

Lopikerweg Oost 36c te Lopik

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2. Het initiatief.....	5
2.1 Huidige situatie	5
3 Beleidsmatige onderbouwing	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028.....	6
3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2013.....	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Toekomstvisie	9
3.3.2. Bestemmingsplan "Landelijk gebied".....	9
3.3.3. Bestemmingsplan en ruimtelijke kwaliteit	9
3.3.4 Beleidsnotitie LopikMEerwaard	10
4 Beeldkwaliteit	11
4.1. "Linten in de leegte".....	11
4.2 "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik"	11
4.3 "Landschapsonwikkelingsplan (LOP)"	11
4.4 Ruimtelijke inpasbaarheid	12
5 Omgevingsaspecten.....	13
5.1 Milieu	13
5.1.1 Bodem.....	13
5.1.2 Lucht	13
5.1.3 Geluid.....	13
5.1.4 Externe veiligheid.....	13
5.1.5 Verkeer	15
5.2 Water.....	16
5.3 Ecologie.....	17
5.4 Archeologie	17
5.5 Economische uitvoerbaarheid	18
5.5.1. Beoordeling plan	18
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.1 Overleg	19
6.2 Zienswijzen	19
6.3 Conclusie	19

1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 21 mei 2015 heeft de gemeente Lopik een principeverzoek ontvangen voor het gebruik van een deel het perceel Lopikerweg Oost 36c te Lopik als parkeerruimte voor twee vrachtwagens en drie opleggers. Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Het deel van het perceel dat gebruikt gaat worden als parkeerruimte heeft een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. De woning is gelegen op het deel van het perceel dat een woonbestemming heeft. Op dit moment is het perceel aan de Lopikerweg Oost al gedeeltelijk ingericht als parkeerterrein. Deze parkeerruimte is aangelegd in de periode tussen 2001 en 2007. Daarnaast worden de openbare parkeerplaatsen op het bedrijventerrein De Copen door de initiatiefnemer gebruikt als permanente parkeerruimte. Dit veroorzaakt de nodige overlast. De vrachtwagens en opleggers dienen daarom van het bedrijventerrein De Copen te verdwijnen. De initiatiefnemer, de heer A. van Dorp, wenst nu de parkeerruimte op het perceel Lopikerweg Oost 36c uit te breiden om zodoende alle voertuigen en opleggers te kunnen parkeren.

Op 16 juni 2015 heeft de gemeente Lopik besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Vervolgens heeft de initiatiefnemer op 1 juli 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend (kenmerk s15.00983). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort bij deze aanvraag.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van het Lopikerweg Oost net ten oosten van de kern Lopik en staat kadastraal bekend als gemeente Lopik, sectie G, nummer 1676. Het perceel is gelegen tussen Lopik en de kruising met de provinciale weg de M.A. Reinaldweg. De bebouwing langs de Lopikerweg Oost vormt een bebouwingslint van (niet)agrarische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en burgerwoningen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een duidelijke verdichting van het lint. Dit deel van de Lopikerweg Oost is voornamelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer voor de aangelegene percelen en de kern Lopik.



Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk gebied", vastgesteld op 12 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van Utrecht op 12 februari 2008. Bij besluit van 24 juni 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de tegen het goedkeuringsbesluit van GS ingediende beroepen. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn vervolgens een bestemmingsplan "1e herziening Landelijk gebied" en "2e herziening Landelijk gebied" opgesteld. Binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied" hebben de gronden de bestemming "woondoeleinden". De parkeerplaatsen worden aangelegd op gronden met een agrarische bestemming. Het verharden van gronden met een agrarische bestemming is in principe niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het permanente gebruik als parkeerterrein wel.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Landelijk gebied", plangebied rood omcirkeld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale -, provinciale -, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijke uitstraling van het perceel. In hoofdstuk 5 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de procedure waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Tussen Lopik en de provinciale weg, de M.A. Reinaldaweg, heeft zich een concentratie van bebouwing ontwikkeld. In tegenstelling tot andere delen van het landelijk gebied van Lopik is hier sprake van een redelijk hoge bebouwingsdichtheid. Opvallend is ook de mate van functiemenging in de directe omgeving van het plangebied. Naast de oorspronkelijk agrarische bedrijfsactiviteiten zijn er in de directe omgeving veel niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en woonpercelen aanwezig. Dit deel van de Lopikerweg Oost wordt gezien als een verbindingsweg tussen Lopik en de aansluiting op de provinciale weg. Aan de overzijde van de Wetering ligt de Graafdijk. Deze weg wordt vooral gezien als een ontsluiting voor aanliggende percelen. Doorgaand verkeer zal voornamelijk gebruik maken van de Lopikerweg Oost.

