

Ruimtelijke Onderbouwing

Nieuwbouw woning naast
bestaande woning aan de
Rubenslaan 26 te Lopik

Gemeente Lopik



VOORGEVEL
ZUIDGEVEL



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Plannaam: Lopik, Rubenslaan 26

Planstatus: concept

Datum: 12 juni 2023

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. W. Lakerveld & Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM22065

Opdrachtgever: Mevr. A. Renes



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL863445639B01
KvK nummer: 84970502*



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Planlocatie	5
2.2	Beschrijving van het plan	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan	8
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal- en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	19
4.1	Bedrijven en milieuzonering	19
4.2	Geluidhinder	20
4.3	Ecologie	20
4.4	Bodem	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Archeologie	28
4.8	Waterhuishouding	28
4.9	Verkeer en parkeren	31
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6	Bijlagen	33



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Rubenslaan 26 te Lopik ligt een vrijstaande woning. De initiatiefnemer is voornemens om naast de bestaande woning een nieuwe woning te bouwen. Deze voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Lopik' (vastgesteld 26 april 2011), omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd. De gemeente Lopik heeft een positieve houding aangenomen voor deze ontwikkeling. Een wettelijk vereiste is dat bij een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een beleidsmatige- en milieutechnische onderbouwing om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. Daarnaast wordt het vigerende bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 3 wordt een beleidsmatige onderbouwing beschreven op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het planvoornemen onderbouwd. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.



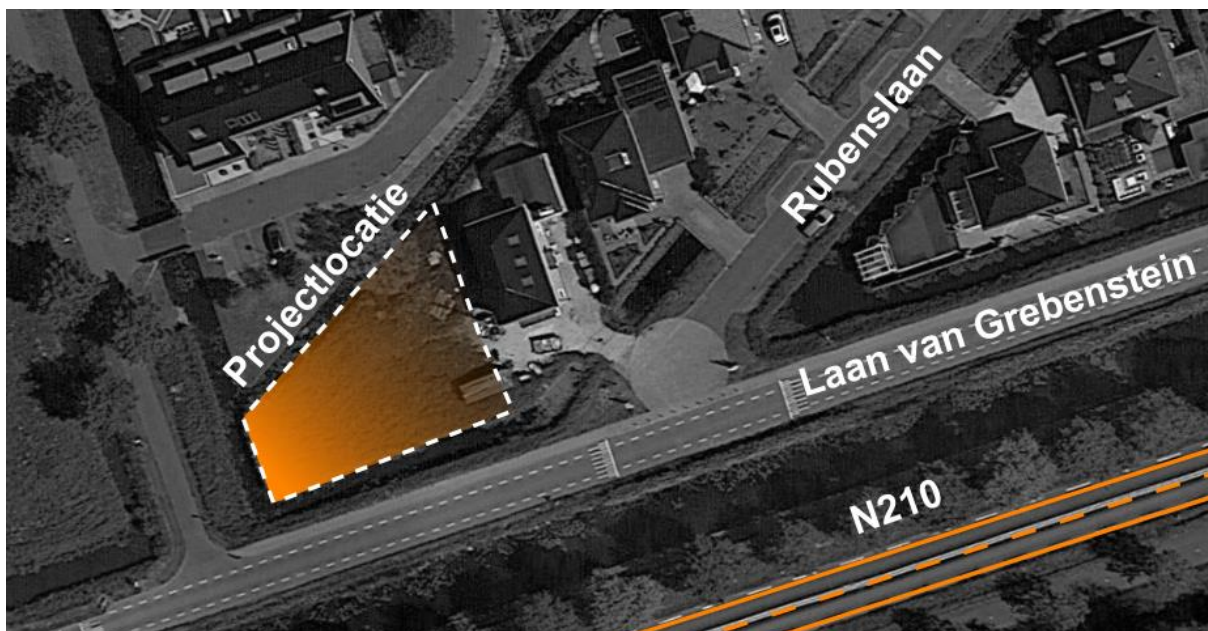
2 Het plan

2.1 Planlocatie

In afbeelding 1 is een overzicht van de omgeving van het plangebied weergegeven. De Rubenslaan ligt ten noorden van de N210 in de Lopik. Ten zuiden van het plangebied ligt de Lekdijk. De Lekdijk is bereikbaar via de Zijdegeweg en andere wegen. Ten noorden van het plangebied ligt de woonbebouwing van de kern 'Lopik'. Richting het westen is de kern 'Schoonhoven' te vinden via de N210. Via het bebouwingslint is de kern 'Cabauw' bereikbaar. Richting het oosten is de stad 'Utrecht' en de kern 'Nieuwegein' bereikbaar via de N210. In afbeelding 2 is een uitsnede van een luchtfoto weergegeven.



