

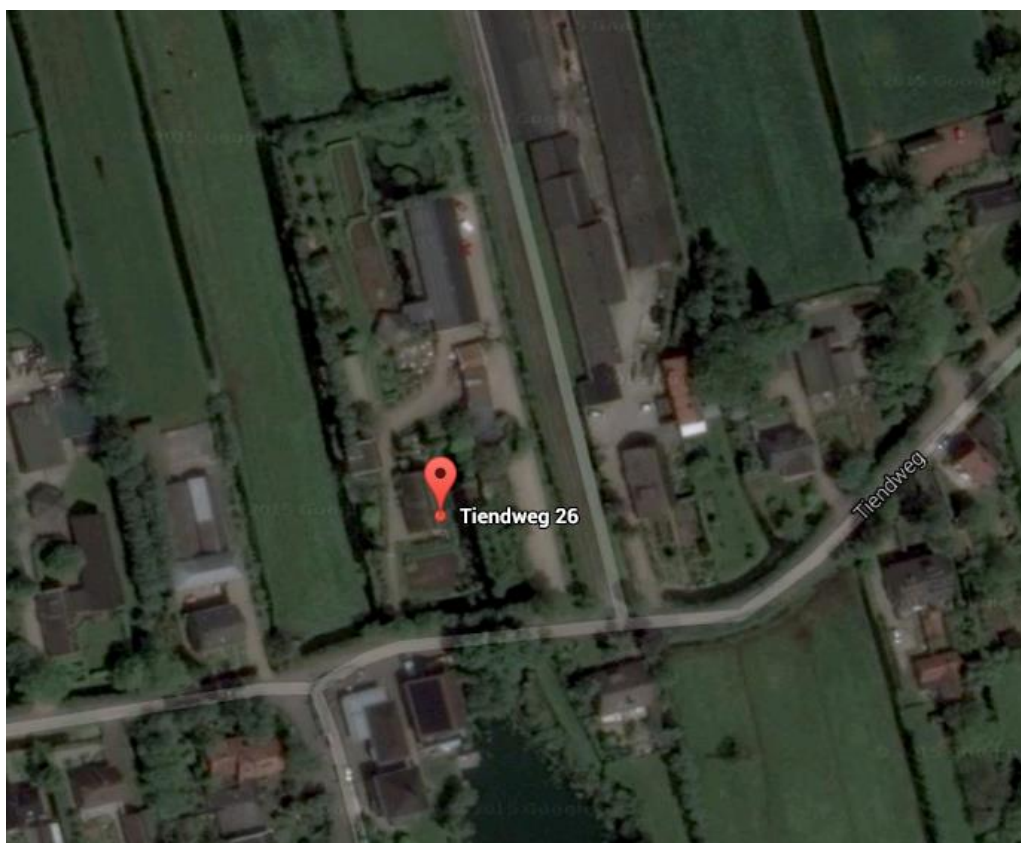


ADROMI GROEP

Bestemmingsplan

Natuurmuseum

Gemeente Lopik



<i>Versiedatum:</i>	28 augustus 2015
<i>Planidentificatie:</i>	NL.IMRO.0331.01Natuurmuseum-ON01
<i>Datum vaststelling:</i>	-
<i>Opdrachtgever:</i>	Verstoep Bouwkundigen
<i>Projectnummer:</i>	jc/R201504/1502e
<i>Opgesteld:</i>	Dhr. J. Coomans MSc
<i>Gecontroleerd:</i>	Dhr. mr. J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Gebiedsbeschrijving	4
2.1.	Algemeen.....	4
2.2.	Directe omgeving.....	4
3.	Ruimtelijke effecten	6
3.1.	Bestaande situatie	6
3.2.	Planologische ontwikkeling	6
4.	Ruimtelijk beleidskader.....	8
4.1.	Algemeen.....	8
4.2.	Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte	8
4.3.	Provinciaal beleid: Utrecht	9
4.3.1.	Structuurvisie 2013-2028.....	9
4.3.2.	Ruimtelijke verordening Utrecht	10
4.3.3.	Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen	11
4.3.4.	Handreiking nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen	11
4.4.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	12
4.4.1.	“Water voorop!” Waterbeheerplan 2010-2015	12
4.4.2.	Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)	12
4.4.3.	Ruimtelijke ontwikkelingen	13
4.5.	Gemeentelijk beleid.....	13
4.5.1.	Algemeen	13
4.5.2.	Nota LopikMEERwaard	13
4.5.3.	Toekomstvisie Lopik.....	14
4.5.4.	Landschapsontwikkelingsplan (LOP).....	14
4.5.5.	Ruimte voor recreatie.....	15
	In december 2004 heeft de gemeente Lopik de beleidsnota ‘Ruimte voor recreatie’ vastgesteld	15
4.5.6.	Bestemmingsplan	15
4.6.	Conclusie	16
5.	Archeologie en cultuurhistorische aspecten	17
5.1.	Archeologie	17
5.2.	Cultuurhistorie	17
5.3.	Conclusie	18
6.	Verkeerskundige aspecten	19
6.1.	Parkeren	19
6.2.	Verkeer	20
6.3.	Conclusie	21
7.	Natuur.....	22
8.	Water	23
9.	Milieu	24
9.1.	Bodem	24
9.2.	Geluid.....	24
9.2.1.	Wegverkeerslawaaier.....	24
9.2.2.	Industrielawaai.....	24
9.2.3.	Conclusie	25
9.3.	Geurhinder	25
9.4.	Luchtkwaliteit	25
9.5.	Externe veiligheid.....	26
9.5.1.	Algemeen	26
9.5.2.	Risicobronnen en kabels en leidingen	26
9.5.3.	Risico voor gevaarlijk transport.....	26
9.5.4.	Conclusie externe veiligheid	27
9.6.	Algehele conclusie milieu	27
10.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
10.1.	Algemeen	28
10.2.	Planschade	28
10.3.	Overleg met instanties.....	28
11.	Conclusie	29

1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op natuurmuseum 'De Wielewaal' en het daarbij aanwezige woongebouw. Het natuurmuseum met bijbehorende voorzieningen zijn sinds jaar en dag gelegen aan de Tiendweg 26 in de kern Willige Langerak.