Het erf van de initiatiefnemer bestaat uit een woning met een bijgebouw welke is gebouwd in de tweede helft van de vorige eeuw. Omdat het erf geen agrarische activiteiten heeft gekend, ontbreekt de traditionele opbouw van een voorerf en achtererf. Desondanks heeft het erf een natuurlijke zonering, die de maat en schaal van het erf ondersteunt. Deze zonering van “woongedeelte”, “werkgedeelte” en “weitje” geeft een geleidelijke overgang naar het landschap. Het erf ligt ingeklemd tussen andere woningen. Dit gedeelte van het bebouwingslint Lopikerweg is sterk verdicht met woningen, waardoor het ritme van boerenerven verdwenen is. Ook zicht op het achtergelegen veenweidelandschap is in dit gedeelte nauwelijks waarneembaar. De ontginningsstructuur is de belangrijkste kernkwaliteit die hier nog waarneembaar is.

In de directe omgeving van het perceel Lopikerweg Oost 36c is veel bebouwing aanwezig. Vooral op het naastgelegen perceel waar een transportgebouw gevestigd is staat veel bebouwing en is veel verharding aanwezig. Het perceel Lopikerweg Oost 36c kent een vrij sobere uitstraling. Het naastgelegen transportbedrijf is wel prominent aanwezig waardoor het perceel Lopikerweg Oost 36c en de daarop aanwezige bebouwing en parkeerruimte nauwelijks opvallen.



Situatie 2001, 2007 en 2013.

3 Beleismatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het voorliggende plan. Aangezien in het plangebied slechts sprake is van functieverandering binnen de bestaande bebouwing hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

3.1.2 Barro

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Aangezien in het voorliggende plan slechts sprake is van bouw mogelijkheden op een (woon)perceel binnen het bestaande bebouwingslint zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (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.

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.

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. 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. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is 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.

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. van de PRS 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”.*

Het plangebied aan de Lopikerweg Oost 36c is op relatief korte afstand gelegen van de rode contour van de kern Lopik. Gebieden aangrenzend aan de rode contour worden in het provinciaal ruimtelijk beleid aangemerkt als “kernrandzone”. Met de aanwezigheid van stedelijk gelieerde functies en stedelijk uitlooptgebied levert de kernrandzone als deel van het landelijk gebied een belangrijke bijdrage in de kwaliteit van het stedelijk leefmilieu van de kern. Voor het borgen en verbeteren van de kwaliteit van de kernrandzone en voor het ondersteunen van het functioneren ervan richt de provincie Utrecht haar beleid op het in de kernrandzone mogelijk maken van nieuwe stedelijk gelieerde functies. Indien dit bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit, kunnen in de kernrandzone stedelijke functies worden toegestaan, mits deze kleinschalig en passend zijn. Voor de landschappelijke aansluiting en inpassing vormt de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen een belangrijk hulpmiddel.

Deze kwaliteitsverbetering kan ook betrekking hebben op de bebouwingsrand van een kern. In de nabijheid van de rode contour kunnen incidentele, passende bouwinitiatieven worden toegestaan. Deze regels kunnen ook worden toegepast om desgewenst een functie uit de kern of het verderop gelegen landelijk gebied naar de kernrandzone te verplaatsen. De borging van ruimtelijke kwaliteit is een belangrijke voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Op veel plaatsen in het landelijk gebied is sprake van bebouwingsconcentraties met stedelijke functies die geen rode contour hebben gekregen. De provincie Utrecht biedt hier ruimte voor verdichting van de concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name de landschappelijke karakteristiek, voldoende is geborgd. Bij bebouwingsconcentraties kan zowel gedacht worden aan buurtschappen van minder dan vijf hectare, als aan dichter bebouwde delen van bebouwingslinten en ontginningsassen. Plaatselijk acht de provincie Utrecht verdichting mogelijk, zowel door extra bebouwing als door extra functies, als dit bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit. Daarbij denkt de provincie Utrecht aan de sanering van ongewenste situaties of aan herstel van het landschap.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) inclusief de eerste en tweede partiële herziening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de PRV ook regels die voortvloeien uit het Barro.

