



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Bestemmingsplan

Lopikerweg West 112 - Lopikerweg Oost 118a

Gemeente Lopik

<i>Versiedatum:</i>	29 maart 2017
<i>Status</i>	Ontwerp
<i>Planidentificatie:</i>	NL.IMRO.0331.01Lww112Lwo118a-OB01
<i>Datum vaststelling:</i>	-
<i>Opdrachtgever:</i>	Verstoep Bouwkundigen
<i>Projectnummer:</i>	wil/R201628/1602f
<i>Opgesteld:</i>	Dhr. J. Wildschut
<i>Gecontroleerd:</i>	Dhr. J. Coomans

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Gebiedsbeschrijving	3
2.1.	Algemeen	3
2.2.	Directe omgeving	4
3.	Ruimtelijke effecten	4
3.1.	Bestaande situatie	4
3.2.	Beoogde situatie.....	6
	<i>Situering</i>	6
4.	Ruimtelijk beleidskader	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte	9
4.3.	Ladder van duurzame verstedelijking	10
4.4.	Provinciaal beleid: Utrecht	10
4.4.1.	Structuurvisie 2013-2028	10
4.4.2.	Ruimtelijke verordening Utrecht	11
4.4.3.	Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.....	12
4.5.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	13
4.5.1.	Waterkoers 2016-2021	13
4.5.2.	Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)	13
4.5.3.	Ruimtelijke ontwikkelingen	14
4.6.	Gemeentelijk beleid	14
4.6.1.	Algemeen.....	14
4.6.2.	Nota LopikMEERwaard	14
4.6.3.	Toekomstvisie Lopik.....	15
4.6.4.	Landschapsontwikkelingsplan (LOP)	15
4.6.5.	Bestemmingsplan.....	16
4.7.	Conclusie.....	17
5.	Archeologie	17
5.1.	Archeologie.....	17
5.2.	Cultuurhistorie.....	19
6.	Verkeerskundige aspecten.....	19
7.	Natuur	19
7.1.	Algemeen.....	19
7.2.	Natuurbeschermingswet	19
7.3.	Flora- en faunawet	20
8.	Water	21
9.	Milieu	23
9.1.	Bodem.....	23
9.2.	Geluid.....	23
9.2.1.	Wegverkeerslawaaï	24
9.2.2.	Industrielawaai	24
9.2.3.	Conclusie.....	24
9.3.	Geurhinder	25
9.4.	Luchtkwaliteit	25
9.5.	Externe veiligheid	25
9.6.	Algehele conclusie milieu	27
10.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
10.1.	Algemeen	27
10.2.	Planschade	27
10.3.	Overleg met instanties	28
11.	Conclusie	28
	Bijlagen	29

1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van een burgerwoning. Aan de Lopikerweg West zal ter hoogte van nummer 112 een wooneenheid worden weggenomen alsmede een recreatiewoning worden wegbestemd. In ruil hiervoor zal een woonbestemming worden gegeven aan het perceel Lopikerweg Oost 118a. De Lopikerweg 118a kent gedeeltelijk een recreatieve bestemming. Op het perceel is een vakantiebungalow aanwezig. Deze recreatiewoning zal worden verbouwd om aansluitend dienst te kunnen doen als bijgebouw bij de nieuwe woning.

Het plan voor een extensivering van de woonbebouwing ter plaatse van de Lopikerweg West 112 is reeds eerder aan de orde geweest in een bestemmingsplanprocedure. De bebouwingsdichtheid op de planlocatie aan de Lopikerweg West is hoog. Het uitplaatsen van een woonbestemming zal bijdragen aan de leefbaarheid ter plaatse en het zal ook de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.

Eerder was het de bedoeling een onbebouwd perceel aan te wenden voor de nieuwbouw van een woning. Dit was om meerdere redenen minder wenselijk. Met onderhavig bestemmingsplan wordt evenwel een reeds bebouwd perceel aangewend voor de nieuwe woning, hetgeen wenselijk is vanuit een oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van openheid.

De gemeente Lopik heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Het plan heeft gestalte gekregen in het voorliggende bestemmingsplan.

Verstoep Bouwkundigen heeft Adromi B.V. opdracht gegeven om een bestemmingsplan op te stellen dat de beoogde ontwikkelingen met een passend planologisch kader faciliteert. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in deze toelichting vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

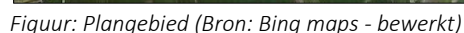
2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

De gemeente Lopik ligt in het Groene Hart van Nederland en heeft een oppervlakte van 7.940 ha. Over een lengte van ongeveer 18 kilometer wordt de gemeente Lopik aan de zuidkant begrensd door de rivier de Lek, aan de noordkant door Montfoort en Oudewater, aan de oostkant door IJsselstein en aan de westkant door Schoonhoven.

De gemeente Lopik is ontstaan door samenvoeging van Willige Langerak, Lopik en Jaarsveld in 1943 en de opheffing van de gemeenten Benschop, Polsbroek en Lopik in 1989. De gemeenten werden ondergebracht in de nieuwe, huidige gemeente Lopik.

Het plangebied bevindt zich in een veengebied met agrarisch karakter. In het figuur hieronder zijn de beide locaties weergegeven.



Beide locaties maken onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Lopik en zijn gelegen in de lintbebouwing langs de Lopikerweg West en de Lopikerweg Oost. Deze wegen vormen met de Lopiker Wetering de historische ontsluiting van Lopik.

De Lopikerweg West 112 en directe omgeving is relatief dicht bebouwd. De omgeving heeft voornamelijk een woonkarakter. Het perceel Lopikerweg Oost 118a is gelegen in het lint van de Lopikerweg Oost. Het perceel is begroeid, van oorsprong betreft het hier een boomgaard. In de directe omgeving is in hoofdzaak sprake van burgerwoningen en een enkel agrarisch bedrijf.

3.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie is aan de Lopikerweg West 112 sprake van drie woningen en een recreatiewoning in een bebouwingscluster. Er is deels sprake van tweedelijnsbebouwing met daarachter nog relatief omvangrijke bijgebouwen van agrarische oorsprong. Er is sprake van een historisch gegroeide hoge bebouwingsdichtheid in het lint langs de Lopiker Wetering. Deze hoge bebouwingsdichtheid wordt inmiddels als onwenselijk beschouwd.

De hoge bebouwingsdichtheid staat in de weg aan de beleidsdoelen van het behoud van openheid van het landelijk gebied alsook het behoud van doorzichten in het bebouwingslint naar het achtergelegen veenweidegebied.



Figuur: Directe omgeving en plangebied Lopikerweg West 112 (bron: Bing maps - bewerkt)

Het perceel Lopikerweg Oost 118a maakt deel uit van het bebouwingslint. Het perceel is voor een deel, met name aan de wegzijde, begroeid met bomen en struiken. Aan de achterzijde van het perceel begint het open agrarische land. De recreatiewoning staat verhoudingsgewijs ver naar achteren op het perceel. Hierdoor draagt de recreatiewoning niet bij aan de bestaande lintstructuur.