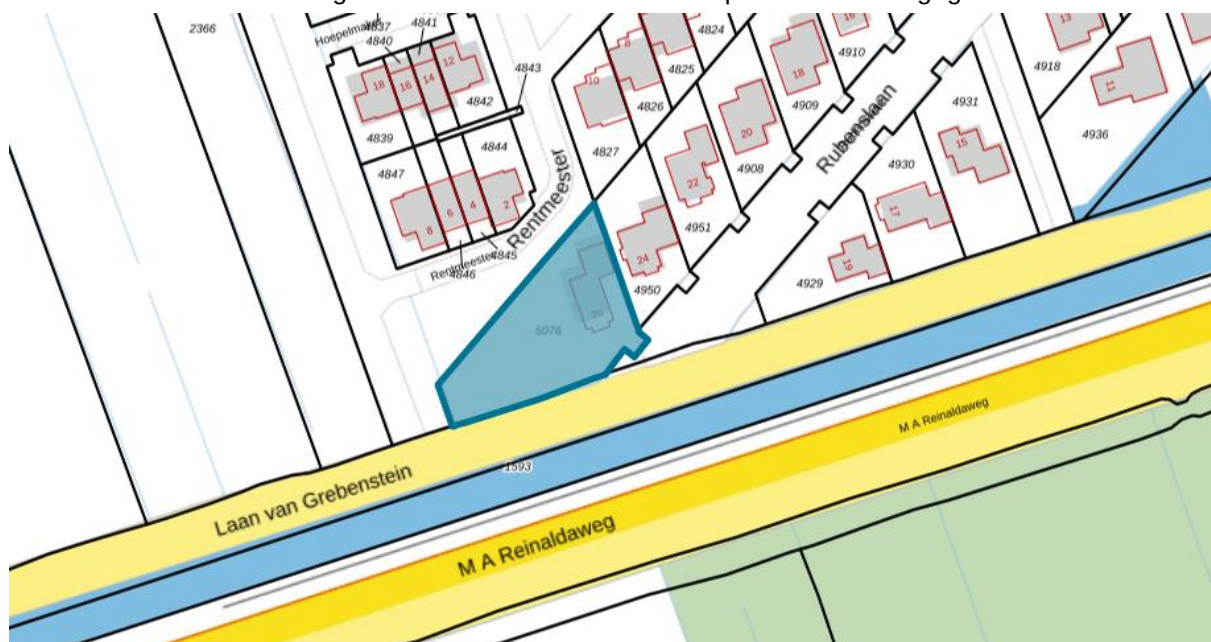
Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto, overzicht omgeving plangebied. Bron: Google Earth.



Afbeelding 2: Uitsnede luchtfoto, overzicht omgeving projectlocatie. Bron: Google Earth.



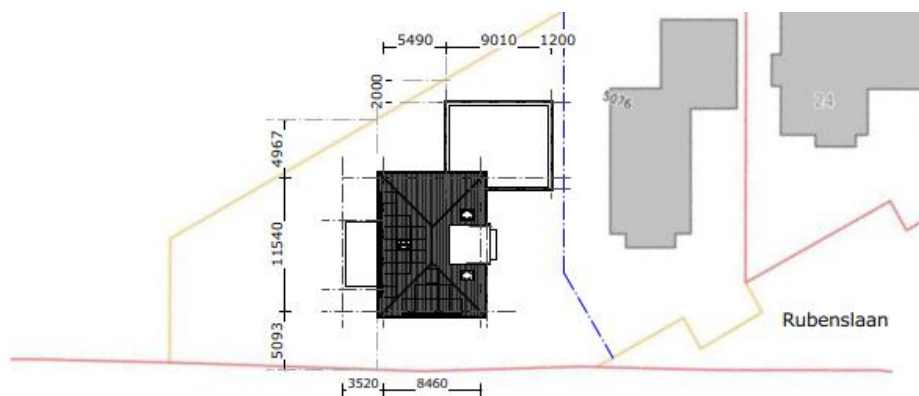
Het plangebied staat kadastraal bekend als Jaarsveld, sectie B, perceelnummer 466. Het perceel is circa 1.265 m². In afbeelding 3 is de kadastrale kaart van de planlocatie weergegeven



Afbeelding 3: Uitsnede kadastrale kaart van de planlocatie. Bron: PDOK Viewer.

2.2 Beschrijving van het plan

De nieuwe woning wordt ten westen van de bestaande woning mogelijk gemaakt en staat langs de weg. De ontwikkeling bestaat uit een woning en een bijgebouw. De woning heeft een inhoud van circa 790 m³ en wordt maximaal 10 meter hoog. Het bijgebouw heeft een oppervlak van 65 m². In afbeelding 4 is de inpassing van de nieuwe woning te zien.



Afbeelding 4: Uitsnede inpassingsplan. Bron: Bureau van Beek.

De ontsluiting van de woning zal via de Rubenslaan gaan. Naast deze ruimtelijke onderbouwing wordt een vergunningsprocedure gestart voor het mogelijk maken van een bredere brug als ontsluiting voor de aanwezige woning en de nieuwe woning. Deze ontsluiting valt buiten de scope van deze ruimtelijke onderbouwing.



De gevel wordt gebouwd met rode bakstenen. De kozijnen zijn van hout in de kleur 'gebroken wit', evenals de draaiende delen, de deuren, de dakranden en de overstekken. Er wordt gebruik gemaakt van een zinken HWA-afvoer. De dakbedekking heeft keramische dakpannen in de kleur antraciet. In afbeelding 5 is een visualisatie te zien van de voorgevel. In afbeelding 6 is een visualisatie te zien van de linker zijgevel. Op beide afbeeldingen zijn de toe te passen zonnepalen te zien die voor een duurzame elektriciteitsopwekking zorgen.



VOORGEVEL

ZUIDGEVEL

Afbeelding 5: Visualisatie voorgevel. Bron: Bureau van Beek.



LINKERZIJGEVEL

WESTGEVEL

Afbeelding 6: Visualisatie linker zijgevel. Bron: Bureau van Beek.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie is 'Kern Lopik'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 april 2011. In afbeelding 7 is de planlocatie weergegeven binnen het bestemmingsplan 'Lint Noord':



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Lopik', planlocatie aangeduid met een rode marker.
Bron: Ruimtelijke Plannen.

In dit bestemmingsplan geldt de volgende enkelbestemming en dubbelbestemming:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 3;

In onderstaande paragrafen wordt de enkelbestemming en de dubbelbestemming beschreven.

Enkelbestemming: Wonen

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan en aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, evenals groenvoorzieningen, tuinen, erven en water. Het planvoornemen past niet binnen deze enkelbestemming, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 3

Deze bestemming regelt het behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Bouwwerken mogen worden gebouwd als de bouwwerkzaamheden niet dieper dan 1,00 m beneden het maaiveld reiken en grondoppervlakten bestrijken die kleiner zijn dan 2.500 m². Daarnaast moet worden voldaan aan de onderliggende bestemmingen. In paragraaf 3.3.2 (Archeologiebeleid) en paragraaf 4.7 (Archeologie) wordt verantwoord dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, omdat de bouwwerkzaamheden een kleiner oppervlak bestrijken dan 2.500 m².