Artikel 4.4 van de PRV geeft aan dat verstedelijking van bebouwingslinten is toegestaan mits:

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

Volgens de PRV bestaan voor kwaliteitsverhoging verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouw kavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig aangetast worden en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

In de PRV wordt in artikel 4.8 ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen kernrandzones. In de toelichting op dit artikel wordt aangegeven dat de omvang en de begrenzing van een kernrandzone per kern verschilt. Het is aan gemeenten om deze nader te bepalen en daarvoor in ruimtelijke plannen gericht beleid op te nemen. Ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk: landschappelijke inpassing, redelijke verhouding tussen toe te voegen rood en doel en geen belemmering van de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering. Hoewel het voorliggende plan niet genoemd wordt als een van de kleinschalige stedelijke functies (waarvoor in de PRV overigens geen begripsbepaling is opgenomen) komt het voorliggende plan wel ten goede aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

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). Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. In de bij de PRV opgenomen "Bijlage Kernkwaliteiten landschappen" is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden. Het voorliggende plan is niet in strijd met kernkwaliteiten van Het Groene Hart waar naar is verwezen in artikel 4.8 van de PRV.

Daarnaast voldoet de ontwikkeling op het perceel Lopikerweg Oost 36c ook aan de voorwaarden van artikel 4.4 van de PRV. Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en sluit aan bij de karakteristieke bebouwing van het bebouwingslint aansluitend aan de Kern Lopik. Op het perceel kan gezorgd worden voor een goede landschappelijke inpassing. In het volgende hoofdstuk zal aangetoond worden dat het plan de belangen van bestaande omringende functies niet zal aantasten.

De reeds ingezette ontwikkeling op het perceel M.A. Reinaldaweg draagt, met behulp van het verwijderen van een agrarische bouwperceel en de sanering van voormalige agrarische bebouwing, bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone aansluitend aan de kern Lopik.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie

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

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

3.3.2. Bestemmingsplan "Landelijk gebied"

Ter plaatse van de plangebieden 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 geen werking op voorliggend plan. Voorts geldt het bestemmingsplan "2de herziening Landelijk Gebied" welke is vastgesteld op 28 juni 2010. Volgens de geldende bestemmingsplannen heeft het plangebied aan de Lopikerweg Oost 36c de bestemming "Woondoeleinden" en de bestemming "Agrarische doeleinden, subbestemming grondgebonden veehouderij, zonder bouwvlak". De werkzaamheden vinden plaats binnen de agrarische bestemming.

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 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 aan de Lopikerweg Oost 36c is gelegen in het bebouwingslint. Het bebouwingslint en de directe omgeving kent een redelijke mate van verdichting. Deze verdichting is kenmerkend voor het zuidelijke deel van dit bebouwingslint. 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 perceel van de initiatiefnemer gelegen op een kruispunt 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 Lopikerkapel wel het geval is. Toch wordt de directe omgeving van het perceel nog altijd gekenmerkt door het agrarische grondgebruik. Hoewel openheid en veehouderij hier een minder duidelijke rol spelen, worden de omliggende percelen veelal gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

3.3.4 Beleidsnotitie LopikMEerwaard

De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Dit mede om een overschrijding van het huidige bestemmingsplan te verantwoorden. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als tegenprestatie 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, een 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. Op voorhand wil de gemeente Lopik geen enkel initiatief uitsluiten. De gemeente Lopik wil initiatiefnemers de ruimte geven met creatieve voorstellen te komen, waarbij de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is.

4 Beeldkwaliteit

4.1. "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 bouwkavel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkavel 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 bouwkavel vragen een landschappelijk plan met kavelbeplanting.
- Bouwkavel omgeven door water: sloten zorgen ruimtelijk voor ordening en doorzicht. In het huidige plan blijven de bestaande sloten ongewijzigd.

Hoewel het perceel aan de Lopikerweg Oost 36c door zijn ligging en situering en oorspronkelijke gebruik niet voldoet de inrichting van een karakteristiek agrarisch perceel, komt het wel tegemoet aan de belangrijkste kwaliteiten van het lint. Door de vorm van het perceel is er sprake van een langgerekt perceel. De opbouw, met direct bij de uitrit de woning gevolgd door de bijgebouwen en daarachter de tuin, is conform het inrichtingsprincipe van een langgerekt perceel. De situering van de bebouwing sluit aan bij dit bebouwingsbeeld.

