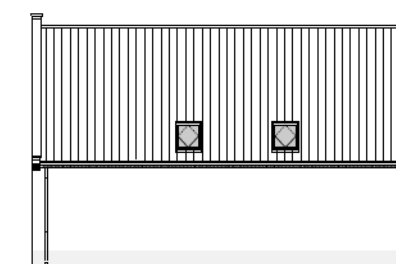


# Ruimtelijke onderbouwing

Kortland 12  
bedrijfswoning  
Lopikerkapel  
Gemeente Lopik



**VOORGEVEL**  
(NOORDGEVEL)



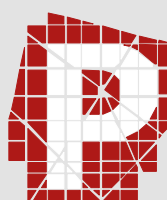
**RECHTERZIJGEVEL**  
(WESTGEVEL)



**ACHTERGEVEL**  
(ZUIDGEVEL)



**LINKERZIJGEVEL**  
(OOSTGEVEL)



**Plannen-makers**  
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: ontwerp

Datum: 5 september 2017

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM17012

Opdrachtgever: Bureau van Beek



*Plannen-makers*  
*Abstederdijk 36*  
*3582 BN Utrecht*  
*06-18964686*  
*[www.plannen-makers.nl](http://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 .....                                     | 8  |
| 3.2 | Provinciaal beleid .....                              | 8  |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid .....                             | 11 |
| 4   | Milieutechnische uitvoerbaarheid .....                | 16 |
| 4.1 | Bedrijven en milieuzonering .....                     | 16 |
| 4.2 | Geluidhinder .....                                    | 16 |
| 4.3 | Flora en Fauna .....                                  | 16 |
| 4.4 | Bodem .....                                           | 17 |
| 4.5 | Luchtkwaliteit .....                                  | 18 |
| 4.6 | Externe Veiligheid .....                              | 18 |
| 4.7 | Archeologie .....                                     | 20 |
| 4.8 | Waterhuishouding .....                                | 22 |
| 4.9 | Verkeer en Parkeren .....                             | 23 |
| 5   | Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid ..... | 25 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid .....                     | 25 |
| 5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                | 25 |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Ter plaatse van Kortland 12 te Lopikerkapel is het een bedrijf met woning gevestigd. Het voorliggende plan houdt vervangende nieuwbouw van de woning op het perceel in. In afwijking van de bestaande situatie wordt de nieuwe woning niet tegen de bestaande woning op het belendende perceel gebouwd. In het vigerende bestemmingsplan staat voorgeschreven dat deze woningen wel tegen elkaar gebouwd dienden te zijn. Om het plan planologisch mogelijk maken is daarom een uitgebreide omgevingsvergunning nodig. Tevens wordt de woning 750 m<sup>3</sup> groot. In het bestemmingsplan zijn woningen tot 600 m<sup>3</sup> standaard toegestaan en tot 750 m<sup>3</sup> oor middel van een binnenplanse vrijstelling. Deze vrijstelling wordt eveneens aangevraagd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (GRO) dient als planologische motivatie bij de omgevingsvergunning.

## 1.2 Leeswijzer

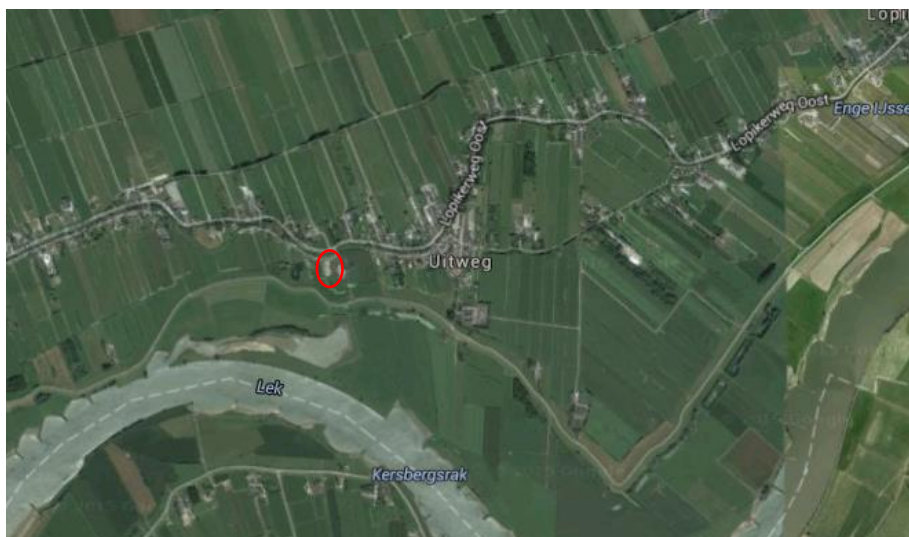
Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in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