Op basis van bovenstaande alinea's kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet past binnen het bestemmingsplan 'Kern Lopik'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt een milieutechnische en beleidsmatige verantwoording voor het mogelijk maken van het planvoornemen.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening / Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering) uit. Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. De normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat praktische beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder maar overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan ook de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en nauwkeurig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Deze uitdagingen kunnen worden benaderd door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen. Ook is er aandacht voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

Het planvoornemen is kleinschalig van aard, waardoor het raakvalk met de NOVI nihil is. Hierdoor schaadt het planvoornemen de belangen van de NOVI niet.



3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaardwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Het planvoornemen valt niet onder de aangegeven projecten zoals benoemd in de Barro. Vanuit de Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen vanwege het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een nauwkeurige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een precieze benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een nauwkeurige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. De "treden" van de Ladder bevatten wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden. In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd.

Planspecifiek

Het planvoornemen voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het planvoornemen aan de Ladder is niet noodzakelijk.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen vanuit het Rijksbeleid.



3.2 Provinciaal- en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 is de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht vastgesteld door de Provinciale Staten (PS). In de Omgevingsvisie worden de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die op 1 juli 2022 inwerking treedt. De visie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Het vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie wordt met behulp van zeven beleidsthema's richting gegeven aan de ontwikkeling en bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. De provincie Utrecht heeft als ambitie om in 2050 een inclusieve en circulaire provincie te zijn:

- Waarin stad en land gezond zijn;
- Die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- Waarin duurzame energie een plek heeft;
- Met vitale steden en dorpen;
- Die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- Met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

De gewenste richting om de fysieke leefomgeving te ontwikkelen en te beschermen verschilt per regio of gebied en is afhankelijk van specifieke kenmerken en identiteit van een plek. De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie Utrecht.

Planspecifiek

Het planvoornemen valt binnen de volgende thema's van de Omgevingsvisie van de Provincie Utrecht:

1. Milieu en gezondheid;
2. Klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving;
3. Perspectief voor bodemdaling;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Aantrekkelijke landschappen;

Het planvoornemen schaaft het thema 'Milieu en gezondheid' niet, omdat het de gezonde leefomgeving niet aantast. Binnen het planvoornemen worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen, bewerkt, verwerkt of getransporteerd. Daarnaast levert het planvoornemen geen grote bijdrage aan geluidhinder. Ten tweede schaaft het planvoornemen het thema 'Klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving' niet, omdat de kwaliteit van de bodem en het water niet wordt aangetast. Ten derde levert het planvoornemen geen negatieve bijdrage aan het thema 'Perspectief voor bodemdaling', omdat de woning gebouwd wordt met behulp van een gesloten grondbalans. Ten vierde voldoet het planvoornemen aan het thema 'Vitale steden en dorpen', omdat binnen het stedelijke gebied van de kern 'Lopik' wordt gebouwd. Het plan draagt, zij het in heel bescheiden mate, bij aan het instant houden van de voorzieningen voor de kern Lopik. Tot slot wordt door het planvoornemen geen negatieve bijdrage geleverd aan het thema 'Aantrekkelijke landschappen', omdat het planvoornemen geen grote ruimtelijke wijziging in het landschap mogelijk maakt. De woning wordt namelijk in een bestaande straat toegevoegd en er wijzigen geen structurelementen zoals wegen en of watergangen. Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen de belangen van de Omgevingsvisie van de Provincie Utrecht niet schaaft.



3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht vervangt bestaande verordeningen, zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De Interim Omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de Interim Omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. De Interim Omgevingsverordening is op 10 maart 2021 in werking getreden en zal een looptijd hebben totdat de Omgevingswet van kracht is en de omgevingsverordening inwerking treedt.

Planspecifiek

Het plangebied ligt op basis van de Omgevingsverordening in een agrarisch cultuurlandschap, het groene hart en stedelijk gebied. In onderstaande alinea's worden deze gebieden beschreven en wordt onderbouwd of en hoe het plan aansluit op deze gebieden.

Agrarisch cultuurlandschap

Volgens de omgevingsverordening ligt de cultuurhistorische waarde van het 'Agrarische cultuurlandschap' vooral in:

- de aanwezige ontginningsstructuur en de ontginningsrichting;
- de structuur, maatvoering, kenmerken en karakter van boerderijlinten;
- het waterbeheersing systeem.

Het uitgangspunt van het agrarische cultuurlandschap is het behoud door ontwikkeling.

Het plangebied ligt in de Lopikerwaard dat samen met de Krimpenerwaard een aaneengesloten veenweidegebied vormt. Het planvoornemen houdt rekening met de waarden van het 'Agrarische cultuurlandschap' in de Lopikerwaard vanwege de volgende overwegingen:

- De ruimtelijke kwaliteit van dit aaneengesloten veenweidegebied wordt door de ontwikkeling niet onevenredig aangetast, omdat binnen stedelijk gebied wordt gebouwd;
- Er vloeien geen negatieve (milieu)effecten voort uit de ontwikkeling, zoals aantasting van het veen of vervuiling van de grond.

Het Groene Hart

Volgens de omgevingsverordening bevat het 'Landschap Groene hart' de volgende kernkwaliteiten:

- Openheid;
- (Veen)weidekarakter inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing e.d.;
- Landschappelijke diversiteit;
- Rust en stilte.

De omgevingsverordening stelt dat deze kernkwaliteiten moeten worden behouden door de ontwikkeling.