4.2 "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.

4.3 "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.

4.4 Ruimtelijke inpasbaarheid

Naar aanleiding van het verzoek van de initiatiefnemer heeft de Ervenconsulent Utrecht op 8 mei 2015 een advies uitgebracht over de landschappelijke inpassing van de parkeerruimte. De Ervenconsulent Utrecht heeft een inrichtingsschets opgesteld met ruimtelijke randvoorwaarden. De Ervenconsulent Utrecht concludeert dat de voorliggende ontwikkeling van meerwaarde kan zijn voor de ruimtelijke kwaliteit mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De kernkwaliteiten van het perceel worden gevormd door de zonering op het erf en de zichtbaarheid van de ontginningsstructuur. De kansen voor kwaliteitsverbetering liggen bij het versterken van de groen/blauwe strook.

Wanneer uitvoering gegeven wordt aan het advies van de Ervenconsulent Utrecht wordt de ontginningsstructuur verder versterkt en wordt de zonering van het perceel beter geaccentueerd. Vooral de nieuwe aanplant van streekeigen beplanting ondersteunt de zonering van het erf. Omdat de uitbreiding van het parkeerterrein gedeeltelijk achter de bestaande woning wordt gerealiseerd, wordt deze aan het zicht onttrokken.

De randvoorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing hebben betrekking op:

Landschap

- Waarborg de ontginningsstructuur van het veenweidelandschap

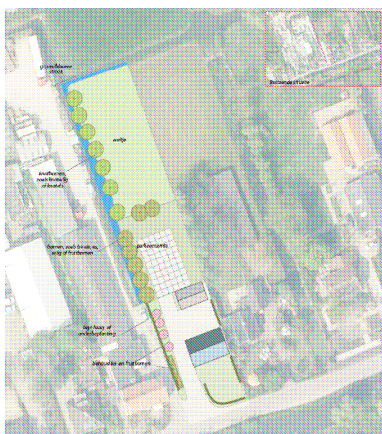
Erf

- Versterk de groen/blauwe zone van de ontginningsstructuur
- Waarborg de zonering op het erf die de maat en schaal van het erf ondersteunt
- De zonering vormt een geleidelijke overgang naar het landschap
- Erfbeplanting ondersteunt de zonering van het erf
- Behoud de weide

Elementen

- Passend materiaal- en kleurgebruik
- Geen water dempen
- Nieuwe aanplant is gebiedseigen
- Behoud natuurlijke en ecologische waardevolle oevers, geen kades of hoge beschoeiingen of paden langs de waterkant
- Ophogen van het terrein is niet gewenst.

Uiteindelijk resulteren deze voorwaarden in onderstaande inrichtingsschets. Er bestaat nog enige vrijheid in de manier waarop invulling gegeven kan worden aan de randvoorwaarden. Het volgens de randvoorwaarden uitvoeren van de inrichtingsschets zal wel als voorwaarden opgenomen worden in de te verlenen omgevingsvergunning.



Inrichtingsschets

5 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in dit geval niet nodig omdat, gelet op de huidige functie van de betrokken grond en het beoogde gebruik van de gronden, gesteld kan worden dat de bodem in het plangebied ook geschikt is voor de toekomstige functie.

5.1.2 Lucht

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 de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan betreft het aanleggen van een parkeerterrein van beperkte omvang. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het plan voorziet in de aanleg van verharding ten aanzien van een parkeerterrein. Vanuit het aspect geluid bestaat er geen bezwaar tegen onderhavig initiatief.

5.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR). Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

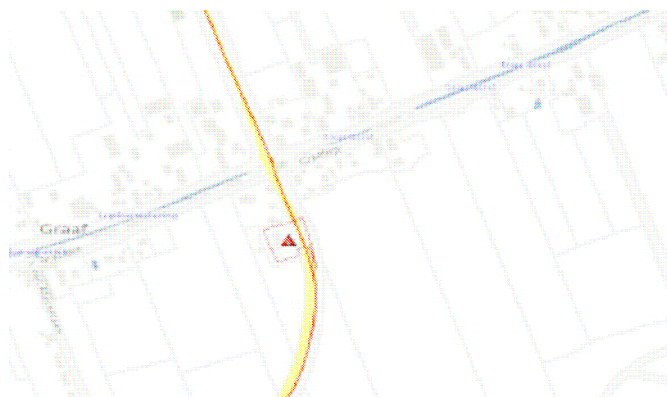
Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient vooralsnog plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

