genoemde onderwerpen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat heeft geen relatie met de in het Barro genoemde onderwerpen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) blijkt dat één (extra) nieuwbouwwoning niet wordt gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Nadere verantwoording in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

3.3. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 2015-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben tijdens de vergadering van 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS 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. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

De gehele gemeente Lopik is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken 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 én te versterken. 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. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn beschreven in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Op pag. 13 wordt hier nader op ingegaan.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Zij vinden bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

In de structuurvisie is het projectgebied gelegen in het landelijk gebied met de aanduiding 'landbouwkerngebied' en 'kernrandzone'.

- *Landbouwkerngebied*

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de randstedelijke markt en de gebieden waar wij het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vinden dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. Om dit te ondersteunen vraagt de provincie gemeenten om in hun ruimtelijk plannen regels op te stellen die bijdragen aan het behouden van de bouwpercelen en de landbouwgrond voor de landbouw.

- *Verstedelijking landelijk gebied*

Als onderdeel van het landelijk gebied is het projectgebied aangewezen als 'Verstedelijking landelijk gebied' alsmede 'Bebouwingsenclaves en -linten'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen

betrekking hebben op en in overeenstemming met de regels die gelden voor de 'Bebouwingsenclaves en –linten'.

Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- verstedelijking resulteert in verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
- belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.

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. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

- *Kernrandzone*

Het projectgebied is aangewezen als kernrandzone. Een kernrandzone wordt gezien als een stedelijk uitloopgebied. Gelet op de historische opbouw van de linten in de gemeente Lopik is de verstedelijking hier zeer beperkt en zijn de kernen (in verhouding) klein. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten om kleinschalige stedelijk functies in aansluiting op het stedelijk gebied te ontwikkelen. In verordening zijn hierbij de volgende uitgangspunten benoemd:

1. versterking van de recreatieve belevingswaarde van de kernrandzone, of
2. realisatie van natuur binnen de Groene contour, of
3. realisatie van recreatief groen binnen de Recreatiezone, of
4. realisatie van recreatieve voorzieningen binnen de Recreatiezone

De provincie verwacht van gemeenten dat zij voor hun kernrandzone(s) een integrale visie en specifiek beleid ontwikkelen, waarin de omvang van de kernrandzone wordt begrensd en de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden worden afgewogen.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt. Het projectgebied is aangewezen als 'kernrandzone'. Met de aanwezigheid van stedelijk gelieerde functies en stedelijk uitloopgebied levert de kernrandzone als deel van het landelijk gebied een belangrijke bijdrage in de kwaliteit van het stedelijk leefmilieu. De provincie Utrecht biedt hier ruimte voor verdichting van de concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name de landschappelijke karakteristiek, voldoende is geborgd. Voor de landschappelijke aansluiting en inpassing vormt de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen een belangrijk hulpmiddel. In de navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook wordt de gebiedskwaliteit, als aantrekkelijk (gemengd)gebied langs het lint van de Dorp, met de ontwikkeling benut en versterkt. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen dateert uit juni 2011. De Gids beschrijft de huidige landschapskwaliteiten in de provincie. De gids beschrijft ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden sturen en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan deze ontwikkelingen meegeeft.

Het voorliggende projectgebied ligt in het nationale landschap 'Het Groene Hart'. Het Groene Hart vraagt om het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschappen. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschappen te behouden en te versterken. Binnen deze regionale context ligt de focus op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen:

- openheid en intimiteit;
- rust en reuring;
- oude en nieuwe overgangen.