Het natuurmuseum geeft een blik op het actuele natuur- en het cultuurlandschap in de regio, alsook het leven op het platteland voorafgaand aan de mechanisatie en agrarisch gerelateerde ambachten. Het natuurmuseum organiseert educatiedagen voor lagere scholen, voortgezet en beroepsonderwijs alsook maatschappelijk betrokken organisaties. Daarnaast beschikt het over faciliteiten voor het organiseren van bijvoorbeeld kinderfeestjes met als thema natuur, landbouw en ambachten. Verder doen bezoekers het natuurmuseum aan tijdens fiets- en wandeltochten door het gebied.

Naast de ruimten voor het museum beschikt 'De Wielewaal' over een tuin met vijver, een terras voor de bezoekers en een winkel (m.n. ambachtelijke klompen). Bij het museum is een woongebouw aanwezig dat wordt bewoond door de eigenaren en uitbaters van 'De Wielewaal'.

Aan de overzijde van de Tiendweg is een waterput gelegen. Deze waterput is eigendom van de initiatiefnemer en deze put wordt door hem beheerd. Voor speciale doelgroepen wordt hier incidenteel een rondleiding gegeven.

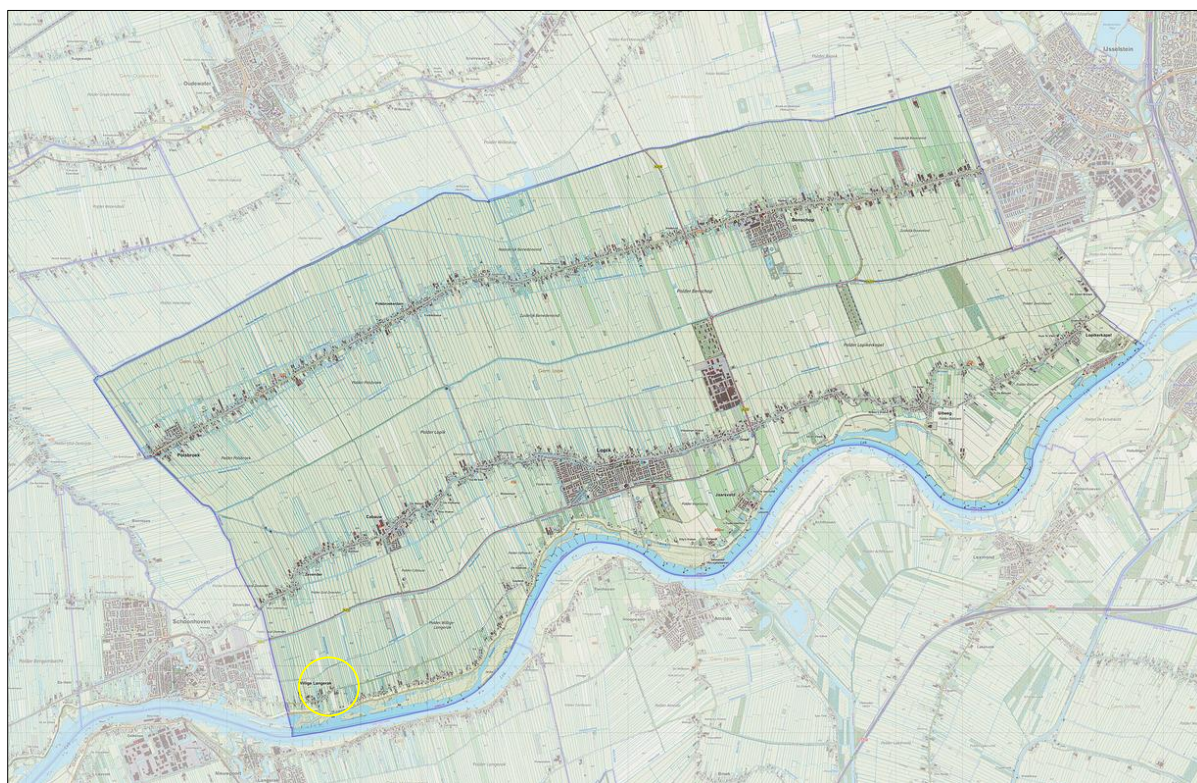
In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' met de daarbij behorende herzieningen, is voor het perceel is voorzien in een woonbestemming. In dit bestemmingsplan was met andere woorden nog geen rekening gehouden met de aanwezigheid van het museum. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt voorzien in de regularisatie van de thans aanwezige functies.

Op 26 februari 2014 heeft Verstoep Bouwkundigen Adromi B.V. opdracht gegeven om een bestemmingsplan op te stellen dat de thans aanwezige functies faciliteert met een passend planologisch kader. 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 is met een oppervlakte van 7.940 ha. de grootste gemeente in de provincie Utrecht. 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.