De overheid is momenteel bezig om een Basisnet te ontwikkelen waarin veel regelgeving over vervoer van gevaarlijke stoffen langs Rijks-, vaar, spoor en wegen gebundeld is. Dit Basisnet is al uitgewerkt maar nog niet definitief in werking getreden. Verwacht wordt dat het per 1 juli 2014 in werking zal treden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), een onderdeel van het Basisnet, in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Voorliggend plan betreft de formalisatie van twee bestaande gebouwen binnen een woonbestemming. Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd.



Uitsnede Externe Veiligheidskaart

Op redelijke afstand van het plangebied is een benzinstation gelegen met LPG. De plaatsgebonden risicocontouren die gelden vanuit het LPG station liggen niet over voorliggend plangebied heen. Ten aanzien van afstanden tot transportroutes, buisleidingen en Bevi inrichting treden geen wijzigingen op. De oppervlaktetoename is beperkt dat effecten op het groepsrisico verwaarloosbaar zijn. Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

5.1.5 Verkeer

Het onderhavige plan ziet toe op de uitbreiding van het gebruik van een deel van het perceel ten behoeve van parkeerruimte. Hoewel het gaat om strijdig gebruik wordt dit deel van het perceel al minstens 8 jaar op deze wijze gebruikt. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" was de huidige parkeerruimte al aanwezig. Als medewerking verleend wordt aan de realisatie van het nieuwe plan is het voor de verkeerskundige aspecten van belang de huidige situatie vergeleken wordt met de nieuwe situatie.

Feitelijk wordt het perceel al circa 8 jaar, gedeeltelijk, gebruikt als parkeerruimte voor een transportbedrijf. In de te formaliseren situatie is sprake van een transportbedrijf met twee vrachtwagens en drie oplegger. Het terrein op het perceel Lopikerweg Oost 36c zal de stalling voor deze vrachtwagens en oplegger kunnen accommoderen. Op het terrein vindt geen op- en overslag van goederen plaats waardoor de activiteiten zich enkel beperken tot het stallen van vrachtwagens en opleggers.

De opleggers zullen enkel leeg geparkeerd worden op het terrein. Het laden en lossen van goederen vindt hoofdzakelijk plaats op locaties elders waardoor geen extra verkeersactiviteit plaatsvindt. Het transportbedrijf voert voornamelijk langere ritten uit. Dat betekent dat de vrachtwagens niet meerdere malen per dag aan- en af rijden. De vrachtwagens zullen doorgaans 's ochtends vertrekken en 's avonds weer aankomen. In de praktijk kan het ook voorkomen dat de vrachtwagen slechts enkele keren per week geparkeerd worden op het terrein omdat lange ritten gecombineerd worden. Dit heeft als gevolg een langere tijdsduur van afwezigheid waardoor het aantal verkeersbewegingen afneemt.

In het geldende bestemmingsplan wordt uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen op dit deel van de Lopikerweg Oost in 2018, 4.450 zal bedragen. Naast het totaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van aankomst en vertrek van vrachtwagens zal er nauwelijks sprake zijn van verdere, bedrijfsgerelateerde, verkeersbewegingen. In de praktijk zal in de nieuwe situatie hoogstens sprake zijn van vier bedrijfsgerelateerde, verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen zorgt in de huidige situatie niet voor een onevenredige verkeersbelasting op de Lopikerweg Oost. Daarbij wordt in overweging genomen dat het perceel op relatief korte afstand van de provinciale weg (M.A. Reinaldaweg) is gelegen. Het huidige gebruik van het perceel Lopikerweg Oost 36c als parkeerruimte heeft tot op heden niet tot problemen geleid op de omliggende infrastructuur.