Op de ambitiekaart van de kwaliteitsgids is het projectgebied gekwalificeerd als 'Velden - Waard (met linten en achterkades)'. Het open weidelandschap van de waard heeft een uitgesproken lengterichting door lange bebouwingslinten en parallel lopende, beplante achterkaden. De strokenverkaveling staat haaks op de linten. De linten kennen onderling een aanzienlijke diversiteit, van open tot zeer besloten, met zowel lange rechtstanden als slingerende stukken en een grote variatie tussen de profielen. De overall aanwezige weilanden verlenen rust en stilte aan het landschap.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt. Het initiatief heeft geen invloed op de bestaande landschappelijke kwaliteiten van Het Groene Hart. Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Voorts blijven bestaande waardevolle doorzichten/openheid vanaf de Dorp naar het achtergelegen polderlandschap behouden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie gemeente Lopik 2030

Op 1 februari 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lopik de 'Toekomstvisie Lopik 2030' vastgesteld. 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.

Gezien het door de hogere overheden gevoerde beleid wordt in de visie gesteld dat een sterke groei van de woningvoorraad in de gemeente Lopik niet realistisch is. Het uitgangspunt voor woningbouw is het bouwen voor de eigen bevolking en het bewaren van een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Nieuwbouw is binnen de contouren dient strategisch te worden ingezet.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt. Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook wordt de gebiedskwaliteit, als aantrekkelijk (gemengd)gebied langs het lint van de Dorp, met de ontwikkeling benut en versterkt.

Nota LopikMEerwaard

In de raadsvergadering van 27 maart 2007 is de notitie LopikMEerwaard vastgesteld. In de notitie LopikMEERwaard wordt ingegaan op het instrument ontwikkelingsplanologie (gebieds-ontwikkeling) en op welke wijze deze kan worden ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik te versterken. Hierbij ligt de nadruk op het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkeling om op die manier de kwaliteit van bebouwingslinten en/of het landschap in de gemeente te verhogen.

De notitie LopikMEerwaard is gericht op het benutten van de potenties van het landelijk gebied en op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dit gebied. Daarbij dient gezocht te worden naar een balans tussen:

- Belevingswaarde (karakteristiek, historie en variatie van de inrichting van een gebied, maar ook stilte, beeldkwaliteit en imago)
- Gebruikswaarde (samenhang en beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreëren, natuur, water en verkeer);
- Toekomstwaarde (duurzaam grondgebruik, milieukwaliteit, flexibiliteit, kwetsbaarheid).

Voorts dient een goede balans tussen ruimtelijke kwaliteit en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden van belang. De aandacht is daarbij gericht op behoud en versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit uit zich bijvoorbeeld in de wens tot ruimere mogelijkheden voor economische dragers in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid) of het mogelijk maken van verbrede landbouw.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook wordt de gebiedskwaliteit, als aantrekkelijk (gemengd)gebied langs het lint van de Dorp, met de ontwikkeling benut en versterkt. Het bouwplan is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik akkoord bevonden.

Bestemmingsplan en ruimtelijke kwaliteit

Door zijn ligging in het Groene Hart 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. Maar ook in het buitengebied van Lopik is per gebied sprake van onderling verschillende kwaliteiten en waarden. Deze gebieden hebben elk hun eigen toekomstperspectief en beleidsuitgangspunten.

Zoals bekend is het projectgebied gelegen in een clustering met een hoge bebouwingsdichtheid van enkele belangrijke wegen. Ter hoogte van het perceel zal de landelijke karakteristiek daarom minder ervaren worden zoals dat bijvoorbeeld verderop in de richting van Polsbroek wel het geval is. Toch wordt de directe omgeving van het perceel nog altijd gekenmerkt door het agrarische grondgebruik met landschappelijke openheid hoewel er op het perceel slechts een beperkt doorzicht naar het achterliggende polderlandschap aanwezig is.

De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Er moet een balans worden gevonden tussen enerzijds het behouden en ontwikkelen van de kwaliteiten en potenties van het landelijk gebied en anderzijds de gebruiks- en 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.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook wordt de gebiedskwaliteit, als aantrekkelijk (gemengd)gebied langs het lint van de Dorp, met de ontwikkeling benut en versterkt. Het bouwplan is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik akkoord bevonden.