Figuur: Topografische kaart Gemeente Lopik

2.2. Directe omgeving

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Lopik en heeft een overwegend agrarisch karakter. Op de bovenstaande kaart is het plangebied indicatief geel omlijnd. Onderhavige toelichting is toegespitst op het perceel aan de Tiendweg 26. Het perceel is gelegen in een gebied dat wordt aangeduid als agrarisch met landschappelijke openheid. De locatie is gelegen in het lint van de Tiendweg op circa 800 meter ten oosten van de kern Schoonhoven. Het betreft een landelijke omgeving met voornamelijk (voormalige) agrarische bebouwing en (agrarische) bedrijvigheid.

De gronden ten noorden van de bebouwing aan de Tiendweg zijn in gebruik als agrarisch grasland. Ten zuiden en ten oosten van de Tiendweg is sprake van woon- en bedrijfsbebouwing met bijbehorende tuinen. Rond de lintbebouwing is sprake van het typische slagenlandschap dat zorgt voor een grote mate van openheid in het gebied. De gronden direct ten westen van het plangebied zijn onbebouwd met zicht op het slagenlandschap vanuit de Tiendweg.

In de volgende afbeelding is het bestemmingsplangebied waarop deze toelichting betrekking heeft weergegeven.



Figuur: planlocatie indicatief omlijnd (Bron: Google Earth) & weergave kadastraal perceel (Bron: kadaster)

De gronden waarop het onderhavige plan van toepassing is, zijn kadastraal bekend als Lopik, sectie G, nummers 1065 en 1075.

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie is aan de Tiendweg 26 een woongebouw en natuurmuseum aanwezig. Bij het museum is een woongebouw aanwezig dat wordt bewoond door de eigenaren en uitbaters van natuurmuseum 'De Wielewaal'. Het museum zelf is gevestigd in de bestaande bijgebouwen. Bij het natuurmuseum hoort verder een ambachtelijke klompenwinkel, een ruimte voor ontvangst van groepen en ook ondergeschikte horeca met een terras. Op het oostelijk perceeldeel is voorzien in toegang tot het woonhuis en het natuurmuseum. Bovendien zijn hier de parkeerplaatsen aanwezig voor de bewoners en de bezoekers. In onderstaande figuur een impressie van de situatie ter plaatse.



Figuur: impressie bestaande situatie Tiendweg 26 (Bron: Verstoep Bouwkundigen / Google Earth)

3.2. Planologische ontwikkeling

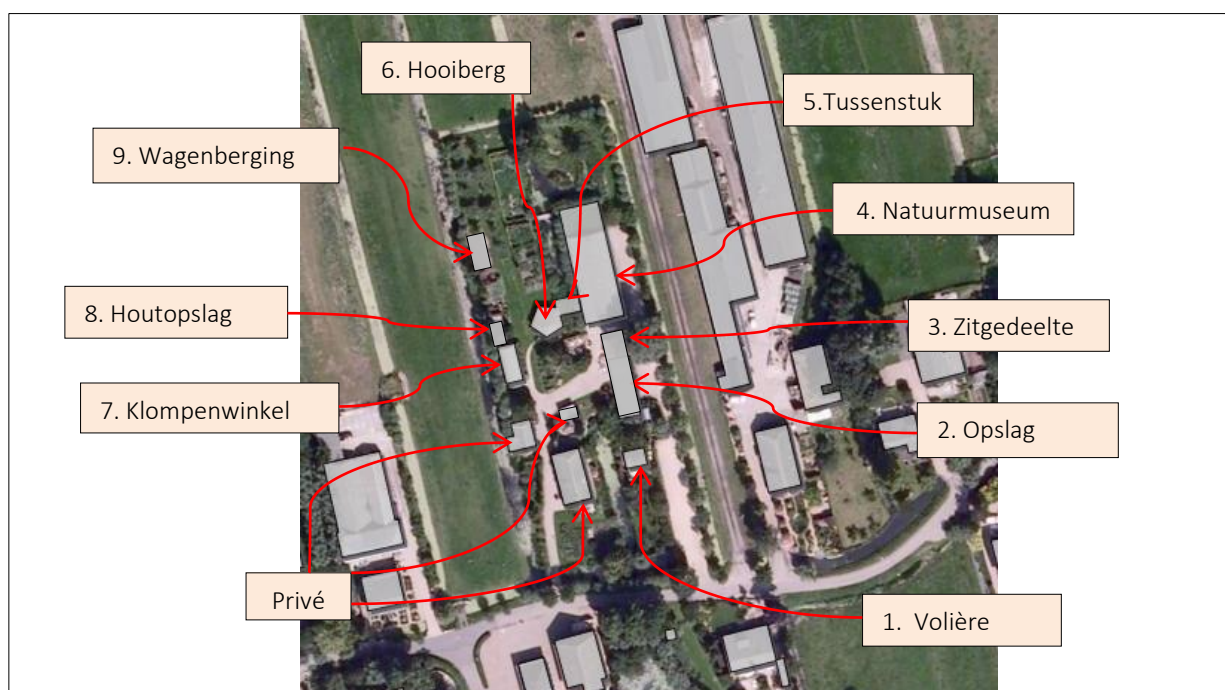
Het onderhavige plan ziet op een regularisatie van het natuurmuseum. Daaronder wordt verstaan de tentoonstellingsruimten (waaronder de ruimten voor de ontvangst van groepen), de bijbehorende tuinen, de klompenwinkel en de ondergeschikte functies zoals horeca en detailhandel en de opslaggebouwen voor hout en (tuin)gereedschappen. De bestaande woonfuncties met bijgebouw worden ook gehandhaafd.