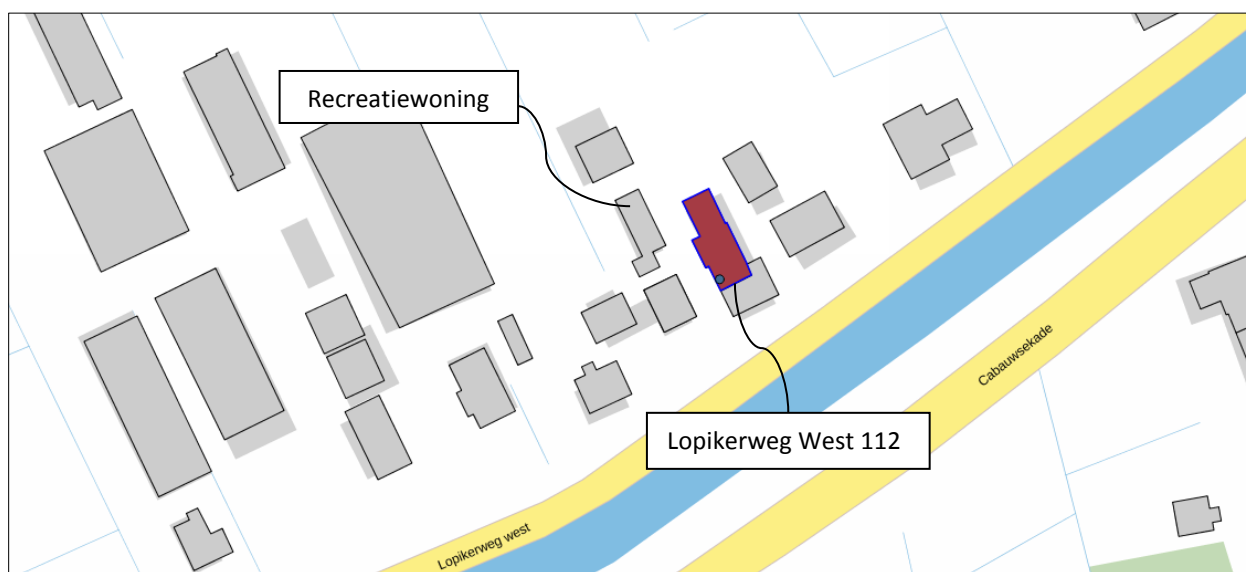
Figuur: Directe omgeving en plangebied Lopikerweg Oost 118a (bron: Bing maps - bewerkt)

3.2. Beoogde situatie

Situering

Met onderhavig plan wordt aan de Lopikerweg West 112 één bouwtitel ontnomen. Deze bouwtitel wordt in de vorm van een woonbestemming teruggebracht aan de Lopikerweg Oost 118a. Bovendien wordt aan de Lopikerweg West nog een recreatiewoning wegbestemd waardoor de hier aanwezige bebouwing enkel nog kan dienen als bijgebouw. Nieuwbouw van de woning op het perceel Lopikerweg Oost 118a zal enkel mogen plaatsvinden als de woning Lopikerweg West 112 is gesloopt.

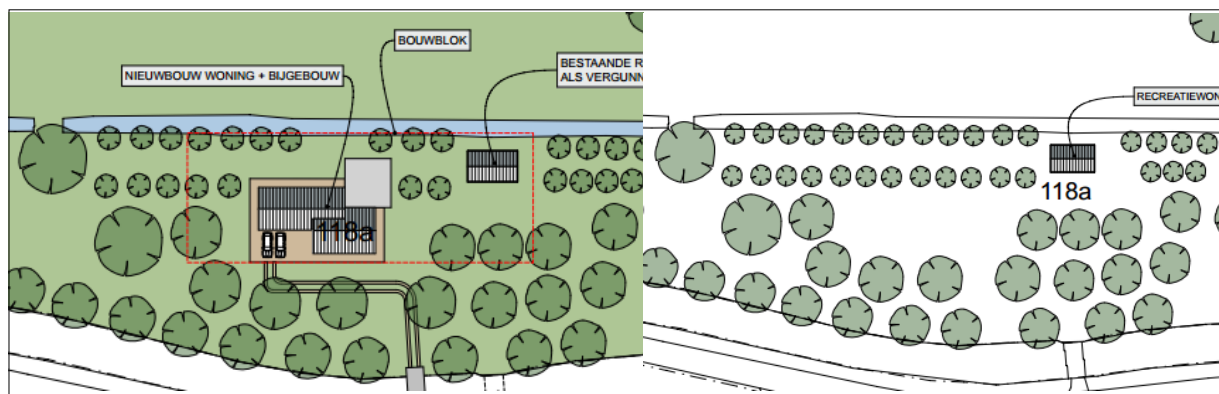
Onderhavig plan is mede gericht op het herstel van het historisch waardevolle karakter van de lintstructuur. Het verwijderen van een bouwtitel op deze te sterk verdichte locatie in het lint draagt daaraan bij.



Figuur: Bestaande bebouwingscluster Lopikerweg West (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

Door het wegnemen van een bouwtitel/woning aan de Lopikerweg West 112 ontstaat een inrichting die beter past bij de ruimtelijke karakteristiek van het omliggende gebied. De hoge bebouwingsdichtheid en de diverse functies op dit perceel kunnen als ruimtelijk onwenselijk beschouwd worden. Door de uitplaatsing van een burgerwoning alsmede het wegbestemmen van een recreatiewoning wordt een bijdrage geleverd aan het herstel. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat thans een vergunning is verleend voor de realisatie van een dubbele woning aan de Lopikerweg West. Door uitplaatsing van de derde woning op dit perceel komt te realiseren van het bouwplan weer in zicht.

Voor de uitgeplaatste wooneenheid is thans aan de Lopikerweg West 118 een passende locatie elders gevonden. Zie hiervoor onderstaande figuur.



Figuur: Beoogde en bestaande situatie Lopikerweg Oost 118a (bron: Verstoep Bouwkundigen)

Beelkwaliteit nieuwe woning

De nieuw op te richten woning zal op traditionele wijze worden uitgevoerd waarbij de positionering ten opzichte van de Lopikerweg Oost aansluit bij de ruimtelijke karakteristiek van deze locatie.

De gevels van de nieuw te bouwen woning worden hoofdzakelijk opgetrokken uit een roodbruine gevelsteen. Het dak zal worden gedekt met antracietgrijze pannen en een aantal geveldelen worden gepotdekseld uitgevoerd. Verder zijn er in het ontwerp nog diverse klassieke landelijke elementen te herkennen zoals de dakopening in de kap aan de achterzijde.