Het plangebied houdt rekening met de kernkwaliteiten van 'Landschap Groene Hart' vanwege de volgende overwegingen:

- Het planvoornemen tast de openheid van het landschap niet aan, omdat in stedelijk gebied wordt gebouwd;
- De bestaande verkaveling wordt ruimtelijk niet gewijzigd door het planvoornemen;
- De rust en stilte die in het landelijk gebied voorkomt, komt niet als kwaliteit naar voren in het stedelijk gebied. Het planvoornemen valt daarnaast in een gebied waar al woning zijn gebouwd en wordt toegevoegd aan de bestaande identiteit 'Wonen'.

Stedelijk gebied

Volgens de omgevingsverordening dient woningbouw te voldoen aan de volgende voorwaarden:



- De woningbouw past in het door de gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;
- De woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling.

De nieuwbouw van de woning leidt niet tot extra bodemdaling, omdat een gesloten grondbalans wordt gebruikt.

Het programma 'Wonen en werken' van de gedeputeerde staten geeft aan dat in de gemeente Lopik in totaal 151 extra woningen worden mogelijk gemaakt tot 2030. Door de toevoeging van één woning binnen bestaand stedelijk gebied draagt het planvoornemen bij aan de ambitie van het programma. Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Daarnaast tast het planvoornemen de kernkwaliteiten niet aan van de aangewezen gebieden 'Agrarisch cultuurlandschap', 'Het Groene Hart'. Tot slot valt het planvoornemen binnen de gestelde voorwaarden van het aangewezen gebied 'Stedelijk gebied'.

3.2.3 Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard

De Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard geeft inzicht in gedeelde ruimtelijke opgaven en ambities tot 2040. De Omgevingsagenda is door de gemeente Lopik, Montfoort, Oudewater, IJsselstein en Woerden en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden geschreven. De ambities van de Regionale Omgevingsagenda zijn samengebracht in de Atlas Lopikerwaard dat het fundament vormt van de omgevingsagenda. De atlas hanteert zes thema's:

- Klimaatadaptatie;
- Energietransitie;
- Natuur en recreatie;
- Wonen en bereikbaarheid;
- Landbouw;
- Economie.

De omgevingsagenda kent 3 vertrekpunten waaronder een aantal ambities vallen. Het vertrekpunt 'We zien het landschap als basis voor ons handelen' heeft de ambitie om het landschap te beschermen. Het landschap dient als basis voor de lokale en regionale uitvoering van opgaven. Het vertrekpunt 'We benutten onze verschillen om samen sterk te staan' en het vertrekpunt 'We werken aan een samenhangende en eerlijke agenda' zijn gericht op samenwerking, onderscheiding en aanvulling van de verschillen en overeenkomsten tussen de benoemde gemeenten. De ambities en ontwikkelprincipes van de omgevingsagenda zijn als volgt te beschrijven:

- Bouwen aan gezonde en vitale kernen;
- Samen werken aan een krachtige regionale economie;
- Actief verkennen van een toekomstbestendige en duurzame agrarische sector;
- Investeren in betere en duurzame bereikbaarheid;
- Vormgeven aan een eerlijke en wederkerige energietransitie;
- Zorgdragen voor een klimaat adaptieve en bodemdalingsbestendige regio;
- Ruimte geven aan natuur en een biodivers landschap;
- Versterken van een recreatief aantrekkelijke regio.



Planspecifiek

Het planvoornemen valt onder het thema 'Wonen en bereikbaarheid' en in de ambitie 'Bouwen aan gezonde en vitale kernen'. Het planvoornemen maakt een woning naast een bestaande woning mogelijk. Deze kleinschalige woningbouw voegt een nieuwe woning toe aan de rand van de kern 'Lopik'. Hierdoor sluit het planvoornemen aan op ontwikkelprincipe 1.1 van de regionale omgevingsagenda. Door de toevoeging van zonnepanelen wordt het landgebruik aangepast aan de omstandigheden van het veen, omdat niet het maaiveld maar het dak wordt benut. Hierdoor wordt voldaan aan ontwikkelprincipe 5.2. Andere ambities worden door het planvoornemen niet onevenredig geschaad, waardoor kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard.

3.2.4 Conclusie provinciaal- en regionaal beleid

Het planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Lopik 2018 – 2022 'Ruimte met Kwaliteit'

De woonvisie van de gemeente Lopik voor de jaren 2018 tot en met 2022 is op 14 februari 2018 vastgesteld. Er is geen actuelere versie van een woonvisie beschikbaar, waardoor deze woonvisie ('Ruimte met Kwaliteit') wordt gebruikt voor de toetsing van het planvoornemen.

De woonvisie 'Ruimte met Kwaliteit' behandelt een aantal thema's per hoofdstuk, waaronder toekomstwaarde van de woningvoorraad, passend wonen, langer zelfstandig wonen en de leefbaarheid in Lopik. De gemeente ziet qua demografische ontwikkeling dat er meer inwoners bijkwamen in de gemeente, maar ook dat jongeren (18 tot 30 jaar) de gemeente verlieten voor werk of studie. Ook meer 65-plussers zijn verhuisd uit de gemeente. Een mogelijke oorzaak is het beperkte aanbod aan geschikte woonruimte.

Desalniettemin ziet de gemeente dat door de druk op de woningmarkt in de stedelijke regio van de provincie Utrecht gezinnen uitwijken naar Lopik. De gemeente Lopik heeft als doel om in te spelen op de ontwikkeling door de woningbehoefte naar rato te verdelen, diversiteit aanbrengen voor doorstroming, de bestaande woningvoorraad aan te passen en aansluiten bij de landelijk aanpak voor duurzaamheid.