In totaal is er voor het natuurmuseum sprake van 763,75m² gebouwen. Los hiervan is op het perceel is sprake van een (bedrijfs)woning met daarbij de nodige bijgebouwen. In de volgende tabel wordt hier een overzicht van gegeven.

Nummer	Omschrijving	Oppervlakte
1	Volière	16,58 m ² (3,25x5,10)
2	Opslag	104,31 m ² (6,10x17,10)
3	Huiskamer/zitgedeelte	31,84 m ² (5,16x6,17)
4	Natuurmuseum	405,04 m ² (33,2x12,20)
5	Tussenlid museum-hooiberg	26,98 m ² (7,10x3,8)
6	Hooiberg	55,55 m ²
7	Klompwinkel	59,1 m ² (5,32x11,10)
8	Houtopslag	26,86 m ² (7,9x3,4)
9	Wagenberging	37,49 m ² (8,15x4,60)
*	Privé	Buiten beschouwing gelaten
Totaal		763,75 m²

Het terras heeft een oppervlakte van 70m² (circa 6,5 x 10,8).

In de volgende figuur wordt de locatie van de betrokken bebouwing nader aangegeven.



Figuur: bebouwing perceel Tiendweg 26

In onderhavig bestemmingsplan wordt rekening gehouden met uitbreidingsruimte ten behoeve van het natuurmuseum. Er zijn onder meer plannen om de activiteiten te verbieden door bijvoorbeeld een atelier op te richten. Verder wordt overwogen om de hooiberg in oorspronkelijke staat te herstellen. Deze hooiberg was in de jaren '40 van de vorige eeuw aanwezig, maar is daarna in het ongereede geraakt. Op dit moment zijn er alleen nog 2 standers aanwezig. Herstel van de hooiberg zal bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en de authentieke uitstraling van het natuurmuseum.

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 is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

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:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan niet van toepassing.

4.3. Provinciaal beleid: Utrecht

4.3.1. Structuurvisie 2013-2028

Op 4 februari 2013 is de structuurvisie van de provincie Utrecht vastgesteld. Nadien is de structuurvisie herzien op 10 maart en 3 november 2014. 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.

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 het provinciaal bestuur bij de gemeenten. De provincie heeft in zijn beleid wel aangegeven welke aspecten als kernwaarden worden beschouwd:

- 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, openheid en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek.

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. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen “op slot” gaan en enkel verkneuterende ontwikkelingen toelaatbaar zijn. Om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig. Nieuwe ontwikkelingen vormen de sociale en economische drager voor het landschap en geven op hun beurt nieuwe kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen.

De planlocatie is in de structuurvisie verder aangeduid als gebied met aandacht voor duurzaam bodemgebruik en veengebied gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen zijn enkel gewenst wanneer rekening wordt gehouden met de eigenschappen en karakteristieken van het gebied. Met onderhavig plan is feitelijk geen sprake van een nadelige verandering van de gebruiksmogelijkheden van het perceel. De (gedeeltelijke) bestemmingswijziging van wonen naar maatschappelijk doet geen afbreuk aan de bestaande kenmerken van het perceel en het omliggende gebied.

Verder is het plangebied gelegen in een overgang van kernen naar het landelijk gebied. Naast landbouw en verspreid wonen bevinden zich hier stedelijk gelieerde functies (o.a. recreatieve voorzieningen). In de onderhavige situatie is sprake van een natuurmuseum met bijbehorende voorzieningen. Deze functie sluit aan bij het karakter van het gebied. Met het natuurmuseum en de bijbehorende voorzieningen is sprake van een recreatieve functie in de overgang van kern naar landelijk gebied.

De voorziene herontwikkeling sluit dan ook aan bij de beleidsdoelen met betrekking tot dynamisch cultuurlandschap. Het voldoet dan ook aan de provinciale beleidsdoelstellingen voor dit gebied.

4.3.2. 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. 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.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening spreekt zich in principe uit tegen verstedelijking van het buitengebied in de vorm van woningbouw, , niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak.

Onder het begrip verstedelijking vallen niet complexen ten behoeve van verblijfsrecreatie die bedrijfsmatig geëxploiteerd worden en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Bij het natuurmuseum gaat het om een kleinschalige dagrecreatieve / maatschappelijke voorziening. Het voorliggende plan voorziet betreft, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening, dus geen verstedelijking van het landelijk gebied.

Er is sprake van een kleinschalige maatschappelijke functie die bijdraagt aan de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het gebied. Het plan is niet strijdig met de provinciale verordening ruimte. Qua bebouwingsstructuur sluit het natuurmuseum aan op de bebouwingsenclave van het buurtschap Willige Langerak.

4.3.3. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

De provincie Utrecht heeft een kwaliteitsgids vastgesteld waarin de kwaliteiten van verschillende Utrechtse landschappen zijn vastgelegd in afzonderlijke katernen. Voor de onderhavige locatie is het katern Groene Hart relevant. In dit katern is de historische ontwikkeling van het landschap beschreven, alsook de kernkwaliteiten van het gebied: de openheid van het veenweidelandschap in combinatie met de bebouwingslinten langs de dijken en kaden.

Voor dit gebied staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en versterken. De focus ligt op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen: openheid en intimiteit, rust en reuring en oude en nieuwe overgangen.

Voor het landelijk gebied in de gemeente Lopik wordt ingezet op de versterking van de gebiedsidentiteit. Onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op deze identiteit. Het perceel is reeds bebouwd en het plan faciliteert geen ontwikkelingen buiten de bestaande perceelgrenzen.

Bovendien draagt het natuurmuseum bij aan de waardering, (h)erkenning en educatie ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit van de regio.