De huidige recreatiewoning aan de Lopikerweg Oost 118a, welke thans geen aansluiting heeft bij de lintstructuur, zal als bijgebouw gaan fungeren bij de woning. De nieuwe woning zal aan de voorzijde op het perceel worden opgericht en zo bijdragen aan de kwaliteit van het bebouwingslint. De woning en het bijgebouw worden deels geflankeerd door de aanwezige bomen. Om het karakter van dit perceel te versterken zal de oprit naar de woning worden uitgevoerd als 'karrenspoor'.

Met het ontwerp van de woning alsmede de inrichting van het perceel ten opzicht van de omgeving wordt aansluiting gezocht bij het karakter van het gebied. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik thans een positief advies heeft afgegeven ten aanzien van dit plan. Onderstaand een impressie van de nieuw op te richten woning.



Figuur: impressie nieuwe woning Lopikerweg Oost 118a (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie.

4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

In de Structuurvisie Ruimte zijn de drie hoofddoelen van het Rijk aangegeven:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

1. Rijkswaardwegen;
4. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
5. Kustfundament;
6. Grote rivieren;
7. Waddenzee en waddengebied;
8. Defensie;
9. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening;
11. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
12. Ecologische hoofdstructuur;
13. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
14. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
15. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is in het kader van het voorliggende plan van toepassing.

4.3. Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De duurzaamheidsladder gaat uit van een drietal stappen om te komen tot een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling. Zo moet de ontwikkeling voorzien in een actuele regionale behoefte. Als hiervan sprake is moet worden bezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld.

Een ontwikkeling als de onderhavige heeft evenwel een zodanige omvang dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van dit artikel¹. Het gaat enkel om de verplaatsing van een woonbestemming. Per saldo wordt er met onderhavig plan ook geen bebouwing toegevoegd. Enkel wordt een betere inpassing beoogd van bebouwing op reeds bebouwde percelen. Om die reden is verdere toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.4. Provinciaal beleid: Utrecht

4.4.1. Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 is de structuurvisie van de provincie Utrecht vastgesteld. Nadien is de structuurvisie (gedeeltelijk) herzien op 10 maart en 3 november 2014. Thans is een derde herziening (herijking) in voorbereiding. Het ontwerp hiervan heeft tot 11 juli jl. ter inzage gelegen. De structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid van de provincie voor het komende decennium. In het kader van onderhavige ontwikkeling is het van belang om het plan te bezien in het licht van deze structuurvisie en dan vooral vanuit de kwaliteiten en kansen voor onderhavig plangebied.

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 zijn beleid wel aangegeven welke aspecten vanuit provinciaal perspectief van belang worden geacht:

- 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.

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:

¹ Zie o.m. ARRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3.

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

Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties er omheen. 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.

Van oudsher kent het Utrechtse deel van het Groene Hart 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. 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.

De planlocatie is in de structuurvisie aangeduid als gebied met aandacht voor duurzaam bodemgebruik en bodemdalingsgevoelig gebied. Ontwikkelingen zijn gewenst als daarbij rekening wordt gehouden met de eigenschappen en karakteristieken van het gebied.

In de onderhavige situatie is sprake van een dicht bebouwd cluster aan de Lopikerweg West 112. Met onderhavig plan wordt bijgedragen aan het verminderen van de verdichting ter plaatse. Dit draagt bij aan het herstel van en het behoud van de lintstructuur langs de Lopiker Wetering. De woonbestemming aan de Lopikerweg West 112 wordt verplaatst naar de Lopikerweg Oost 118a. Er is dan ook geen sprake van het toevoegen van nieuwe woningen. Herbouw van de woning aan de Lopikerweg West 118a leidt tot een betere inpassing in het bebouwingslint dan dat het geval is aan de Lopikerweg Oost 112.

Realisatie van deze ontwikkeling zal dus bijdragen aan een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. De voorziene herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de provinciale beleidsdoelen voor dit gebied.

4.4.2. *Ruimtelijke verordening Utrecht*

Het college van provinciale staten van Utrecht heeft op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Ook deze verordening is nadien herzien. Op basis van dit artikel kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en beheersverordeningen. Doel van de verordening is om provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

In het kader van het onderhavige plan zijn de uitgangspunten met betrekking tot woningen in landelijk gebied van belang. In artikel 4.3 van de provinciale verordening van de provincie Utrecht is opgenomen dat de maximale inhoudsmaat van de woning landschappelijk goed inpasbaar moet zijn, waarbij gedacht moet worden aan een maximale inhoudsmaat van 600 m³ tot 800 m³.

Verder is de locatie gelegen in het agrarisch cultuurlandschap van het veenweidegebied. Een bestemmingsplan dient op grond van de provinciale verordening bij te dragen aan de versterking van dit cultuurlandschap. Daar is in de onderhavige situatie sprake van. Het plan behelst enkel de verplaatsing van een woonbestemming naar een locatie die ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt meer voor de hand ligt.

In artikel 2.5 van de provinciale verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan de waterkerende functie van aanwezige dijken en kaden moet beschermen. De beschermingszone voor de regionale waterkering langs de Lopiker Wetering is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen middels een dubbelbestemming.

Op grond van artikel 3.7 van de verordening dient daarnaast een mobiliteitstoets plaats te vinden. Het gaat er hierbij om, dat ruimtelijke ontwikkelingen geen knelpunten zullen veroorzaken op de omliggende verkeersinfrastructuur. Onderhavig plan heeft betrekking op de verplaatsing van een woonbestemming. Ook de met deze woning samenhangende verkeersbewegingen zullen verplaatsen. De Lopikerweg Oost is van voldoende capaciteit om te dienen voor de ontsluiting van een woning in plaats van voor een recreatiewoning. Op dit punt wordt ook verwezen naar hoofdstuk 6.

Onderhavig plan is niet in strijd met het provinciaal beleid zoals neergelegd in de provinciale Verordening Ruimte.

4.4.3. *Herijking Provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening*

Inmiddels heeft de provincie Utrecht het ontwerp van de herijking van de PRS en PRV ter inzage gelegd. Deze herijking zal naar verwachting in december 2016 worden vastgesteld. Feitelijk betekent de herijking een voortzetting van het bestaande beleid ten aanzien van verstedelijking in het landelijk gebied en de beëindiging van agrarische activiteiten. Ook in de herijking is de mogelijkheid opgenomen om agrarische bedrijfsterreinen om te zetten naar woonpercelen met toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling en blijft het mogelijk om onder voorwaarden bebouwingslinten en -enclaves te verdichten indien sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de ontwerpen van de herijkte PRS en PRV.