5.2 Water

"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:

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

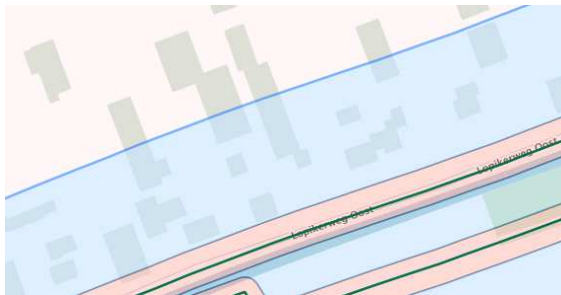
In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- 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 het 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 het 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 500m² in stedelijk gebied en 1000m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Voorliggend plan betreft de aanleg van een parkeerterrein van beperkte omvang met een maximale oppervlakte van 200m². Daarbij wordt de maximale oppervlakte zoals hiervoor genoemd niet overschreden. Het gebruik van de gronden wijzigt evenmin omdat het terrein grotendeels al verhard is. Het plan heeft derhalve geen nadelige invloed op de waterhuishouding in de omgeving. Het vuil- waterafvoer alsmede het hemelwaterafvoer zal niet wijzigen. Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan. De verharding wordt gerealiseerd buiten de Waterstaatswerkzone (rood op onderstaande afbeelding) zoals aangegeven op de legger oppervlaktewater en waterkering van het HDSR



5.3 Ecologie

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Aangezien in het plangebied geen nieuwbouw plaatsvindt of oude bebouwing wordt gesloopt en ook geen beplanting wordt verwijderd, is het wijzigingsplan niet van invloed op het aspect flora en fauna.

5.4 Archeologie

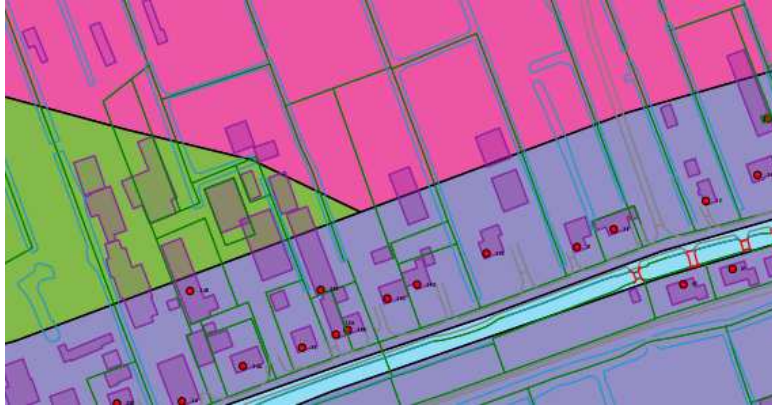
De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een 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 grondversturende activiteiten binnen een gebied met verwachte of bekende archeologische waarden dient de verstoorder de archeologische waarden in kaart te brengen, zodat het bevoegd gezag deze kan meewegen in haar besluitvorming.

Het perceel betreft een locatie waarvan bekend is dat de bodem archeologische waarden bevat. Aan dit gebied is de archeologische waardecategorie 3 toegekend. Voor deze categorie stelt de archeologische beleidsnota plangebieden kleiner dan 200 m² en activiteiten die minder dan 50 cm -mv verstoren, vrij van archeologisch onderzoek. Het resterende deel van het perceel heeft de archeologische waardecategorie 4 en 5. De archeologische verwachting is hier zo laag dat er geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. 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.

Het perceel is dus deels gelegen in het gebied met de archeologische waarde categorie 3 en deels met de waardecategorie 4 en 5. De gronden gelegen in het gebied zijn grotendeels verstoord door bestaande bebouwing en verharding. De oppervlakte van het parkeerterrein achter de woning uitbreiding bedraagt circa 200m² maar niet dieper verstoord dat 50cm –mv. Hierdoor biedt het

gemeentelijk archeologisch beleid geen ruimte voor het eisen van onderzoek, maar omdat op deze locatie weldegelijk archeologische monumenten kunnen worden aangetroffen, wijst de gemeente uitdrukkelijk op het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied met bekende archeologische waarde en verzoekt zij de verstoorder hiermee, ook in de toekomst, rekening te houden.



Archeologische waarden in plangebied (waarde 3 is paars, waarde 4 is roze en waarde 5 is groen)

5.5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.5.1. Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Lopik zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

De ruimtelijke onderbouwing zal in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd worden aan de overleginstanties. Op deze plaats, dan wel in een separate bijlage, zullen de vooroverlegreacties van een antwoord worden voorzien.

6.2 Zienswijzen

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 is het ruimtelijke onderbouwing te wijzigen.

6.3 Conclusie

p.m.