4.3.4. Handreiking nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen

De provincie Utrecht heeft de Handreiking nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen uitgebracht. Het perceel aan de Tiendweg had oorspronkelijk een agrarische functie. In de Handreiking wordt ingegaan op functieveranderingen en de uitleg van de Provinciale Verordening Ruimte op dit punt.

De provinciale verordening biedt extra ruimte voor recreatieve voorzieningen, omdat deze ertoe bijdragen dat er voldoende mogelijkheden zijn voor vrijetijdsbesteding. De verordening stelt dat van de 50%-sloopnorm kan worden afgeweken, als sprake is van een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat.

De gemeente heeft de “Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme” opgesteld waarin de recreatiebehoefte nader in beeld is gebracht. In de beleidsnotitie wordt ook het Natuurmuseum enkele keren vermeld als bestaande recreatieve functie. Het natuurmuseum is gunstig gelegen ten opzichte van de omliggende dorpskernen. Het vervult sinds jaar en dag een educatief-recreatieve functie. Door de ligging op wandel- en fietsroutes vormt het een attractieve pleisterplaats welke bijdraagt aan de ontsluiting van het gebied.

Blijkens onderzoek van de gemeente Utrecht naar het recreatieve aanbod in en rond Utrecht lijkt het bestaande aanbod overigens onvoldoende¹. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de versterking van dit aanbod.

4.4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

4.4.1. “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 Kaderrichtlijn Water 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. Het waterschap werkt in 2014 en 2015 aan een nieuw waterbeheerplan voor de periode 2016-2021.

4.4.2. 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:

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

In de structuurvisie zijn 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.

¹ <http://www.utrecht.nl/stedenbouw/recreatieonderzoek/> ‘Utrechters er op uit!’ 21 januari 2011

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.

4.4.3. 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 een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 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.

4.5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. 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 het erf als ensemble van bebouwing en van beplanting in het landschap. Met name voor de kernrandzones als entree naar de dorpskernen wordt een kwaliteitsverbetering nagestreefd.

De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Dit mede om strijdigheid met het huidige bestemmingsplan te verantwoorden. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als onderbouwing voor het mogelijk maken van het bouwinitiatief 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.

4.5.2. 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) of het mogelijk maken van verbrede landbouw.

Met het onderhavige plan wordt door middel van de bestemmingsplanwijziging van wonen naar maatschappelijk voorzien in het gebruik van een deel van de gronden als natuurmuseum. Met deze functie wordt voorzien in een functie die bijdraagt aan vitaliteit van het platteland.

4.5.3. 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 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 alternatieve functies zoals een natuurmuseum biedt daarom kansen voor het buitengebied.

Met onderhavige planinvulling is sprake van een kleinschalige maatschappelijke functie (zowel educatief als recreatief) in het buitengebied van de gemeente Lopik. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de gemeente Lopik ten aanzien van de kwaliteit en duurzame verbreding van activiteiten in het landelijk gebied. Het plan is dan ook in lijn met de toekomstvisie Lopik.

4.5.4. 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 met name 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, of zoals in dit geval regularisatie van een thans aanwezige maatschappelijk functie dient gepaard te gaan met in acht neming van randvoorwaarden ten behoud van de landelijke kwaliteiten.

Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur behouden en blijft het zicht op het open weidegebied zoals dat nu aanwezig is behouden. Het plan behelst geen uitbreiding van bebouwing of functies buiten het bestaande woonperceel.

4.5.5. Ruimte voor recreatie

In december 2004 heeft de gemeente Lopik de beleidsnota 'Ruimte voor recreatie' vastgesteld. In de nota wordt aangegeven dat recreatie en toerisme een steeds belangrijkere functie vervult in een landelijke gemeente zoals Lopik. De gemeente Lopik streeft naar het ook in ruimtelijke zin accommoderen van deze ontwikkeling, echter zonder dat dit ten koste dient te gaan van de landschappelijke kernkwaliteiten.

In de beleidsnota wordt verder aangegeven dat ook de eigen bevolking behoefte heeft aan kleinschalige voorzieningen voor dagrecreatie, mede als reisdoel van fiets- en wandeltochten, maar ook functies voor educatie zoals een natuurmuseum. 'De Wielewaal' wordt hierin ook als bestaande toeristische voorziening genoemd.

Het natuurmuseum draagt ook bij aan de versterking van de recreatieve onderdelen waarop de gemeente Lopik blijkens de beleidsnota nog zwak scoort, zoals de ontsluiting van het landschap, recreatief ondernemerschap, verbreding van het voorzieningenniveau en spreiding van het horeca-aanbod op pleisterplaatsen.

4.5.6. Bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', dat thans voor het onderhavig perceel geldt, vervangen. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lopik op 12 juni 2007 en nadien enkele malen herzien op ondergeschikte onderdelen.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan "Landelijk gebied" (Bron: website Ruimtelijke plannen)

In het bestemmingsplan Landelijk gebied heeft het plangebied de bestemming Wonen (W). Het gehele plangebied zoals relevant voor onderhavige herziening is voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is op basis van het bestemmingsplan een woning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Per woning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Ter plaatse van het woongebouw is sprake van de aanduiding 'karakteristiek gebouw'.

De feitelijke situatie wijkt hiervan af. Naast de bebouwing voor het natuurmuseum is feitelijk reeds geruime tijd een groter oppervlak aan bijgebouwen op het perceel aanwezig. Met onderhavig plan worden de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van het museum geregulariseerd. Het perceel wordt bestemd als Maatschappelijk (M) waarmee de aanwezige functies worden toegestaan.