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 gaat het contact vanuit het lint met het weidse landschap verloren. 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 bouwkegel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkegel goed is, dat dan de belangrijkste kwaliteiten van de linten zijn gewaarborgd. Het gaat om de volgende inrichtingsprincipes:

- Langgerekt: het perceel dient langgerekt te zijn.
- Tweedeling voor en achter: de kavel heeft een voorerf en een achtererf.
- Zicht-as naar het landschap: voor- en achtererf worden verbonden via een doorgaande ontsluitingsas.
- Randbeplanting: de randen van de bouwkegel vragen een landschappelijk plan met kavelbeplanting.
- Bouwkegel omgeven door water: sloten zorgen ruimtelijk voor ordening en doorzicht. In het huidige plan blijven de bestaande sloten ongewijzigd.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Het bouwplan gaat uit van het bestaande inrichtingsprincipe van het projectgebied. Het nieuwe bouwplan is grotendeels gepositioneerd ter plaatse van de huidige woning, hiertoe blijven bestaande waardevolle doorzichten/openheid vanaf de Dorp naar het achtergelegen polderlandschap behouden. Er zijn geen nieuwe bijgebouwen voorzien.

Het bouwplan is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik akkoord bevonden.

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. Gebouwen staan dicht bij elkaar in de lengte van het perceel, nieuwe gebouwen worden hierop aangesloten en het perceel heeft één duidelijke hoofdentree. Het erf is langgerekt. Het slotenpatroon en het bestaande ritme van lange smalle kavels is leidend. Het erf is verankerd in het landschap door onder andere de positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting, sloten en aansluiting op bestaande wegen. Zoals uit het voorgaande al is gebleken komt het plan tegemoet aan deze uitgangspunten.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de “Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik”.

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.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur behouden. Het nieuwe bouwplan is grotendeels gepositioneerd ter plaatse van de huidige woning, hiertoe blijven bestaande waardevolle doorzichten/openheid vanaf de Dorp naar het achtergelegen polderlandschap behouden. Het initiatief is in overeenstemming met het Landschapsontwikkelingsplan.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Waterparagraaf

Het projectgebied bevindt zich in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021

Op 16 maart 2016 is het waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' door het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden van vastgesteld. In het waterbeheerplan heeft het hoogheemraadschap haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd.

De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelend doel samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie. De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven. Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderend klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is in 2015 vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel: "De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven; uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

Handboek Watertoetsproces

Het waterschap heeft een Handboek Watertoetsproces ontwikkeld. Het handboek is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen, zoals gemeenten, projectontwikkelaars en adviesbureaus. Water en ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom wil het waterschap samen met gemeenten de waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten afwegen. Het handboek is daarin een eerste stap. In het handboek staan richtlijnen voor het watertoetsproces. Ook is te lezen wat het waterbeleid betekent voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

Beschouwing

De bodemkundige samenstelling in Benschop bestaat uit rivierklei en klei op veen. Het projectgebied ligt in de Polder Benschop. Uit een studie aangaande de wateropgave, uitgevoerd in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, blijkt dat in het plangebied geen extra wateropgave geldt als gevolg van klimaatverandering en te verwachte inundaties.

- *Waterkering*

De dijklichamen aan weerszijden van de Benschopper Wetering hebben de functie van Regionale Waterkering. De dijklichamen met een waterkerende functie zijn eveneens beschermd op basis van de Keur van het Waterschap. Het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering langs de Benschopper Wetering. Hierbij is de Benschopper Wetering aangewezen als 'Waterstaatswerk'. Zonder vergunning mogen ter plaatse van een 'Waterstaatswerk' geen activiteiten worden ondernemen die de waterkering kunnen beschadigen of beïnvloeden, zoals het graven in of bouwen op de waterkering, het planten van bomen en/of het weiden van dieren. Langs de Benschopper Wetering is een beschermingszone aanwezig met een breedte van vijftig meter. Ingevolge de keur zijn zonder vergunning binnen deze zone verschillende werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van installaties of hoge drukleidingen, niet toegestaan. Het initiatief dat centraal staat in voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in dergelijke voorzieningen.