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt een vrijstaande woning mogelijk naast een bestaande woning. Het planvoornemen voldoet aan de woonvisie, omdat het een nieuwe woning mogelijk maakt.. Daarnaast voldoet het planvoornemen aan de landelijke aanpak voor duurzaamheid, omdat de woning gasloos wordt opgeleverd en door middel van zonnepanelen elektriciteit opwekt. Daarnaast helpt het planvoornemen bij het diversifiëren van de woningvoorraad: Gezinnen worden door middel van de middeldure koopwoning gebonden aan de gemeente. Dit bevordert de doorstroming uit goedkopere marktsegmenten. Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met de woonvisie van de gemeente Lopik



3.3.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Lopik

In het kader van de herziening van de Monumentenwet (2007) en de Wet ruimtelijke Ordening (2008) heeft Lopik opdracht gegeven tot het ontwikkelen van gemeentelijk archeologiebeleid, in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden. Het gemeentelijk archeologiebeleid bestaat uit een beleidsnota voor gemeentelijke archeologische monumentenzorg en een toelichting op de archeologische beleidskaart. Met het ontwikkelen van een eigen archeologiebeleid wil de gemeente het volgende bereiken:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische sporen en resten (conform art. 38a Monumentenwet)
- Belangrijke vindplaatsen waar mogelijk in de bodem behouden blijven voor toekomstige generaties (conform rijks- en provinciaal beleid);
- De gemeente op transparante en gemotiveerde wijze invulling geeft aan de beleidsruimte die de Monumentenwet biedt om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de Monumentenwet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m²;
- De gemeente richt zich daarbij in eerste instantie op haar wettelijke taak, d.w.z. de integratie van archeologie in ruimtelijke procedures;
- De gemeentelijke organisatie wordt ingericht op de uitvoering van het geformuleerde beleid en de werkzaamheden die daaruit voortvloeien;
- Na twee jaar volgt een evaluatie van het beleid. In dat kader wordt ook bekeken of er behoefte bestaat om het archeologiebeleid te verbreden tot een integraal erfgoedbeleid (cultuur, monumenten, landschap, ruimtelijke kwaliteit).

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt een nieuwe woning mogelijk naast een bestaande woning. Het planvoornemen ligt in een middelhoog verwachtingsgebied, zie afbeelding 8. Op basis van de maatregelenkaart valt het planvoornemen in een categorie 4 gebied, zie afbeelding 9.



Afbeelding 8: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Lopik, plangebied aangeduid met rode stip. Bron: Overheidspublicaties.nl





Afbeelding 9: Uitsnede maatregelenkaart gemeente Lopik, plangebied aangeduid met rode stip. Bron: Overheidspublicaties.nl

Voor een categorie 4 gebied geldt een onderzoeksverplichting als het plangebied groter is dan 2.500 m² en als bodemingrepen dieper reiken dan 100 cm-mv. De vigerende dubbelbestemming is Waarde – Archeologie – 3, zoals aangegeven in paragraaf 2.3 (Vigerend bestemmingsplan). Het plangebied is kleiner dan 2.500 m², waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de Nota archeologie van de gemeente Lopik.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Lopik

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: Nota) van de gemeente Lopik is op 5 maart 2014 vastgesteld. De Nota is vervangend voor de welstandsnota die tot 2004 door de gemeente Lopik is gebruikt. De Nota heeft als doel om de gemeente wettelijke sturingsinstrumenten te bieden, zodat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het uitgangspunt van de Nota is maatwerk. De Nota benoemt algemene criteria. Deze zijn:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen;
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Daarnaast maakt de Nota onderscheid in gebieden. Deze gebieden zijn: linten, historische dorpskernen, naoorlogse dorpsgebieden, gebieden met bijzondere functie en bedrijventerreinen. Aan deze gebieden zijn voorwaarden verbonden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt op basis van de Nota in een naoorlogs dorpsgebied. Het uitgangspunt in dit gebied is het intact houden van omgevingskwaliteit. Bouwmassa's moeten zich voegen binnen de uitersten van de omgeving. Daarnaast zijn er geen uitschieters vanuit het bouwplan in de hoofdpzset van de omgeving. Het bouwplan wordt ten tijde van de omgevingsvergunning voorgelegd aan de welstandscmissie van de gemeente Lopik. De welstandcommissie heeft akkoord gegeven op het planvoornemen. Door dit akkoord is het plan in lijn met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Lopik.

3.3.4 Geurgebiedsvisie gemeente Lopik

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakt onderscheid in gebieden waar geurbeleving anders wordt ervaren en de mate van geurhinder. De Wgv kent wel een vergelijkbare manier van beoordeling



van de omvang van de veehouderij. De Wgv biedt de mogelijkheid om binnen bepaalde marges lokaal maatwerk te leveren door afwijkende normen of afstanden voor bepaalde gebieden op te stellen. De gemeente Lopik heeft hiervoor een geurgebiedsvisie opgesteld en vastgesteld op 9 juli 2009. De gemeente Lopik hanteert aan het uitbreidingsgebied van Uitweg en Benschop een soepelere norm en voor andere gebieden de wettelijke norm. Hiervoor heeft de gemeente wel een duidelijk onderscheid gemaakt in bebouwde kommen. De vaste afstanden zijn, mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt, binnen de hele gemeente voor de extensieve veehouderijen soepeler dan de wettelijke normen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom volgens bijlage 2 van de Geurgebiedsvisie. De norm voor dit gebied is 2,0 Ou/m³ (geurbelasting per kuub lucht) Het planvoornemen valt buiten de geurcontour van veehouderijen en bedrijven, zie afbeelding 10:



Afbeelding 10: Geurcontouren veehouderijen, plangebied aangeduid met rood omlijnde zwarte pijl.
Bron: Provincie Utrecht.

Invloeden van veehouderijen op de gestelde norm van 2,0 Ou/m³ is niet van toepassing op het plangebied, omdat het buiten de geurcontour van veehouderijen ligt. Het planvoornemen is daarom in lijn met de gestelde normen van de Geurgebiedsvisie van de gemeente Lopik.



3.3.5 Nota LopikMEERwaard

In de nota "LopikMEERwaard" heeft de gemeente Lopik vastgesteld op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente kan worden verbeterd. Hierbij ligt de nadruk op het faciliteren van ruimtelijke ontwikkeling met als doel de verhoging van de kwaliteit van bebouwingslinten en/of het landschap in de gemeente.