4.6. 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, welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan, door middel van een bestemmingsplan vormgegeven.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

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 er op basis van eerder archeologisch onderzoek een hoge waarde is toegekend aan het perceel.



Figuur: uitsnede waarden- en verwachtingenkaart Nota Archeologiebeleid (Bron: gemeente Lopik)

Onderhavig bestemmingsplan heeft een regulariserend karakter zodat het bestemmingsplan niet gepaard zal gaan met de bouw van nieuwe bouwwerken. Om die reden is in lijn met het archeologiebeleid van de gemeente Lopik een beschermingszone opgenomen voor het gehele plangebied.

Wanneer binnen het plangebied sprake is van bouw- of aanlegwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en ingrepen dieper dan 50 centimeter onder maaiveld dient nader onderzoek plaats te vinden met het oog op mogelijk aanwezige resten waar een archeologische waarde aan kan worden toegekend.

Door middel van deze beschermingszone zijn eventuele in de bodem aanwezige archeologische waarden beschermd.

5.2. Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht zijn een aantal cultuurhistorische elementen aangeduid. Zo is aangeduid tot welke landschapstype de gebieden behoren. Bovendien zijn

² Vestigia. Archeologiebeleid Gemeente Lopik, d.d. 2010

op de kaart monumenten aangeduid. Binnen het plangebied zijn overigens geen gemeentelijke- of rijksmonumenten aanwezig. Aan het woongebouw worden wel karakteristieke waarden toegekend welke in het onderhavige plan ook worden beschermd.

Ten aanzien van het onderhavige perceel is voornamelijk het landschapstype van belang als cultuurhistorisch waardevol element. De Lopikerwaard is aangewezen als agrarisch waardevol cultuurlandschap. Ten behoeve van de landschappelijke elementen dient rekening gehouden te worden met de bestaande verkavelingsstructuur en behoud van de cultuurhistorische bebouwingselementen.

Als gevolg van onderhavig plan zullen geen fysieke veranderingen worden aangebracht aan de cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen in het landschap. Bovendien zal het woongebouw (aangeduid als karakteristiek) in de huidige staat gehandhaafd blijven. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

5.3. Conclusie

In relatie tot archeologie en cultuurhistorie zal er met betrekking tot onderhavig plan geen sprake zijn van belemmeringen die onderhavig plan in de weg staan.

6. Verkeerskundige aspecten

In onderstaande alinea's worden de gevolgen van het plan voor de verkeerskundige aspecten parkeren en verkeer behandeld.

6.1. Parkeren

Op het terrein van 'De Wielewaal' en de op het terrein aanwezige bedrijfswoning zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van de hier aanwezige functies. In de ASVV is bepaald dat voor musea in niet stedelijk gebied een maximale parkeernorm moet worden gehanteerd van 1,2 parkeerplaats per 100 m². Voor de mogelijkheid tot het houden van bijeenkomsten in het natuurmuseum kan een gemiddelde parkeernorm van 8,5 parkeerplaatsen per 100 m² worden gehanteerd. Verder is op eigen terrein ook voorzien in de nodige (brom)fietsparkeerplaatsen.

Hoewel de ASVV geen betrekking heeft op het landelijk gebied geeft deze norm zicht op de te hanteren kengetallen. Hierbij dient wel acht te worden geslagen op de omstandigheid dat in landelijk gebied, in tegenstelling tot in de bebouwde kom, in de regel geen parkeerruimte in openbaar gebied aanwezig zal zijn dat kan dienen voor dubbelgebruik dan wel als overloop in geval van eventuele piekmomenten.

In de onderhavige situatie moet verder in aanmerking worden genomen dat de horeca en de detailhandel ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke functie en daarom nauwelijks zelfstandige parkeervraag genereren. Bezoekers komen in hoofdzaak voor het museum waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van deze ondergeschikte faciliteiten. Het is niet uitgesloten dat gedurende de zomermaanden het museum ook zal worden aangedaan door wandelaars en fietsers welke primair gebruik zullen maken van de mogelijkheid tot het nuttigen van een consumptie. Deze aanloop zal, gelet op de wijze van vervoer, geen bijdrage leveren aan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen.

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte voor de twee verschillende hoofdfuncties uiteengezet.

De ruimten in gebruik als natuurmuseum kunnen tevens worden aangewend voor gebruik ten behoeve van bijeenkomsten (vergaderingen, workshops, cursussen, etc.). Hiervan zal alleen sprake zijn als het natuurmuseum gesloten is (of speciaal daarvoor gesloten wordt) voor overig publiek. Er is met andere woorden sprake van 2 elkaar uitsluitende functies. De parkeervraag van deze functies dient dus niet bij elkaar te worden opgeteld, maar de maximale parkeervraag wordt bepaald door de maximale behoefte van een van beide functies.

Hiervan uitgaande is (uitgaande van de gemiddelde parkeerdruk bij een bijeenkomstfunctie) sprake van een behoefte van 19 parkeerplaatsen. De overige twee plaatsen kunnen worden aangewend door de bewoners / uitbaters van het terrein. Deze kunnen overigens ook aan de andere zijde van het woongebouw parkeren. Doorgaans zal bij deze bijeenkomsten, cursussen of vergaderingen sprake zijn van gezamenlijk vervoer waardoor de feitelijke parkeerbehoefte lager ligt.