4.4.4. *Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021*

De provincie Utrecht heeft op d.d. 7 december 2015 in het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 het beleid vastgelegd voor bodem, water en milieu. De prioriteiten in dit plan zijn:

- Waterveiligheid en wateroverlast
- Schoon en voldoende oppervlaktewater
- Ondergrond
- Leefkwaliteit stedelijk gebied

De onderhavige ontwikkeling vindt niet plaats in stiltegebied of grondwaterbeschermingsgebied. De maatregelen die voortkomen uit de Europese Kaderrichtlijn Water zijn opgenomen in dit plan.

4.5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

4.5.1. *Waterkoers 2016-2021*

In de Waterkoers 2016-2021 beschrijft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 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 de Waterkoers zijn onder andere de maatregelen vastgelegd die voortkomen uit onder andere de Kaderrichtlijn Water, het nationale waterplan en het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name de waterveiligheid en de beschikking tot water van belang. Hiervoor het waterschap maatregelen opgesteld. Daarnaast komt er meer ruimte voor bedrijven, burgers en maatschappelijke organisaties om plannen op te zetten.

4.5.2. *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:

1. Het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast gegarandeerd;
2. Er is sprake van een goede waterkwaliteit;
3. De eco-hydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
4. De bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
5. Er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies en er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
6. De landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebied specifieke 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 zelfvoorzienend watersysteem 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 te weten 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 van het hoogheemraadschap.

4.5.3. *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 het watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstellingen met betrekking tot het aspect water. In de waterparagraaf, verderop in deze bestemmingsplantoelichting, wordt dit nader beschreven.

4.6. Gemeentelijk beleid

4.6.1. *Algemeen*

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 afzonderlijke percelen alsook het omliggende gebied.

De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als onderbouwing voor het mogelijk maken van het bouwinitiatief dan wel 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.

4.6.2. *Nota LopikMEERwaard*

In de nota LopikMEERwaard heeft de gemeente Lopik vastgelegd op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente verbeterd kan worden. Daarbij ligt de nadruk op het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkeling om op die manier de kwaliteit van bebouwingslinten en/of het landschap in de gemeente te verhogen.

Het gemeentelijke beleid rust op een tweetal pijlers. Ten eerste wordt de nadruk gelegd op het benutten van de potenties van het landelijk gebied en op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dit gebied. Daarbij dient gezocht te worden naar een balans tussen belevingswaarde (karakteristiek, historie en variatie van de inrichting van een gebied, maar ook stilte, beeldkwaliteit en imago), gebruikswaarde (samenhang en beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreatie, natuur, water en verkeer) en de toekomstwaarde (duurzaam grondgebruik, milieukwaliteit, flexibiliteit, kwetsbaarheid).

De tweede pijler is het zoeken naar een balans tussen ruimtelijke kwaliteit en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. De aandacht is daarbij 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 mogelijkheden voor economische dragers in het buitengebied

(recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid), het mogelijk maken van verbrede landbouw of het behalen van een kwaliteitsverbetering door transformatie van agrarische bedrijven.

Met het onderhavige plan wordt door middel van het verminderen van clusterverdichting langs de Lopiker Wetering uitvoering gegeven aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het plangebied. Met de onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in realiseren van kwaliteit op het platteland.

4.6.3. *Toekomstvisie Lopik*

Op 1 februari 2012 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.

Een leefbare samenleving wordt bepaald door de mensen zelf. Er wordt ruimte geboden aan ideeën en initiatieven uit de samenleving. Hierdoor ontstaan draagvlak en daadkracht voor realisering en instandhouding van veerkrachtige voorzieningen, verenigingen en vrijwilligersverbanden – de kern van elke betrokken gemeenschap. De gemeente Lopik stimuleert zelfredzaamheid, faciliteert initiatieven en navigeert binnen de kaders. De gemeente Lopik beschrijft in de toekomstvisie dat men actief keuzes wil maken om ontwikkelingen binnen en buiten de kernen van de gemeente te sturen.

Functies als wonen, werken en recreëren in het buitengebied zijn belangrijk voor het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten (landschap, karakteristieke bebouwing) en meer algemeen de vitaliteit in het landelijk gebied. Het toestaan van een diversiteit aan functies biedt daarom kansen voor het buitengebied.

Met onderhavige planinvulling is geen sprake van een uitbreiding van de woonmogelijkheden in het buitengebied van de gemeente Lopik. Tegelijkertijd wordt wel bijgedragen aan de doelstellingen van de gemeente Lopik ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Het plan is dan ook in lijn met de toekomstvisie Lopik.

4.6.4. *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 gezamenlijke 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 de gemeenten staat behoud van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Dit onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en vooral veeteelt met weidegang. 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. Uitbreiding van de woonfunctie dient gepaard te gaan met in acht neming van randvoorwaarden ten behoud van de landelijke kwaliteiten.

Met het realiseren van onderhavig initiatief wordt de bestaande lintenstructuur verbeterd. Een vermindering van de verdichting aan de Lopikerweg West 112 draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de bebouwingsdichtheid op het perceel.

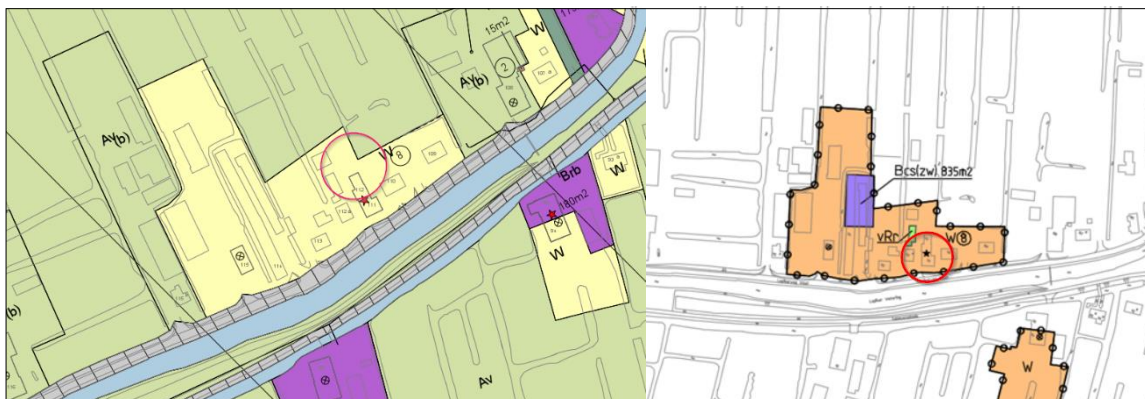
Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van landschappelijke kwaliteit.