Afbeelding: uitsnede digitale legger van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het projectgebied, bij benadering weergegeven als rood kader, is gelegen binnen de beschermingszone langs de Benschopper Wetering.

- *Verharding*

Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het initiatief 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 vierkante meter in stedelijk gebied en 1.000 vierkante meter in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 vierkante meter verhard oppervlak wordt aangelegd.

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat voorziet in een zeer geringe vergroting van het verhard oppervlak. Het nieuwe dubbele woonhuis wordt grotendeels gebouwd ter plaatse van de huidige, in slechte staat verkerende, woning, voorts worden er geen nieuwe bijgebouwen toegevoegd. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig.

- *Waterafvoer*

Het hemelwater van de daken van het dubbele woonhuis wordt afgevoerd overeenkomstig de eisen van het gemeentelijke rioleringsbeleid. Het afvalwater zal op het bestaande rioolstelsel worden aangesloten. Bij bouwactiviteiten zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

De Watertoets is kort doorlopen via dewatertoets.nl. Hieruit is gebleken dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt. Het initiatief gepaard met bodemroerende werkzaamheden. In het kader van de bodemgesteldheid ter plaatse van het

projectgebied is door LAWIJN Advies & Management een verkennend bodemonderzoek 'Dorp 81-81A, te Benschop' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk: 16.2948-A1, d.d. 2 november 2016) is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is om steekproefsgewijs conform de NEN 5740 de huidige kwaliteit van de grond en het grondwater na te gaan. De onderzochte locatie heeft een oppervlakte van circa 300 vierkante meter. In het kader van het nieuwe onderzoek zijn 5 grondboringen geplaatst, en 1 boring is voorzien van een peilbuis. Aan de hand van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de verharde toplaag, zijn lichte verontreinigingen met koper en zink geconstateerd. Zintuiglijk is bijmenging van grindresten en sporen puin waargenomen in de bovengrond.
- In de laag matig siltige klei in de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.
- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lopik (regio Zuidwest-Utrecht).

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Op donderdag 20 oktober 2016 heeft de gemeentelijke ecooloog het projectgebied bezocht. Op grond van dit bezoek is de ecooloog tot de onderstaande conclusies en aanbevelingen gekomen.

Conclusies

1. Gebouwbewonende zoogdieren: Het gebouw lijkt geen geschikte verblijfplaats te zijn voor een winterverblijf of kraamverblijf voor vleermuizen. Het gehele gebouw bestaat uit een steensmuur, er ontbreken luiken, in het hele achterhuis ontbreekt dakbeschot. De enige plek die enigszins voor vleermuizen geschikt is zijn de overstekken aan de voor en achtergevel. Deze plekken zijn met name geschikt als ; tijdelijk' zomerverblijf voor enkele individuen.
2. Gebouwbewonende vogels: Het voorhuis van de woning (onder de dakpannen) is in principe een geschikte plek voor huismussen. Het achterhuis is in principe geschikt voor boerenzwaluw of kerkuil.