## 2 Het plan

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plan is gelegen aan 'Kortland 12'. Deze weg vormt de verbinding tussen Lopik en Lopikerkapel met daaraan de kern Uitweg. De weg slingert langs de Enge IJssel met veel lintbebouwing. Aan de oostzijde van Kortland 12 ligt een agrarisch bedrijf. Aan de westzijde liggen diverse woningen. Aan de zuidzijde liggen weilanden. Aan de noordzijde ligt de weg met de Enge IJssel. Aan de overzijde van de Enge IJssel liggen Agrarische bedrijven.



*Kortland 12 in omgeving in rode cirkel (bron: google earth)*



*Kortland 12 in omgeving in rode cirkel (bron: google earth)*

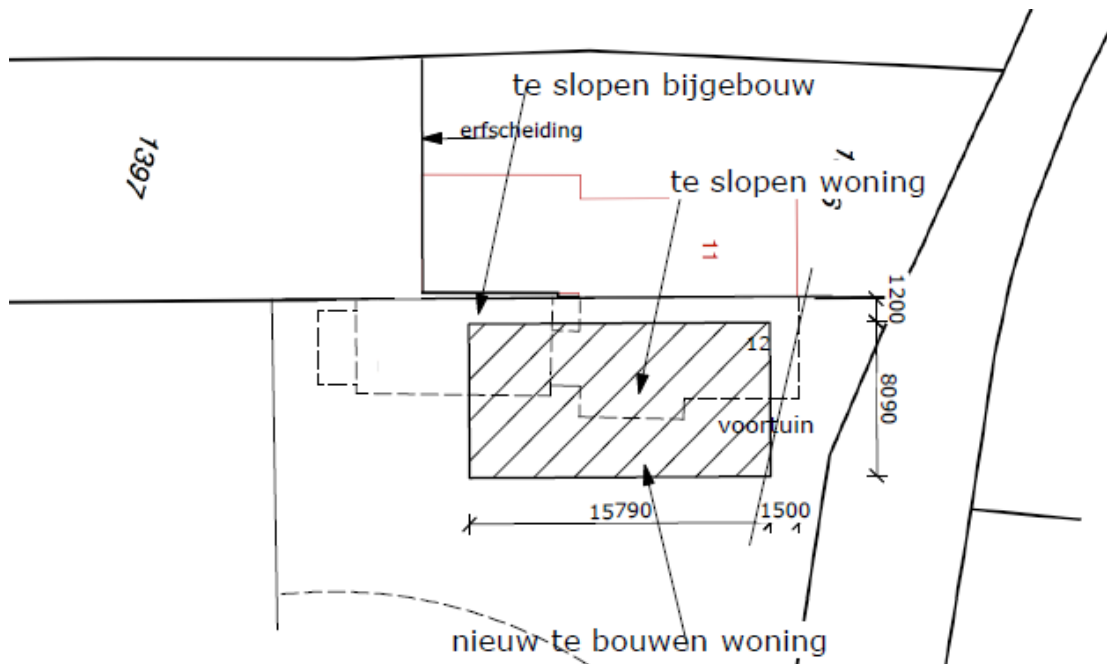


## 2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie is op het perceel een transportbedrijf gevestigd. Planologisch is het perceel bestemd als bedrijf tot en met categorie 4+, aanvullend is de aanduiding transportbedrijf opgenomen. Ter plaatse is 1 bedrijfswoning toegestaan, geschakeld aan de naastgelegen woning. Om de nieuwe woning mogelijk te maken is dus een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Er zijn geen overige strijdigheden met het bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de plannen voor de nieuwe woning. De welstandscommissie is akkoord met de schetsontwerpen. De nieuwe woning is 8 m breed circa 16 m diep en bestaat uit 1 laag met een kap de maximale nokhoogte is circa 9 meter.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Lopik staan eisen ten aanzien van de maatvoering van de bedrijfswoning. Dit betreft maximaal 600 m<sup>3</sup>, een goothoogte van 3,5 m en een nokhoogte van 10 m. De woning voldoet aan de goot, en nokhoogte regels. De nieuwe woning wordt met 750 m<sup>3</sup> wel groter dan standaard toegestaan. Op basis van een binnenplanse vrijstelling is een verruiming tot 750 m<sup>3</sup> toegestaan. Deze vrijstelling wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning eveneens aangevraagd.



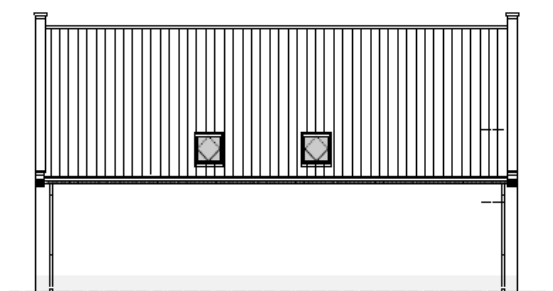
*Situatietekening toekomstige situatie (bron: Bureau van Beek)*



Gevelaanzichten nieuwe woning:



**VOORGEVEL**  
(NOORDGEVEL)



**RECHTERZIJGEVEL**  
(WESTGEVEL)



**ACHTERGEVEL**  
(ZUIDGEVEL)



**LINKERZIJGEVEL**  
(OOSTGEVEL)



## 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 een bedrijfswoning en deze op enkele meters afstand terugbouwen. 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. Op 15 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

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 beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

#### *Accent op de binnenstedelijke opgave*

Het is de ambitie om tenminste 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 contramale 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 een dergelijke 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