Tabel: parkeerbehoefte verschillende functies

Functie	Aantal plaatsen per 100 m ²	Oppervlakte	Parkeerbehoefte
Natuurmuseum (incl. winkel en horeca, excl. opslag)	1,2	518	6,22
Bijeenkomstfunctie (vergaderingen, workshops,	8,5	214	18,22
Opslag	0	131	0,00
Woning			2,40
Scenario bedrijfssituaties	museumfunctie		8,62
	bijeenkomstfunctie		20,62

Voor bezoekers van het natuurmuseum (met bijbehorende faciliteiten) is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De overcapaciteit biedt tevens ruimte voor het parkeren ten behoeve van kinderfeestjes en bezoek van schoolklassen aan het museum. Omdat hierbij sprake zal zijn van gecombineerd vervoer bieden de overtallige plaatsen (12 stuks) meer dan voldoende capaciteit.

Zeker ook omdat het plan betrekking heeft op bestaande functies (waardoor er inzicht bestaat in de daadwerkelijke parkeerbehoefte) en zich in de praktijk geen parkeertekorten voordoen, kan met zekerheid gesteld worden dat de parkeervoorzieningen op eigen terrein toereikend zijn.

6.2. Verkeer

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is een mobiliteitstoets noodzakelijk als een ontwikkeling de doorstroming op het regionale wegennet in gevaar kan brengen (artikel 3.7). Het plan heeft geen effect op de doorstroming op het regionale wegennet en daarom is een mobiliteitstoets niet noodzakelijk.

Ontsluiting van het perceel loopt via de Tiendweg. Ten behoeve van het natuurmuseum wordt de inrit aan de zuidoostelijke zijde van het perceel gebruikt. Deze inrit geeft direct toegang tot de parkeerplaatsen. Het woongebouw beschikt aanvullend nog over een inrit aan de zuidwestelijke zijde van het perceel. De onderstaande figuur geeft een impressie van de huidige situatie zoals deze ook met onderhavig plan ongewijzigd zal blijven.



Figuur: situering tweetal in/uitritten aan de Tiendweg (Bron: Verstoep Bouwkundigen)

Het plan voorziet in de functie van natuurmuseum met een bijbehorende detailhandel en horeca. Verder kan het museum gebruikt worden voor bijeenkomsten en is op het perceel sprake van een

woongebouw. Gezien de beperkte omvang van het museum wordt rekening gehouden met maximaal 24 verkeersbewegingen per dag. Dit is gebaseerd op de parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen en een gemiddelde bezoektijd van 2 tot 4 uur.

Indien de bebouwing gebruikt wordt voor bijeenkomsten (cursussen, vergaderingen, workshops etc.) is sprake van maximaal 40 verkeersbewegingen. Dit is echter slechts een tot enkele keren per week het geval.

Verder zal als gevolg van de bewoning van het perceel en het uitbaten van het museum sprake zijn van circa 8 verkeersbewegingen per dag door bewoners en eventuele wekelijkse of maandelijkse leveranties.

Uitgaande van een gecombineerde verkeersbelasting (bewoners, museumbezoek en bijeenkomsten) zal sprake zijn van circa 72 verkeersbewegingen als gevolg van het natuurmuseum. Dit getal is voornamelijk representatief voor een drukke dag op 'De Wielewaal'. Op een gemiddelde weekdag zal het aantal verkeersbewegingen een fractie van dit aantal inhouden.

Gezien de geringe verkeersbelasting als gevolg van deze functie kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een onevenredige belasting van de omliggende wegenstructuur. Ook op dit punt geldt dat sprake is van een bestaande situatie en dat zich in de praktijk geen capaciteitsproblemen hebben voorgedaan op het toe leidende wegennet.

6.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeerskundige aspecten zijn er geen omstandigheden die zich verzetten tegen het onderhavige plan.

7. Natuur

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Utrecht versterkt daarbinnen de bestaande natuurgebieden en verbindt natuurgebieden door middel van ecologische verbindingzones. De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.



Figuur: uitsnede kaart EHS (Bron: provincie Utrecht)

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora- en faunawet (2002) normstellend. Deze wet vormt tevens de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

Uit de provinciale EHS kaart blijkt dat het onderhavige perceel niet tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort. Bovenstaande figuur toont een uitsnede van de ecologische hoofdstructuur kaart in de gemeente Lopik. Onderhavig perceel is met een rode cirkel aangeduid. Wel is sprake van bestaande EHS natuur ten zuiden van het plangebied op circa 170 meter afstand. De dichtstbij gelegen natura 2000 zone maakt onderdeel uit van het gebied Uiterwaarden Lek en ligt op circa 1.300 meter van het plangebied.

Het onderhavige plan heeft betrekking op de regularisatie van de bestaande bebouwing en functies en ziet dan ook niet op de sloop of herbouw van bestaande bebouwing. Er is derhalve geen kans op verdrijving van kwetsbare soorten of verstoring van waardevolle habitat. Geconcludeerd kan worden dat er geen aanleiding is om verder onderzoek uit te voeren ten aanzien van ecologie.

8. Water

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied. Conform de Keur van het waterschap dient watercompensatie plaats te vinden wanneer het totale oppervlak aan verharding (gebouwen en niet waterdoorlatende verharding zoals straten en parkeervoorzieningen) met meer dan 1.000 m² toeneemt. Iedere toename boven 1.000 m² moet (tenminste 15%) gecompenseerd worden omdat dit gevolgen heeft voor het watersysteem.

Het plan betreft een regulerend bestemmingsplan waardoor in principe geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Er zal dan ook geen verandering optreden in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Bovendien is het thans zo dat hemelwater van daken gedeeltelijk wordt geloosd op oppervlaktewater of infiltreert in de bodem. Verder is op het terrein geen sprake van verharding in de vorm van tegels of iets dergelijks maar zijn looppaden en parkeerplaatsen uitgevoerd met grind. Tot slot is oppervlaktewater gerealiseerd in de vorm van een vijver.