Het gemeentelijke beleid steunt op twee hoofdpunten. Ten eerste wordt de nadruk gelegd op het benutten van de potentie van het landelijk gebied en ook het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dit gebied. Hierbij dient er een balans te worden gevonden tussen de belevingswaarde (karakteristieken, historie en variatie van de gebiedsinrichting en ook stilte, beeldkwaliteit en imago), de gebruikswaarde (samenhang en beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreatie, natuur, water en verkeer) en de toekomstwaarde (duurzaam grondgebruik, milieukwaliteit, flexibiliteit en kwetsbaarheid).

Het tweede hoofdpunt betreft het streven naar een evenwicht tussen ruimtelijke kwaliteit en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij ligt de focus op het behoud en versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de wens om meer ruimte te bieden voor economische activiteiten in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid), het faciliteren van verbrede landbouw of het realiseren van kwaliteitsverbetering door de transformatie van agrarische bedrijven.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt een ruimtelijke belevingswaarde en verbeterde gebruikswaarde, omdat het perceel wordt benut voor een binnenstedelijke inbreiding. Het omliggende landschap wordt daardoor niet aangetast, omdat in stedelijk gebied wordt ontwikkeld. De leefbaarheid van de dorpskernen neemt ook toe, omdat de woning de doorstroming van gezinnen in Lopik en omstreken mogelijk maakt. Tot slot wordt de samenhang tussen de beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreatie, natuur, water en verkeer met de ontwikkeling niet verstoord. Op basis van bovenstaande sluit het planvoornemen aan op de nota LopikMEERwaard.

3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen van het beleid van de gemeente Lopik.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen twee bedrijven op minimaal 80 meter afstand, zie afbeelding 11. Het eerste bedrijf ligt op circa 80 meter afstand ten westen van het plangebied. Het tweede bedrijf ligt op circa 135 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Deze bedrijven vallen volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' in milieucategorie 2. Een bedrijf van deze milieucategorie heeft een minimaal aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige functie van 30 meter in een buitengebied. Het planvoornemen voldoet aan deze afstand en belemmert deze bedrijven niet in hun dagelijkse bedrijfsvoering. Daarnaast belemmert de bedrijven het planvoornemen niet. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.



Afbeelding 11: Ligging plangebied t.o.v. omliggende bedrijven. Bron: Ruimtelijke Plannen.



4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft ook aan in welke situaties door onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Het planvoornemen voorziet onder andere in het mogelijk maken van een geluidgevoelige bestemming langs een weg waarbij 50 km/h of harder mag worden gereden. Om aan te tonen of wordt voldaan aan de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie luidt:

De geluidbelasting op de gevels van een woning aan de Rubenslaan 26A te Lopik bedraagt ten gevolge van het wegverkeer op de N210 maximaal $L_{den}=55$ dB.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Laan van Grebenstein bedraagt $L_{den}=51$ dB, op de zuidgevel. De noordgevel is geluidluw, de geluidbelasting bedraagt daar minder dan 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, deze is 48 dB, wordt met 7 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het ontwerp voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening; er is een geluidluwe buitenruimte en een geluidluwe gevel aan de noordzijde van de woning. Ook is er een slaapvertrek aan de geluidluwe noordzijde.

Bron- en overdrachtmaatregelen zijn reeds genomen. Er wordt binnenkort een stil wegdek aangelegd en de snelheid op de N210 is teruggebracht van 80 km/uur naar 60 km/uur. Tevens is er een geluidscherm langs de N210 geplaatst.

B&W van Lopik dient voor de woning een hogere waarde vast te stellen van $L_{den}=55$ dB ten gevolge van het wegverkeer op de N210 en $L_{den}=51$ dB ten gevolge van het wegverkeer op de Laan van Grebenstein.

Op basis van bovenstaande conclusie vormt het aspect 'Geluidhinder' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Ecologie

4.3.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling versterking of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze versterking voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt een nieuwe woning naast een bestaande woning mogelijk. Vastgesteld dient te worden of soorten worden bedreigd door de planontwikkeling





Afbeelding 12: Foto van het plangebied. Bron: Google Streetview.

In afbeelding 12 is een foto van het plangebied weergegeven. Het plangebied bestaat uit grasland. Er worden geen bomen gekapt of bosschages verwijderd voor het planvoornemen. Daarnaast wordt bebouwing niet gesloopt. Tot slot vinden er geen ruimtelijke wijzigingen plaats aan de bestaande verkavelingsopzet van het perceel, waardoor watergangen ook niet aangepast worden. Door deze benoemde aspecten worden mogelijke beschermde gebieden en beschermde soorten niet aangetast, waardoor het onderdeel 'Flora en Fauna' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

4.3.2 Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Op 10 maart 2021 is een nieuwe Stikstofwet vastgesteld en op 18 juni 2021 het besluit gepubliceerd die de wet nader uitwerkt. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. Als gevolg van deze maatregelen gelden er nieuwe uitgangspunten voor een stikstofberekening. Zo moet de bouwfase per 2 november 2022 worden meegenomen in de stikstofberekening. Daarnaast moet ook de gebruiksfase worden meegenomen in de berekening.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ontstaan als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator (update april 2023).

Planspecifiek

De Aeriusberekening is uitgevoerd op 12 december 2022 en herzien op 2 juni 2023. In bijlage 2 is de rapportage opgenomen. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling zorgt daarom niet voor negatieve significante effecten op stikstofgevoelige natuur.