4.6.5. Bestemmingsplan

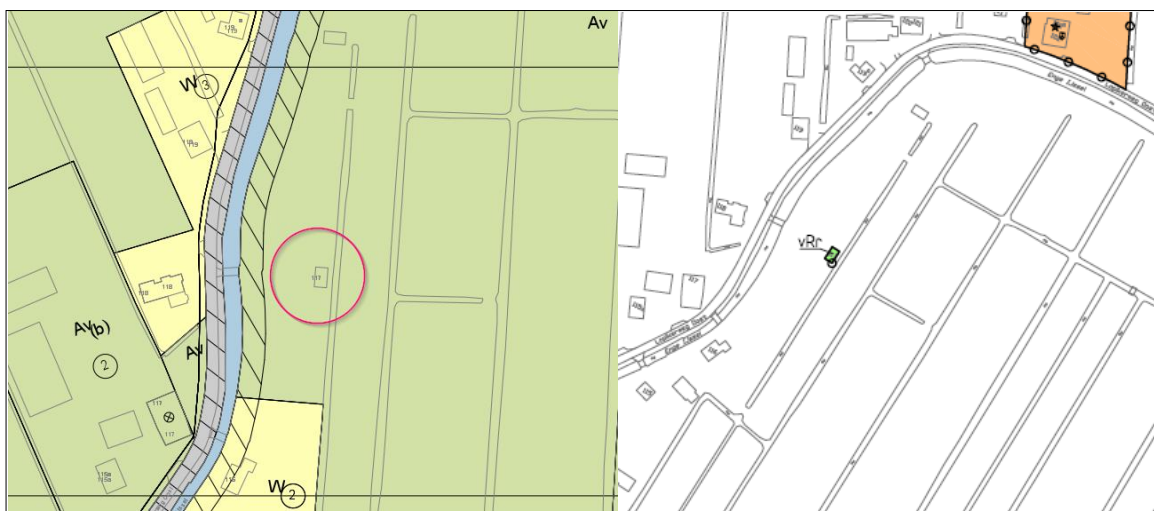
Geldende bestemmingsplan

Op beide percelen is het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Lopik van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lopik op 12 juni 2007. Voor de beide locaties is daarnaast de 2^e herziening van dit plan relevant. Voor de Lopikerweg Oost 118a is in de 2^e herziening de recreatieve bestemming is vastgesteld voor de aanwezige vakantiewoning. Voor de Lopikerweg West 112 heeft de 2^e herziening een bedrijfsbestemming en een recreatieve bestemming toegevoegd aan het bestemmingsvlak dat eerder uitsluitend bedoeld was voor woondoeleinden.

De volgende figuren geven de relevante uitsneden uit de deze bestemmingsregeling weer. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is daarbij steeds indicatief omlijnd.



Figuur: Lopikerweg West 112 – verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied oorspronkelijk en 2^e herziening (bron: Gemeente Lopik)



Figuur: Lopikerweg Oost 118a – verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied oorspronkelijk en 2^e herziening (bron: Gemeente Lopik)

Het perceel aan Lopikerweg West 112 maakt onderdeel uit van een bestemmingsvlak waarin 8 woningen zijn toegelaten. De Lopikerweg West 112 is daarbij aangeduid als aaneengesloten bebouwing en er is sprake van een bestemming recreatie.

Het perceel aan de Lopikerweg Oost 118a heeft een agrarische bestemming, met uitzondering van de recreatiewoning die als zodanig is bestemd.

Bestemmingsplan Lopikerweg West 112 - Lopikerweg Oost 118a

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het wegnemen van de recreatiebestemming en één wooneenheid aan de Lopikerweg West 112. Hiervoor is een woonbestemming zonder bouwvlak opgenomen ter hoogte van de recreatiebestemming alsmede het aantal wooneenheden voor het gehele cluster verminderd van 8 naar 7 wooneenheden. De weggenomen bouwtitel zal worden benut voor nieuwbouw van een woning aan de Lopikerweg Oost 118a. Op deze nieuwe locatie is hiervoor voorzien in een woonbestemming waarbij positionering van de woning is aangegeven door middel van een bouwvlak. De bestaande op dit perceel aanwezige recreatiewoning zal worden gebruikt als bijgebouw. Hiervoor is een voorwaardelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan.

4.7. Conclusie

Hoewel het onderhavige plan dus in strijd is met het bestemmingsplan, is het plan wel in overeenstemming met het overige planologische beleid van de gemeente Lopik, de provincie Utrecht en de rijksoverheid. Met onderhavige toelichting wordt de voorgenomen ontwikkeling door middel van een bestemmingsplan vormgegeven.

5. Archeologie

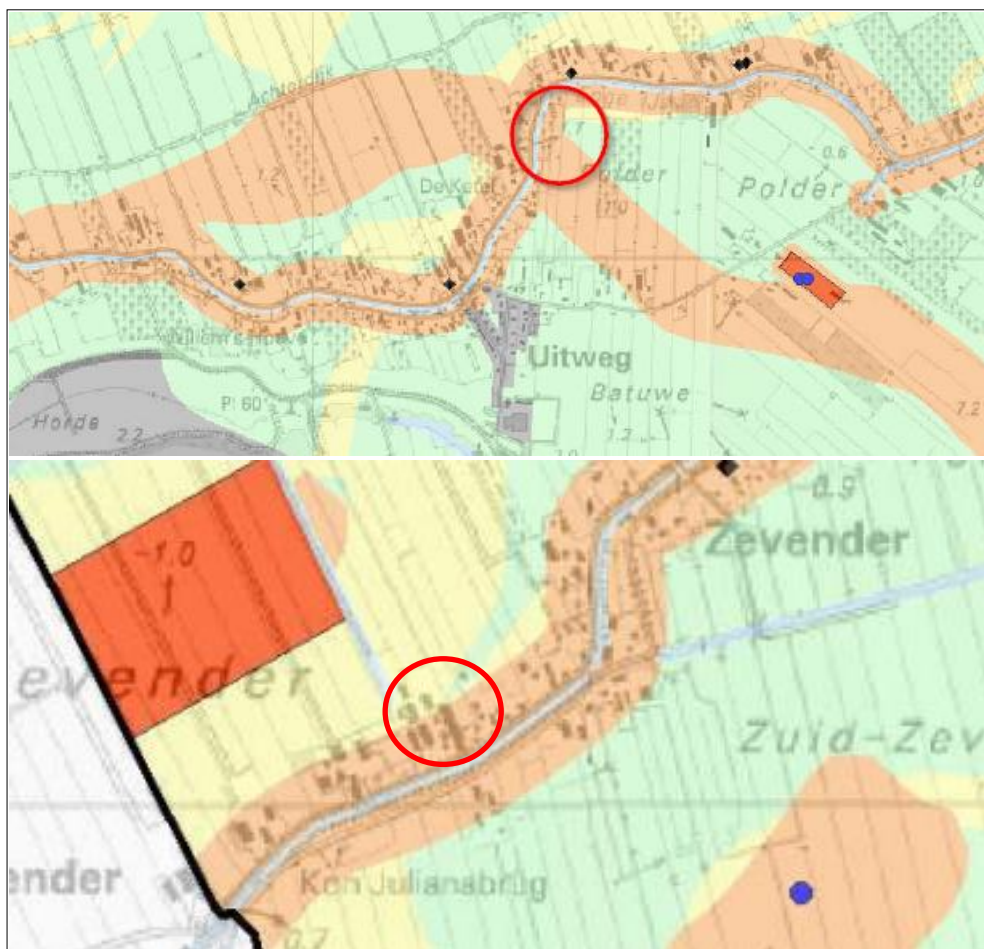
In een bestemmingsplantoelichting als onderhavige, dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