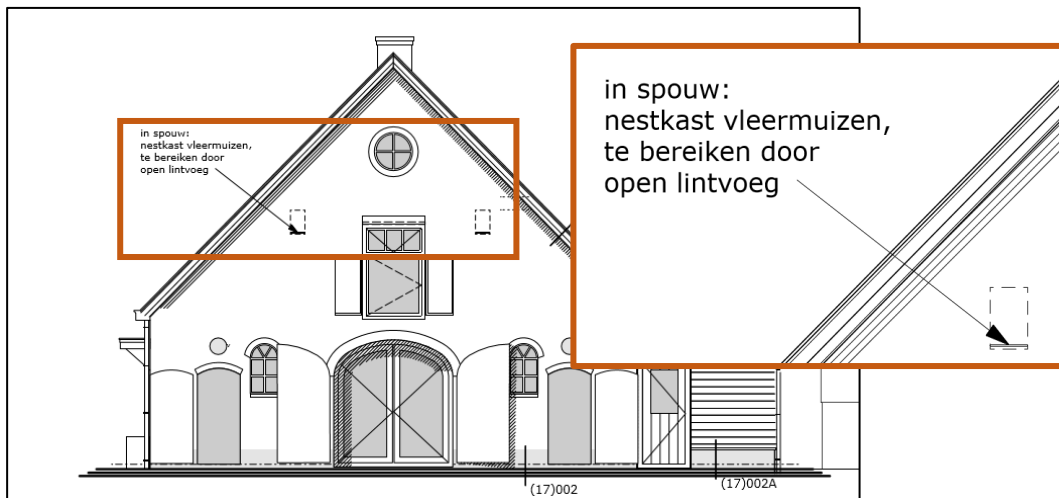
Door de ecooloog is aangegeven dat het uitvoeren van een ecologische quickscan geen extra informatie zal opleveren en dus geen meerwaarde heeft.

Aanbevelingen: mitigerende en compenserende maatregelen

Wel is aangegeven dat er een aantal mitigerende en compenserende maatregelen dienen te worden getroffen in het kader van het initiatief.

1. Mitigerende maatregelen: het ophangen van enkele gecombineerde huismuskasten aan de noordkant van de schuur. Het ophangen van enkele vleermuiskasten op nader te bepalen locaties tegen een of meerdere gevels van de schuur.
2. Compenserende maatregelen: Het toegankelijk maken van het dakvlak onder de dakpannen bij nieuwbouw, tenminste de onderste rij pannen . Het inmettelen van enkele vleermuiskasten in voor of achtergevel vlak onder de overstek.

Deze maatregelen bieden voldoende garanties voor de genoemde soorten. Bovengenoemde mitigerende en compenserende maatregelen worden in het kader van het initiatief overgenomen.



Afbeelding: positionering nestkasten vleermuizen

Conclusie

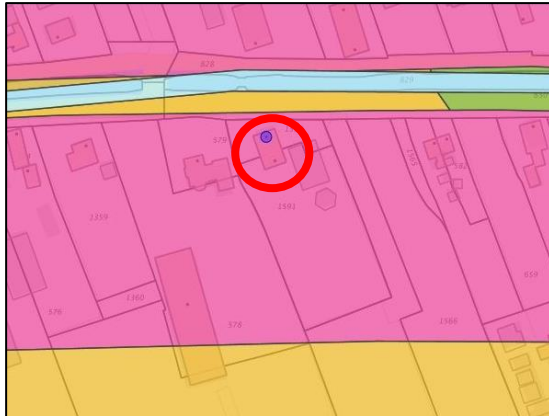
Het voorliggende initiatief is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

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

Het perceel aan de Dorp 81 en 81A betreft een locatie waarvan bekend is dat de bodem archeologische waarden kan bevatten. Aan dit gebied is de archeologische waarde categorie 3 toegekend. Voor deze categorie stelt de archeologische beleidsnota plangebieden kleiner dan 200 vierkante meter en activiteiten die minder dan 50 cm -mv verstoren, vrij van archeologisch onderzoek. De beleidsnota geeft geen definitie van de term 'plangebied', maar archeologen verstaan hieronder doorgaans de te verstoren grondoppervlakte. Omdat de te verstoren grondoppervlakte lastig is weer te geven, wordt 'plangebied' in bestemmingsplannen vaak vertaald in te bebouwen oppervlakte, terwijl in praktijk de te verstoren grondoppervlakte vaak groter is.



Afbeelding: Uitsnede archeologische waardenkaart is opgevraagd bij de gemeente

Beschouwing

De bestaande woning ter plaatse van het perceel is aangewezen als 'Karakteristiek pand'. Gezien de bestaande zeer slechte bouwkundige staat is het niet financieel uitvoerbaar en reëel deze woning op te knappen. Wel is het van belang dat het nieuwe dubbele woonhuis qua architectuur en landschappelijke inpassing ruimtelijke kwaliteit biedt. Hiertoe is het nieuwe bouwplan akkoord bevonden door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik.