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

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 kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

Het onderhavige plan betreft een regularisatie van de bestaande functies. Het plangebied is thans uitsluitend bestemd voor wonen. Er zijn geen aanwijzingen op grond waarvan de milieuhygiënische kwaliteit ongeschikt zou zijn voor dit gebruik. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging van wonen naar maatschappelijk is het dan ook niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt in het kader van deze wijziging van het bestemmingsplan.

9.2. Geluid

9.2.1. Wegverkeerslawaaï

Bij totstandkoming van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2).

In de huidige situatie is reeds sprake van een geluidgevoelige bestemming in de vorm van wonen. Na regularisatie van het thans aanwezige natuurmuseum zal het perceel bestemd zijn voor niet geluidgevoelige maatschappelijke functies en wonen. Met onderhavig bestemmingsplan zullen kortom geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegelaten.

Om die reden is het niet noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar de geluidbelasting vanwege verkeer op de betrokken maatschappelijke functies. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen voor de realisering van dit plan.

9.2.2. Industrielawaai

In de huidige situatie is het perceel bestemd voor wonen en zoals aangegeven worden er met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan. De bestemmingsplanwijziging brengt geen verandering in de geluidgevoeligheid van functies in het plangebied. In die zin zullen eventuele in de omgeving aanwezige bedrijven niet verder in hun mogelijkheden worden beperkt.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat het natuurmuseum op zichzelf geen hinder zal veroorzaken naar omliggende percelen. Bovendien zijn er direct grenzend aan het perceel geen

geluidgevoelige bestemmingen gevestigd die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten van het natuurmuseum.

9.2.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het onderhavige plan, voor wat betreft de aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai geen belemmering zijn.

9.3. Geurhinder

Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Bij een wijziging van de bestemming dient rekening te worden gehouden met eventuele geurhinder die kan optreden als gevolg van veehouderijbedrijven of eventuele beperkingen die veehouderijbedrijven kunnen ondervinden als gevolg van de wijziging.

In de huidige situatie is reeds sprake van een woonbestemming. Deze geurgevoelige bestemming vormt reeds een gegeven voor agrarische bedrijven nabij het natuurmuseum. Ook bebouwing in de vorm van bijgebouwen bij woningen kunnen geurgevoelig zijn, bijvoorbeeld als hierin langere tijd verbleven wordt ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis. Mogelijk ten overvloede is hierbij van belang dat sprake is van een regulariserend bestemmingsplan en de feitelijke situatie in milieujuridische zin reeds als een gegeven diende te worden beschouwd.

De bestemmingsplanwijziging van wonen naar maatschappelijk brengt dus feitelijk geen verandering in de planologische situatie met betrekking tot het aspect geurhinder. Een woonbestemming is daarbij ook geurgevoeliger dan onderhavige maatschappelijke bestemming, nu in het museum gedurende een kortere tijdsspanne sprake zal zijn van het verblijf van mensen. Gelet op de aard en de functie van het museum en de gebondenheid van het museum aan de landelijke omgeving zal enige geurbelasting hoe dan ook als aanvaardbaar en niet storend voor deze maatschappelijke functie kunnen worden beschouwd.

Gelet op het beperkte aantal dieren dat aanwezig zal zijn bij het museum zelf, overstijgt dit het hobbymatige gebruik niet dat voorstelbaar is bij een woning in het buitengebied. In die zin behoeft evenmin te worden gevreesd voor geuroverlast vanwege het natuurmuseum.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt te opzichte van onderhavig plan.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten de aanwezige weg 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. De regularisatie kan dan ook worden aangemerkt als een ontwikkeling in de zin van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen.

Gelet op de niet significante effecten op de verkeersbelasting ter hoogte van de Tiendweg zijn vanwege het onderhavige plan geen negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit te verwachten. Derhalve is het dan ook niet noodzakelijk dat er verder onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

9.5. Externe veiligheid

9.5.1. 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.

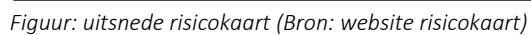
Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

9.5.2. Risicobronnen en kabels en leidingen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen bevinden in de vorm van de opslag van gevaarlijke stoffen. Evenmin is gebleken van in de omgeving aanwezige propaantanks. Op de risicokaart is te zien dat in de buurt van de locatie geen sprake is van risicovolle leidingen.

9.5.3. Risico voor gevaarlijk transport

De in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig wegen zijn niet aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel is de M.A. Reinaldaweg volgens de risicokaart als zodanig aangewezen. De afstand van deze provinciale weg tot het zuidelijk van deze weg gelegen plangebied bedraagt circa 950 meter.



Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn geen aspecten naar voren gekomen die onderhavige herziening belemmeren.

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 bezien 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. 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 de omgevingsvergunning, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Mede gelet op de omgeving alsook de omstandigheid dat sprake is van een regulariserend besluit terwijl geen verzoeken om handhaving bekend zijn, wordt geen rekening gehouden met een risico op het ontstaan van voor vergoeding in aanmerking komend planologisch nadeel.

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. Van belang daarbij is ook, dat sprake is van een legaliserend planologisch besluit.

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. Het plan is voor vooroverleg c.q. ter beoordeling in een vroeg stadium voorgelegd aan de gemeente Lopik. Bovendien is het plan voorgelegd aan Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en de commissie ruimtelijke kwaliteit.

11. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Er zijn dan ook geen aspecten die zich verzetten tegen onderhavige ontwikkeling.