5.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en geratificeerd. In een bestemmingsplantoelichting als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gemeente Lopik heeft in 2010 een Nota archeologiebeleid vastgesteld.² Uit het bij deze nota behorende kaartmateriaal is af te leiden dat een hoge verwachtingswaarde (categorie 3) is toegekend aan het perceel Lopikerweg Oost 118a, waar de nieuwe woning zal worden gesitueerd. Voor de Lopikerweg West 112 geldt dat hier ook rekening wordt gehouden met hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3) in het bebouwingslint. Verder naar het achterland is rekening gehouden met een middelhoge verwachtingswaarde (categorie 4).

² Vestiging. Archeologiebeleid Gemeente Lopik, d.d. 23 september 2010



Figuur: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart: boven Lw Oost, onder Lw West (Bron: Nota Archeologiebeleid Lopik)

Voor de Lopikerweg West 112 worden met onderhavig bestemmingsplan geen concrete bodemingrepen beoogd. De eventueel aanwezige archeologische waarden zijn beschermd middels dubbelbestemmingen.

Voor de Lopikerweg Oost 118a voorziet onderhavig plan in de nieuwbouw van een woning. De nieuwe woning zal een oppervlakte krijgen van ongeveer 190 m². De grens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij 200 m² en dieper dan 50 cm –MV. Mede om die reden heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden³. Op basis van bureauonderzoek werd in het plangebied rekening gehouden met bewoning en bebouwing uit de late Middeleeuwen. Op kaartmateriaal uit de 18e eeuw is aangegeven dat deze zijde van de Lopikerweg Oost was bebouwd.

Echter op basis van het veldonderzoek zijn geen resten aangetroffen, terwijl er wel een intact bodemprofiel aanwezig was. Mede gelet op de beperkte verstoring van minder dan 200 m² staat het aspect archeologie niet in de weg aan de bouw van de woning. Conform het advies van de gemeentelijk adviseur is de archeologische waarde van het perceel aangepast naar categorie 4 (middelhoge verwachtingswaarde).

Door middel van deze dubbelbestemming zijn eventuele nog niet ontdekte archeologische resten binnen de tot het bestemmingsplan betrokken gronden afdoende beschermd. Wanneer tijdens werkzaamheden

³ Bureau voor Archeologie (rapportnummer 394), bijlage 3

onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen dan zijn deze meldingsplichtig conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

5.2. Cultuurhistorie

De provincie Utrecht heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld om de cultuurhistorisch waardevolle elementen in de provincie in beeld te brengen. Het plangebied ligt volgens deze kaart in agrarisch cultuur landschap. Met onderhavig plan wordt ingezet op het herstel van het cultuur landschap door vermindering van clusterbebouwing langs de Lopikerweg West.

Op deze wijze wordt in onderhavig plan rekening gehouden met de relevante aanwezige cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied.

6. Verkeerskundige aspecten

De Lopikerweg West wordt als hoofdweg gebruikt. Op de Lopikerweg West geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. Door het wegnemen van een wooneenheid en het wegnemen van de recreatiebestemming zal de verkeersbelasting ter plaatse iets afnemen. Dit zal evenwel niet significant zijn voor de totale verkeersbelasting ter plaatse.

De Lopikerweg Oost betreft een doorgaande weg. Deze weg is van afdoende capaciteit om het verkeer naar de nieuwe woning te accommoderen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Lopikerweg Oost heeft dan ook een verwaarloosbaar effect op de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid ter plaatse. Daarmee wordt tevens in overweging genomen dat dit perceel reeds een recreatiefunctie heeft met de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking.

Ten aanzien van het aspect parkeren wordt opgemerkt dat bij de nieuwe woning zal worden voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is afdoende voor dit woningtype. Er zijn dan ook geen verkeerskundige aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van dit plan.