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat wordt grotendeels gebouwd ter plaatse van de bestaande fundering van de huidige woning. Conform het gemeentelijke archeologie beleid is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk aangezien de oppervlakte veel geringer is dan de in de archeologische beleidsnota benoemde 200 vierkante meter. Mochten er bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet (in werking getreden op 9 december 2015) onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OC&W). Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

De voorgevel van het nieuwe woonhuis is gelijk aan de huidige voorgevel van de vervallen woning. Aangezien de onderlinge afstand tussen de voorgevel en de Dorp gelijk blijft is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 vierkante meter kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

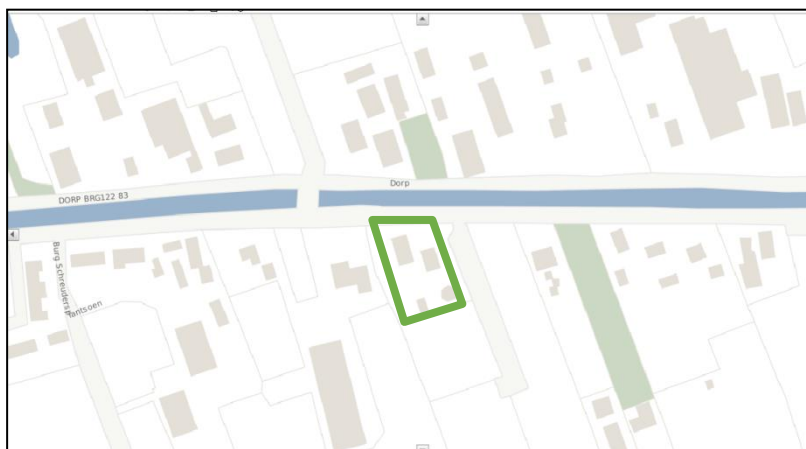
Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.



Afbeelding: uitsnede provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl) het projectgebied is bij benadering aangegeven als groen kader

Beschouwing

Op basis van de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Het projectgebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van een inrichting. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet noodzakelijk.

Het projectgebied valt niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Wel wordt de Boveneind Zuidzijde aangeduid in het kader van wegtransport, hiervoor geldt echter geen veiligheidszone, voorts bedraagt de onderlinge afstand tussen het projectgebied en de Boveneind Zuidzijde meer dan 250 meter.

Het projectgebied bevindt zich niet in de zonering buisleidingen. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is derhalve niet noodzakelijk.

De realisatie van het initiatief zal derhalve niet tot hindersituaties leiden.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in het kader van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Op het oostelijk gelegen perceel Dorp 79 is een burgerwoning aanwezig. Ter plaatse van het westelijk gelegen perceel Dorp 83 is een bedrijfswoning met opslag aanwezig. Conform het vigerende bestemmingsplan geldt hier de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)'. Voorts is hier de subbestemming Bo(2): een bedrijf met opslag behorende tot categorie 2 van toepassing. Op basis van de VNG-publicatie is een richtafstand voor gemengd gebied van 10 meter benoemd. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Het initiatief dat in voorliggende ruimtelijke onderbouwing centraal staat zal niet tot relevante negatieve effecten leiden voor wat betreft het bestaande woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de ontwikkeling van een dubbel woonhuis ter plaatse van het projectgebied aan de Dorp 81 en 81A. De bestaande vervallen woning zal ten behoeve van het initiatief worden gesloopt.

De beoogde ontwikkeling zal tot een beperkte toename leiden van het aantal verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen op aanvaardbare wijze af te wikkelen. Voorts zijn er ter hoogte van het projectgebied geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling ter plaatse van de Dorp.

Voor wat betreft de parkeeroplossing kan gesteld worden dat binnen het projectgebied voldoende ruimte aanwezig is om te voorzien op parkeren op eigen terrein.