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. Dit geldt zowel op het schaalniveau van de gebiedskenmerken als op dat van samenhangende ensembles, bijvoorbeeld landgoederenzones, linies en historische stads- en dorpsgezichten als ook de diversiteit van bebouwing en functies in het stedelijk gebied;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het herstellen van landschappelijke samenhang in tussen gebieden en het verbinden van natuurgebieden en het creëren van goede stad-landverbindingen;
- diversiteit vergroten. Dit geldt bijvoorbeeld de functiemenging in het stedelijk gebied, woningdifferentiatie en het recreatieaanbod en de natuurgebieden;
- robuustheid vergroten. De kwaliteit van recreatievoorzieningen en van natuurgebieden kan toenemen door de robuustheid te vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken. Mooie wijken en landschappen en cultuurhistorische objecten winnen aan waarde als ze te bewonderen zijn.

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. 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 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.

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. 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. Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

### **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 6.3.3. 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)*

Voorliggend plan ligt in het gebied in de structuurvisie aangeduid als landelijk gebied. Het plan betreft het vervangen van een woning en deze iets te verplaatsen. Het plan heeft daarmee een beperkte 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.

### **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:

1. n.v.t
2. 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.
3. 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. 2.a. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 betreft het plan het herbouwen van een woning op nagenoeg dezelfde plek van de bestaande woning. In hoofdstuk 3.3 wordt nader ingegaan op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente en in hoe het voorliggende plan daarop aansluit. Er wordt daarom voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 2.b. Het plan vindt plaats in het bestaande lint en binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. Er wordt daarom voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 2.c. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er geen onevenredige (milieu-)technische beperkingen optreden. Er wordt daarom voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 3 In paragraaf 3.3.3 wordt uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit in het plan. Hiermee wordt voldaan aan de eis om een beeldkwaliteitparagraaf aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Voorts stelt de ruimtelijke verordening voor bebouwingslinten buiten de rode contour dat: *'Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.'*

Voorliggend plan houdt geen verruiming van de bebouwing in, het betreft enkel het vervangen en iets verplaatsen van een bestaande woning. 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, dat 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. Kortland 12 is niet een van de specifieke locaties.