4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Het planvoornemen maakt een nieuwe woning mogelijk. Voor deze functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek nodig. Dit onderzoek is door AT Milieuadvies in 2020 uitgevoerd, zie bijlage 3. Er is één onderzoek bestaande uit een actualiserend bodemonderzoek en een asbestonderzoek uitgevoerd. Verschillende monsters uit de bovengrond (0,00 – 0,50 m-mv) en de ondergrond (0,70 – 1,55 m-mv) zijn geanalyseerd. Hieruit blijkt het volgende:

Actualiserend verkennend bodemonderzoek

- *De bovengrond bevat geen verhoogde gehalten metalen, minerale olie of OCB;*
- *De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten metalen of minerale olie.*

Verkennend asbestonderzoek

- *Er is geen asbest aangetroffen in zowel de grove als de fijne fractie (< 0,5 mm).*

Conclusie

Met onderhavig onderzoek is de bodemkwaliteit op de locatie geactualiseerd. Op basis van de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek bestaat er conform de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. Het plaatselijk aangetoonde licht verhoogde gehalte aan minerale olie in de bovengrond (dam) geeft geen beperkingen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie ten behoeve van woningbouw. De onderzoeksresultaten van het actualiserend bodemonderzoek zijn vergelijkbaar met de resultaten van de voorgaande bodemonderzoeken uit 2006 en 2007.

De resultaten van het verkennend asbestonderzoek in bodem (fysisch onderzoek) geven ook geen aanleiding tot vervolgonderzoek. In de bodem is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.

Op basis van bovenstaande conclusie vormt het aspect 'Bodem' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.



Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	15 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	5 µg / m ³

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan blijft in de regel onder het NIBM-criterium waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavig plan is hiervan geen sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Om te beoordelen of de bestaande luchtkwaliteit voldoende is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de NSL-kaart geraadpleegd. Uit de waardes van de NSL-kaart blijken geen waardes te komen die maatregelen eisen, zie tabel 2. In deze tabel zijn ook de rekenjaren van de luchtkwaliteit opgenomen.

Tabel 2: NSL-waardes NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ voor de jaren 2020 en 2030 ter plaatse van het plangebied.

Stof	Waarde µg / m ³ , rekenjaar 2020	Waarde µg / m ³ , rekenjaar 2030	Grenswaarde µg / m ³	Advieswaarde (WHO) µg / m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)*	14,9	10,9	40	10
Fijn stof (PM ₁₀)*	16,4	14,5	40	15
Fijn stof (PM _{2,5})*	9,1	7,7	25	5

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.



Toetsing niet-in-betekende-mate (NIBM)

Een plan kan in betekende mate bijdragen aan de concentratie fijnstof. Voor fijnstof ligt het beoordelingspunt op een toename van 1,2 microgram. Het planvoornemen is een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bijdrage aan de luchtverontreiniging moet worden getoetst. Voor deze toetsing is de NIBM-tool (versie 2022) gebruikt, zie afbeelding 13:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 13: Toetsing NIBM van het planvoornemen.

Het project draagt in het verwachte bouwjaar (2023) in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat het aspect 'Luchtkwaliteit' een positieve beoordeling niet in de weg staat.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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



Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het bouwen van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het bouwen van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Als een goede onderbouwing wordt gegeven dan kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de risicovolste bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken.

Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag over de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Bevt houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG.). Het PAG. is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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



Planspecifiek

Om te beoordelen of voor het planvoornemen externe veiligheidsrisico's van toepassing zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie afbeelding 13:



Afbeelding 14: Risicokaart EV-inrichtingen, planlocatie zwart omcirkeld. Bron: Atlas Leefomgeving.

Er zijn twee mogelijk risicovolle inrichtingen:

- De N210;
- De Lek (binnenvaartroute)

In onderstaande alinea's worden deze risicovolle transportroutes besproken.

N210

Op circa 30 meter afstand ten opzichte van het plangebied ligt de M.A. Reinaldweg (N210). Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat zowel de 10^{-5} contour als de 10^{-6} contour, 0 meter bedraagt. Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter onderzoekszone van de weg waardoor een nadere beschouwing van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Het groepsrisico is afhankelijk van de jaarlijkse frequentie van transportbewegingen, van de bevolkingsdichtheid langs de weg en van de afstand waarop de bevolking zich van de weg bevindt. Ook wordt het groepsrisico in hoge mate bepaald door het transport van vloeibare, onder druk staande, brandbare gassen (voornamelijk LPG en propaan). Vanuit de risicokaart wordt zichtbaar dat er circa 394 transporten GF3 per jaar plaatsvinden.

Er is sprake van 2-zijdige bebouwing aan de N210. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt op basis van de vuistregels van het HART niet overschreden. Bij een transportaantal van 394 transporten per jaar wordt de 10% van de oriëntatiewaarde pas overschreden bij een populatiedichtheid van 80 personen per hectare.



Dergelijk hoge personen aantallen worden in onderhavige situatie niet behaald (bevolkingsdichtheid is 15 personen per hectare). Geconcludeerd kan worden dat er, ook na de planvorming geen sprake is van overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N210 dient het groepsrisico te worden verantwoord. Het plangebied is binnen het invloedsgebied gelegen van de stofcategorieën LF1, LF2, LT2 en GF3. De maatgevende scenario's voor een ongeval met deze stoffen zijn een toxisch scenario en een BLEVE – scenario. In dit geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

De Lek (binnenvaartroute)

Op circa 670 meter afstand ten opzichte van het plangebied ligt een binnenvaartroute over de lek (corridor Amsterdam – Rijn). De PR 10^{-6} is niet buiten de oevers gelegen. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt niet tot voorliggend plangebied. Er is derhalve geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

4.6.1 Toxisch scenario

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tank met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan de toxische wolk het plangebied indrijven.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Bij een ongeval met toxisch gas of vloeistof kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen of op te nemen met water. Dit is wel afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant. Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Het advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is om te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Indien het plangebied alsnog moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Het plangebied biedt hier voldoende ruimte voor, namelijk over de Rubenslaan naar noordelijke richting.