Conclusie

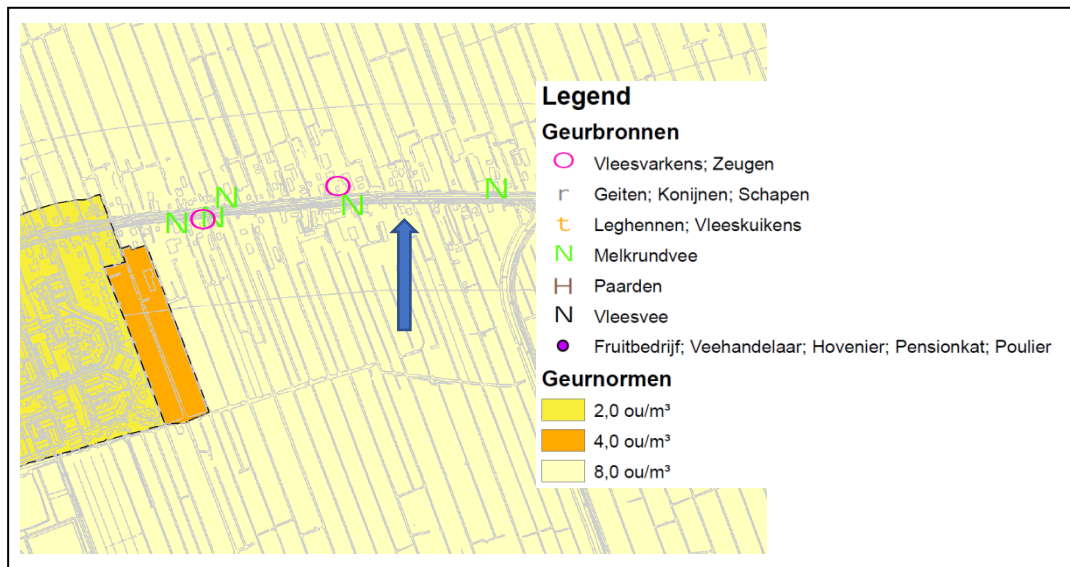
Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.11 Geur

Voor geur van dierenverblijven geeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het beoordelingskader bij vergunningplichtige bedrijven. Voor agrarische bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit, zijn de eisen uit de Wgv opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarnaast staan in het Activiteitenbesluit eisen voor het voorkomen en beperken van geurhinder van andere activiteiten. Maatregelen om de geursituatie in een gebied te verbeteren, zijn vaak gericht op het creëren van voldoende afstand tussen veehouderij en bewoonde omgeving. De Wgv biedt de mogelijkheid om met een gemeentelijke verordening de geurnormen af te stemmen op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Deze verordening is ook van toepassing op bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit.

Beschouwing

Op basis van de gemeentelijke geurgebiedsvisie en de bijbehorende normenkaart is aangegeven dat het voorliggende projectgebied niet is gelegen binnen de geurcontour (25 meter voor buitengebied) van een extensief veebedrijf.



Afbeelding: uitsnede normenkaart geurgebiedsvisie, het projectgebied is bij benadering met de pijl aangegeven

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar.

initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.12 Spuitzones

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen kunnen als zodanig worden aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten, hoger dan bij neerwaartse bespuitingen zoals in de bometeelt.

Beschouwing

In de vigerende planologische situatie is er reeds sprake van een woonbestemming.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de planvorming.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieeleconomische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

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

Op de te volgen procedure ex art. 2.12, lid 1, a, onder 3 van de Wabo is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt in deze periode de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen beantwoord. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft de ruimtelijke onderbouwing te wijzigen.

PM

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bouw van een dubbel woonhuis ter plaatse van het perceel Dorp 81 en 81 A te Benshop. De bestaande, in zeer slechte bouwkundige staat verkerende, woning wordt hiertoe gesloopt. Het nieuwe bouwplan is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik op hoofdlijnen akkoord bevonden.

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid in relatie tot en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voorts is het uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.