B(4+) bedrijven t/m categorie 4+  
van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bob(4+) opslag brandstoffen  
Btr(4+) transportbedrijf  
Bvcv(4+)/Av(b) veevoederproductie en co-vergisting

*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.



Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing aan de Kortland langs de Enge IJssel. Hoewel het gelegen is in het landelijk gebied kenmerkt de omgeving van het plangebied zich door plaatselijk intensieve bebouwing. De omgeving van het plangebied kent een hoge bebouwingsdichtheid en het perceel Kortland 12 heeft een formele en bedrijfsmatige uitstraling door de bedrijfshal en het verharde terrein om de bedrijfshal.

De gemeente Lopik hecht 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. De openheid van het landschap en rust en ruimte zijn niet direct de belangrijkste kenmerken van de omgeving van de Lekdijk. Het plangebied ligt in zone 3 van het plan "Landelijk gebied" welke gekenmerkt wordt als "agrarisch gebied, kleinschalig". Deze zone beslaat de gehele zuidrand (de oeverwallen) van de gemeente Lopik. In artikel 25 van het bestemmingsplan behorende bij zone zijn de volgende waarden aangegeven:

- rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden;
- Archeologisch waardevolle gebieden;
- in dit gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden en in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
- toekomstige ecologische verbindingzones;
- het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Het toekomstperspectief in deze zone is enerzijds gericht op de bestaande agrarische bedrijven en anderzijds op de potenties die het gebied heeft voor recreatie. Voor het agrarisch gebied op de oeverwallen gelden met het oog op het toekomstperspectief de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven;
- Behoud van kenmerkende landschapsstructuur;
- Behoud en ontwikkeling van kenmerkende landschapselementen en opgaande beplanting;
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- Recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van dag- en verblijfsreactie en routestructuren met oog voor landschappelijke inpassing.

In tegenstelling tot zone 1, "agrarisch gebied met landschappelijke openheid" is het beleid in dit gebied niet primair gericht op het streven naar landschappelijke openheid en het behoud danwel de bescherming van aan openheid gebonden natuurwaarden (doorzichten).

### 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 bouwkwavel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkwavel 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 bouwkwavel 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. Bouwkwavel 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***

De ontwikkeling op Kortland 12 heeft zeer beperkte impact op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit op dit perceel. De woning sluit zowel qua maatvoering als situering aan bij de naastgelegen woning en wordt daardoor ingepast in de bestaande structuur. 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 bedrijfswoning. De functie van het perceel wijzigt niet. Er treedt daarom 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 woning en deze iets verplaatsen. De voorgevel komt echter niet dicht bij de weg, deze wordt juist 1,5 meter naar achter verplaatst waardoor de geluidhinder als gevolg van het verkeer op Kortland in de woning zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. 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 woning en deze op enkele meters verplaatsen.



Voorliggend plan betreft vervangende nieuwbouw van de woning. Er hoeven geen bomen of bosschages verwijderd te worden of watergangen gedempt. Er zijn daarom geen nadelige effecten voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied.

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 Nature 2000 gebieden gelegen. Daarnaast is op 350 meter EHS gebied gelegen. Gezien de planontwikkeling dat enkel herbouw van de woning betreft 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 woning en deze op een iets andere plek herbouwen. 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 <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie                                                | 40 µg / m <sup>3</sup>  | sinds 2015         |
|                                    | Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)              | 200 µg / m <sup>3</sup> |                    |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie                                                | 40 µg / m <sup>3</sup>  | vanaf 11 juni 2011 |
|                                    | 24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden) | 50 µg / m <sup>3</sup>  | vanaf 11 juni 2011 |
| Fijn stof (PM <sub>2.5</sub> )     | jaargemiddelde concentratie                                                | 25 µg / m <sup>3</sup>  | 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>). 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 voornamelijk 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.