7. Natuur

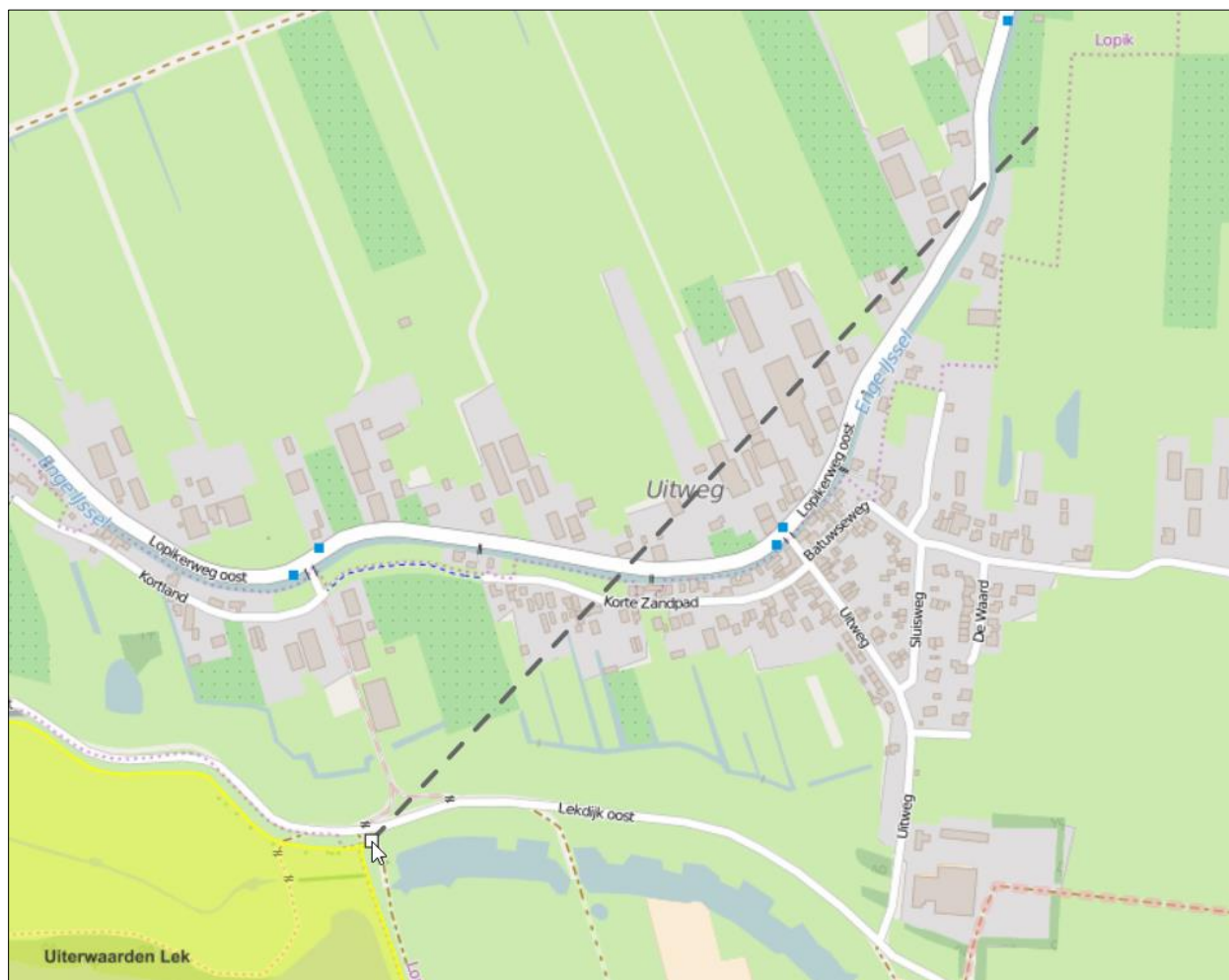
7.1. Algemeen

De belangrijkste wet voor de natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. In deze wet zijn de onderwerpen geregeld welke eerder in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora-en faunawet waren opgenomen. De Wet natuurbescherming dient daarbij als kapstok voor de implementatie van Europese wetgeving zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

7.2. Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of van internationaal belang zijn en moeten voor de aangewezen gebieden de beheersplannen opgesteld worden. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat wel en niet kan in deze beschermde natuurgebieden en onder welke voorwaarden.

Het plangebied ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone. Op circa 900 meter ligt het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek (zie onderstaande figuur).



Figuur: Ligging Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek

Het plan leidt niet tot een relevante toename van stikstofdepositie uit bronnen zoals verbrandingsmotoren van motorvoertuigen. Daarnaast hebben storende effecten van bouwwerkzaamheden een beperkte reikwijdte en zullen niet reiken tot het natuurgebied.

7.3. Flora- en fauna

Ongeveer 500 plant- en diersoorten in Nederland vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Bij het opstellen van bestemmingsplannen is dit dan ook een aspect wat meegenomen moet worden.

In de te verwijderen bebouwing aan de Lopikerweg West 112 hoeft niet te worden gevreesd voor verstoring van (leefgebied van) beschermde soort. De betrokken bebouwing verkeert in redelijke tot goede staat van onderhoud en wordt dagelijks gebruikt.

Ook hoeft niet te worden gevreesd voor gevestigde soorten in de recreatiewoning aan de Lopikerweg Oost 118a gezien de huidige staat van dit gebouw. Er worden hier geen bijzondere natuurwaarden verwacht die nader onderzoek zouden rechtvaardigen. Wel zal de vegetatie op het terrein worden

gebruikt door nestelende vogels die ook gebruik zullen maken van het achterliggende, wat ruigere terrein. Ten behoeve van de nieuwe woning zullen enkele bomen moeten worden gerooid. Dit zal plaatsvinden buiten het broedseizoen.

8. Water

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap.

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

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. In onderhavig plan zullen verhardingen worden weggehaald ten behoeve van de ruimtelijke inpassing en tevens enkele bouwwerken worden geamoveerd. Hierdoor zal de afstroming van het regenwater verbeteren.

De beide locaties waar onderhavig bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn in de volgende kaartuitsneden indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur: Uitsnede legger voor de Lopikerweg West 112 (Bron: Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden)



Figuur: Uitsnede legger voor de Lopikerweg Oost 118a (Bron: Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden)

Beschrijving plangebied

De Lopiker Wetering is een regionale watergang. De Waterstaatswerkzone langs de waterkering van de Lopiker Wetering reikt 5 tot 8 meter in onderhavig plangebied. De desbetreffende beschermingszone is overgenomen in het bestemmingsplan. Het plangebied wordt daarnaast begrensd door tertiaire watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone van 2 meter. Deze beschermingszone is overigens niet overgenomen in het bestemmingsplan.

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 bouwgrans werken op te richten.

Op grond van artikel 3.7 van de Keur van het Hoogheemraadschap is onder omstandigheden een vergunning vereist voor het realiseren van bebouwing of verharding (=afwaterend oppervlak). Als uitvloeisel van onderhavig bestemmingsplan zal sprake zijn van een verplaatsing van afwaterend oppervlak. Immers aan de Lopikerweg West zal de bebouwing en verharding afnemen door de hier te amoveren woning, terwijl er bebouwing en verharding zal worden toegevoerd aan de Lopikerweg Oost. Dit is mede relevant omdat beide locaties in verschillende peilgebieden zijn gelegen. Van belang hierbij is tevens dat voor het realiseren van nieuw afwaterend oppervlak buiten de bebouwde kom geen keurvergunning vereist is indien het afwaterend oppervlak minder dan 1.000 m² zal bedragen. Mede nu sprake zal zijn van een verplaatsing van een woonfunctie en niet van het toevoegen van een nieuwe functie zal geen sprake zijn van een relevante toename van afwaterend oppervlak. Als onderdeel van het plan zullen geen watergangen worden gedempt.

Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

9.1. Bodem

Verontreiniging in de bodem vormt een aspect dat moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit om zeker te stellen dat eventuele verontreinigingen in de bodem zich gelet op de geldende regelgeving en het staande beleid zich niet verzetten tegen het door onderhavig bestemmingsplan beoogde gebruik.

Gelet hierop is voor het plangebied te plaatse van te realiseren woning een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd⁴.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de milieukundige kwaliteit van de bodem zich op basis van geldende regelgeving en beleid niet verzet tegen een woonfunctie.

9.2. Geluid

Als onderdeel van onderhavig bestemmingsplan zal aan de Lopikerweg West 112 een geluidgevoelige bestemming verdwijnen.

⁴ Lawijn milieuadvies, oktober 2016 (16.2852-a1), bijlage 2

9.2.1. *Wegverkeerslawaaï*

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï en industrielawaaï op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. De nieuw te bouwen woning betreft een geluidgevoelig object.

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een weg met één of twee rijstroken en binnen 400 meter van een weg met drie of meer rijstroken. De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur of minder.

Op de Lopikerweg Oost geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. Voor deze weg geldt om die reden een geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Voor de nieuw op te richten woning is het van belang om na te gaan of kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Immers deze nieuwe woning zal op een afstand van circa 35 meter uit de as van de Lopikerweg West worden opgericht.

Uit akoestisch onderzoek (zie bijlagen) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële bezwaren geven. Derhalve wordt in het akoestisch rapport aangetoond dat voldaan kan worden aan de binnenwaarde van 33 dB en onderbouwd dat ontheffing derhalve mogelijk is.