4.6.2 BLEVE-scenario

BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof gasexpansie explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. Bij een BLEVE is het uitgangspunt vluchten.

De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. In dit geval kan goed van de N210 worden afgevlucht over de Rubenslaan naar noordelijke richting.



4.6.3 Conclusie externe veiligheid

Op basis van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

4.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Het melden dient meteen te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 en paragraaf 3.3.2 valt het planvoornemen buiten de onderzoeksverplichting, omdat minder dan 2.500 m² wordt bebouwd. Hierdoor is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt over water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 geadviseerd over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw worden twee keuzes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

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



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

Nationaal Waterplan 2022-2027

Het NWP (maart 2022) bevat de belangrijkste punten van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren. Onderdelen hiervan zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen over klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Vanwege Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo werken we al in de geest van de Omgevingswet. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstroming risicobeheersplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Waterbeheerplanprogramma 2022 – 2027 HDSR

Het plangebied valt onder beheer van het de Stichtse Rijnlanden. Het waterbeheerprogramma van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) is op 22 december 2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en inzet van het HDSR voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied en hoe het HDSR daar samen met u aan willen werken. Hiervoor zijn een aantal doelen opgesteld binnen thema's als zuiver afvalwater, energie, grondstoffen, gezond water, waterrobuust en klimaatbestendig, het tegengaan bodemdaling, grondwater, biodiversiteit en waterveiligheid. De HDSR streeft om de vijf laatstgenoemde doelen in 2027 op operationele doelen te halen.

Planspecifiek

In de hierna beschreven onderdelen wordt ingegaan op de aspecten over water. Deze zijn het bestaand watersysteem, het lozen van afvalwater, uitloogbare materialen, hemelwater, watercompensatie en de watersleutel.



Bestaand watersysteem

Het plangebied ligt niet in een zone van een waterstaatswerk. Zie afbeelding 15 voor de Leggerkaart die van toepassing is op het plangebied:



Afbeelding 15: Leggerkaart oppervlaktewateren en plangebied (rood omlijnd). Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Langs de noord-, west- en zuidkant van het plangebied liggen tertiaire watergangen. De onderhoudsplicht geldt voor de aangelande eigenaar. Dit betekent dat de eigenaar van het kadastrale perceel waarop de woning wordt gebouwd de onderhoudsplichtige is. Deze onderhoudsplicht geldt voor dat deel waarlangs de watergang gelegen is.

Lozen van afvalwater

De vrijstaande woning genereert alleen huishoudelijk afvalwater. De lozing vanuit deze locatie zal gebeuren via het (bestaande) vuilwaterriool.

Uitlogbare materialen

De zinken HWA-afvoer wordt bewerkt tegen uitloging. De uitloging van de HWA-afvoer zal daarom niet voorkomen.

Hemelwater

Het hemelwater wordt geloosd op het omliggende maaiveld waarbij het in de bodem infiltreert. De hemelwaterafvoer gaat direct naar de omliggende watergangen. Het erf heeft in verhouding tot het overige terrein weinig verharding; dit betreft met name de oprit en het terras. Bij piekbuien zal het water vertraagd geloosd worden op omliggende watergangen, omdat het terrein grotendeels onverhard is.

Digitale watertoets

In de bestaande situatie bestaat het plangebied alleen uit onverhard oppervlak. Het beoogde perceel is 740 m² groot. In de nieuwe situatie wordt 200 m² aan bebouwing in stedelijk gebied toegevoegd. De korte procedure dient gevolgd te worden. De waterparagraaf is daarnaast voorgelegd aan het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het planvoornemen staat een positieve beoordeling niet in de weg.



4.9 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. De gemeente Lopik heeft geen Nota parkeernormen, waardoor de CROW 281 publicatie wordt gebruikt voor de bepaling van de verkeersgeneratie en het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Planspecifiek

Op basis van de kaart van het Centraal Bureau voor de Statistiek (in het thema 'Omgevingsadressendichtheid op buurniveau') is de planlocatie als weinig stedelijke locatie in een rest bebouwde kom te categoriseren. In onderstaande alinea's wordt ingegaan op het aantal parkeerplaatsen voor het planvoornemen en de verkeersgeneratie van het planvoornemen.

Parkeerplaatsen

Op basis van de CROW 381 geldt voor een vrijstaande woning een gemiddelde parkeernorm van 2,4. Zodoende moeten er 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW 381 geldt voor een vrijstaande woning in een weinig stedelijk gebied (rest bebouwde kom) een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2. De aangrenzende Rubenslaan is een 30 km/h weg. Per etmaal passeren er in totaal circa 9 voertuigen extra over deze weg. De omliggende verkeersstructuur heeft de verkeerscapaciteit om deze extra intensiteit aan te kunnen.

Op basis van bovenstaande alinea's vormt het aspect 'Verkeer en parkeren' geen belemmering voor voorliggend plan.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid op een andere manier is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden door de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Ook wordt een anterieure overeenkomst en/of een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer gesloten.

Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.

Participatieverslag

Begin mei 2023 zijn gesprekken gevoerd door de initiatiefnemer en omliggende bewoners. In bijlage 5 is het participatieverslag opgenomen voor nieuwbouw van de woning. Er zijn 4 omwonenden benaderd ten aanzien van participatie voor de woning. Over het algemeen zijn de omwonenden tevreden met het uiterlijk en de uitstraling van de nieuwe woning. Hieruit volgen dan ook geen aanpassingen.



6 Bijlagen

- 1 Akoestisch onderzoek Rubenslaan 26A te Lopik, Weel geluidadvies, 5 juni 2023;
- 2 Aeriusberekening Rubenslaan 26A te Lopik, Plannen-makers, 2 juni 2023;
- 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek, AT Milieuadvies, mei 2020;
- 4 De Digitale Watertoets, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 29 november 2022.
- 5 Participatieverslag, Bureau van Beek, mei 2023.