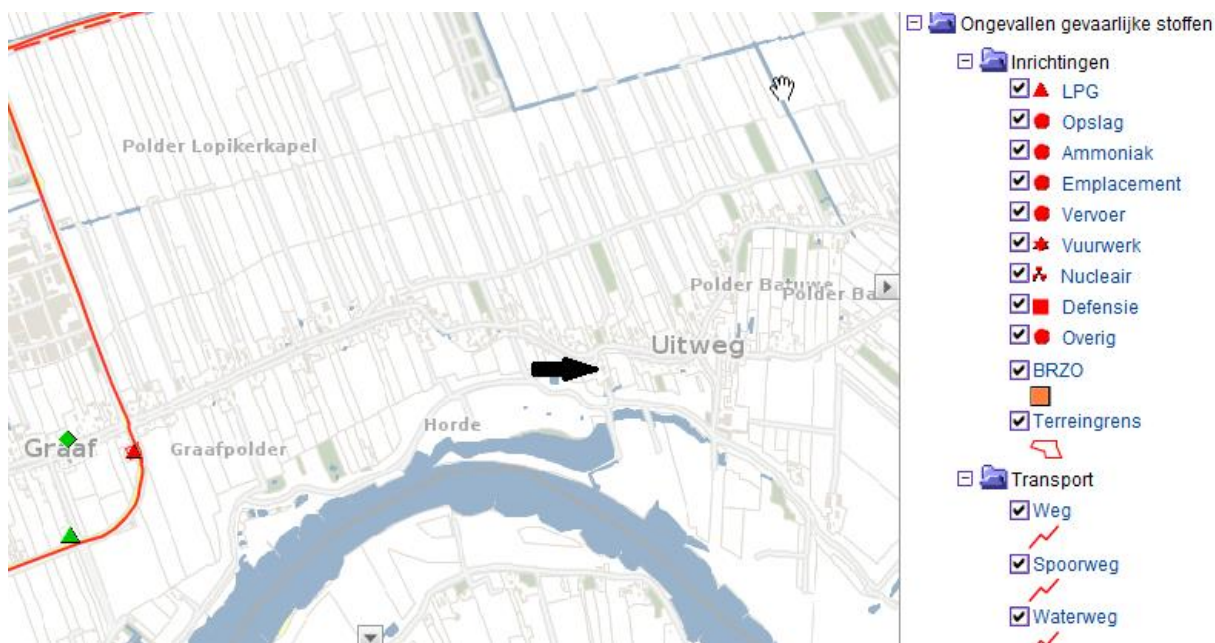


### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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 circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

### Planspecifiek

Voorliggend plan omvat het vervangen van een bestaande woning. 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)

Ten aanzien van afstanden tot transportroutes, buisleidingen en Bevi inrichting treden geen wijzigingen op. De bestemming wijzigt niet. Het aantal personen op het perceel wijzigt minimaal waardoor effecten op het groepsrisico verwaarloosbaar zijn.

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

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan omvat het vervangen van een bestaande woning en deze 1,5 meter verplaatsen.



Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Lopik)

De archeologische beleidskaart van de gemeente Lopik geeft aan dat ter plaatse van de woning een hoge verwachtingswaarde geldt (categorie 3).

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 m<sup>2</sup> geroerd wordt of sprake is van ingrepen dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de bestaande woning. De grond is hier reeds geroerd. Een deel van de woning wordt gerealiseerd op gronden die nog niet geroerd zijn. Dit betreft echter maximaal 61 m<sup>2</sup> en valt hiermee onder de norm van 200 m<sup>2</sup> waarvoor een onderzoekspllicht geldt. Ook is er geen sprake van ingrepen dieper dan 50 centimeter onder maaiveld. 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<sup>e</sup> eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> 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<sup>ste</sup> 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<sup>e</sup> eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

### *Waterwet*

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

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

### *Nationaal Waterplan*

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

### *"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 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

### **Planspecifiek**

Het plan betreft het vervangen van een bestaande woning en deze op enkele meters afstand herbouwen. Het totaal verhard oppervlak als gevolg van het plan neemt slechts beperkt toe, maximaal 100m<sup>2</sup>. 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 woning. De ontwikkeling houdt daarom geen wijziging in van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen of wijziging van de verkeersdruk op de Kortland. Het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost, zoals ook in de bestaande situatie het geval is.



## 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.