Derhalve zal gelijktijdig met dit bestemmingsplan een hogere waarde besluit ter inzage worden gelegd.

9.2.2. *Industrielawaaï*

Eén van de hinderaspecten die kan worden veroorzaakt door bedrijvigheid is industrielawaaï. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen, moeten worden beoordeeld.

Voor wat betreft de nieuw op te richten woning aan de Lopikerweg Oost 118a is het agrarische bedrijf aan de Lopikerweg Oost 115a/117 het dichtstbij gelegen bedrijf. Echter op dit punt zijn reeds andere woningen, waaronder de Lopikerweg Oost 118, bepalend voor de geluiduitstraling van dit bedrijf. Het ter plaatse toevoegen van een bestemming voor een burgerwoning heeft kortom geen gevolgen voor de geluidnormering van deze woning.

Met betrekking tot onderhavig plan zijn er geen belemmeringen voor wat betreft het aspect industrielawaaï.

9.2.3. *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het onderhavige plan, voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn.

9.3. Geurhinder

De nieuw te realiseren woning wordt beschouwd als geurgevoelig object. Mede op grond van het gemeentelijke geurbeleid voor dieren met een vaste afstand bedraagt de hierbij maatgevende afstand 25 meter.

De afstand van de nieuwe woning aan de Lopikerweg Oost 118a tot het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf (agrarische bouwblok) aan de Lopikerweg Oost 115a/117 bedraagt circa 90 meter. De afstand van het dichtbij gelegen emissiepunt ligt op meer dan 100 meter. Volledigheidshalve wordt ook nog opgemerkt dat het hier gaat om een agrarisch bedrijf waar dieren met een vaste afstand (25 meter) worden gehouden.

Voor zover aan de orde zijn voor de bedrijven in de wijdere omgeving de bestaande woningen reeds maatgevend.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen van toepassing is.

Gelet op de bekende achtergrondwaarden is op dit punt hoe dan ook geen sprake van een locatie waar sprake is van een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen.

Mede ook omdat de nabij gelegen wegenstructuur niet anders en/of significant meer gebruikt zal worden door uitvoering te geven aan dit plan. Als gevolg van dit plan zijn negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit dan ook uitgesloten.

9.5. Externe veiligheid

Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

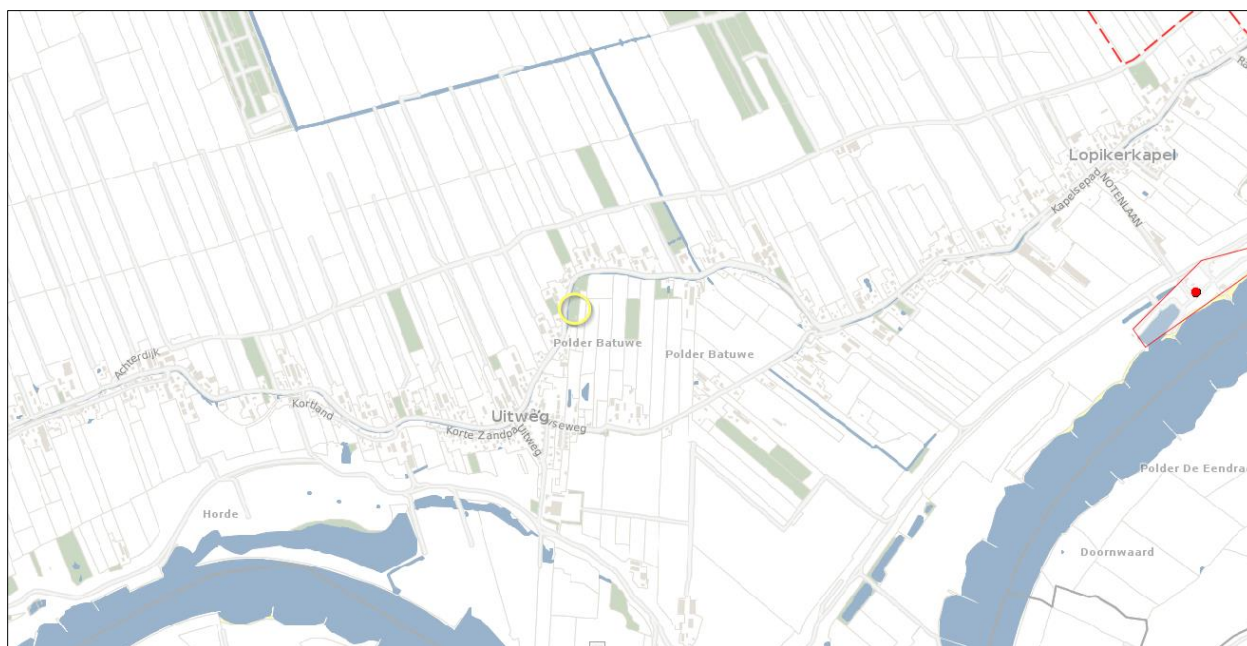
Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Voor onderhavig plan is de locatie Lopikerweg Oost 118a relevant omdat hier een nieuw kwetsbaar object zal worden gerealiseerd.

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen bevinden (zie volgende figuur, plangebied indicatief weergegeven met gele cirkel). Evenmin is gebleken van in de omgeving aanwezige propaantanks of risicovolle inrichtingen.

In de directe nabijheid en binnen het projectgebied is evenmin sprake van risicovolle leidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen.



Figuur: uitsnede risicokaart (Bron www.risicokaart.nl)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

9.6. Spuitzones

In de directe omgeving van de Lopikerweg Oost 118a is geen sprake van de aanwezigheid van fruitboomgaarden of de kweek van andere gewassen ten aanzien waarvan rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone vanwege de alhier gebruikte bestrijdingsmiddelen.

Op dit punt is primair van belang dat de huidige als zodanig bestemde recreatiewoning reeds als bepalend kan worden beschouwd voor een eventuele spuitzone.

Gelet op een en ander behoeft op grond van het nieuwe bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met verdergaande beperkingen voor agrarische functies in de omgeving dan thans reeds het geval is.

9.7. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen aspecten die onderhavig plan in de weg staan. Om risico's van een verontreinigde grond uit te sluiten zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het onderhavige plan heeft betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De uitvoering komt dan ook niet ten laste van de publieke middelen. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Dit ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het

sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt.

10.3. Overleg met instanties

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een ruimtelijk belang hebben in of bij het plangebied. In het kader van dit plan is in een vroeg stadium overleg gepleegd met de gemeente Lopik. Ook is het aspect water reeds met positief gevolg afgestemd met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

11. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk en milieukundig aansluit bij de karakteristieken en randvoorwaarden geldend voor het gebied. Het plan voldoet op de beoordeelde aspecten eveneens aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Er zijn dan ook geen aspecten die zich verzetten tegen onderhavige ontwikkeling.

Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Archeologisch onderzoek