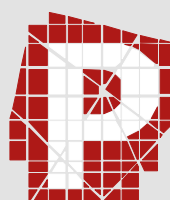


Ruimtelijke onderbouwing

Bouw van 5 nieuwe woningen
aan de Dorp 135 te Benschop

Gemeente Lopik



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: concept

Datum: 1 mei 2023

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM21006

Opdrachtgever: Dhr. J. van Driel



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



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid – Provincie Utrecht	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	17
4.1	Bedrijven en milieuzonering	17
4.2	Geluidhinder	17
4.3	Natuurbescherming	18
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.5	Bodemkwaliteit	24
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Externe Veiligheid	26
4.8	Waterhuishouding	29
4.9	Verkeer en parkeren	32
4.10	Klimaat en duurzaamheid	32
5	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6	Bijlagen	35



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Dorp 133-135 is een woonperceel dat gelegen is in het karakteristieke bebouwingslint langs de Benschopper Wetering. Het perceel bevindt zich aan de rand van de dorpskern Benschop, vallend onder de gemeente Lopik en onderdeel van het polderlandschap van de Lopikerwaard in het 'Groene Hart'.

Voorliggend plan houdt de ontwikkeling in van een woonblok met 5 wooneenheden achter de bestaande hoofdwoning. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een schuur. Deze schuur zal worden gesloopt om ruimte te maken voor het nieuwe woonblok.

Voorliggende planontwikkeling bevindt zich binnen het gebied bestemd voor 'wonen', maar buiten het bouwvlak. 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. 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. Daarna volgen de bijlagen.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorp in het bebouwingslint van de kern Benschop. De weg Dorp loopt langs weersijden van de Benschopper Wetering. Deze wetering loopt vanaf de rand van IJsselstein door tot aan de grens van Noord-Holland. Langs deze wetering is lintbebouwing ontstaan met een aantal kernen, waaronder Benschop. De Dorp wordt gekenmerkt door een intensief bebouwd lint bestaande uit bedrijven, deels ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven, agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen afgewisseld met burgerwoningen.



Figuur 1. Dorp 133 in omgeving (in rode cirkel). (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Dorp 133-135 met in rood de perceelgrens en in blauw de plangrens. (Bron: Google Earth)

Het perceel van Dorp 133-135 bestaat uit vier kadastrale percelen (nr. 1786-1789) en vormt samen één woonperceel. Het plangebied van voorliggende planontwikkeling valt binnen het kadastrale perceel van



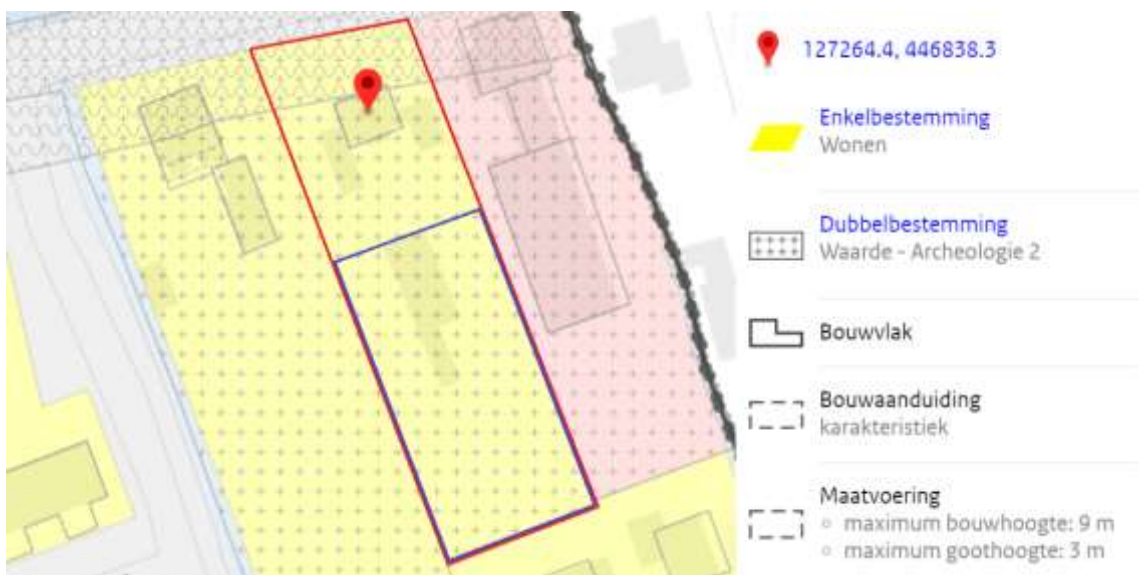
Dorp 133 (nr. 1788). Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een bijgebouw en verschillende tuinschuren.



Figuur 3. In blauw de kadastrale grens van Dorp 133 waaronder het plangebied valt. (Bron: perceelloep.nl)

2.2 Beschrijving plan

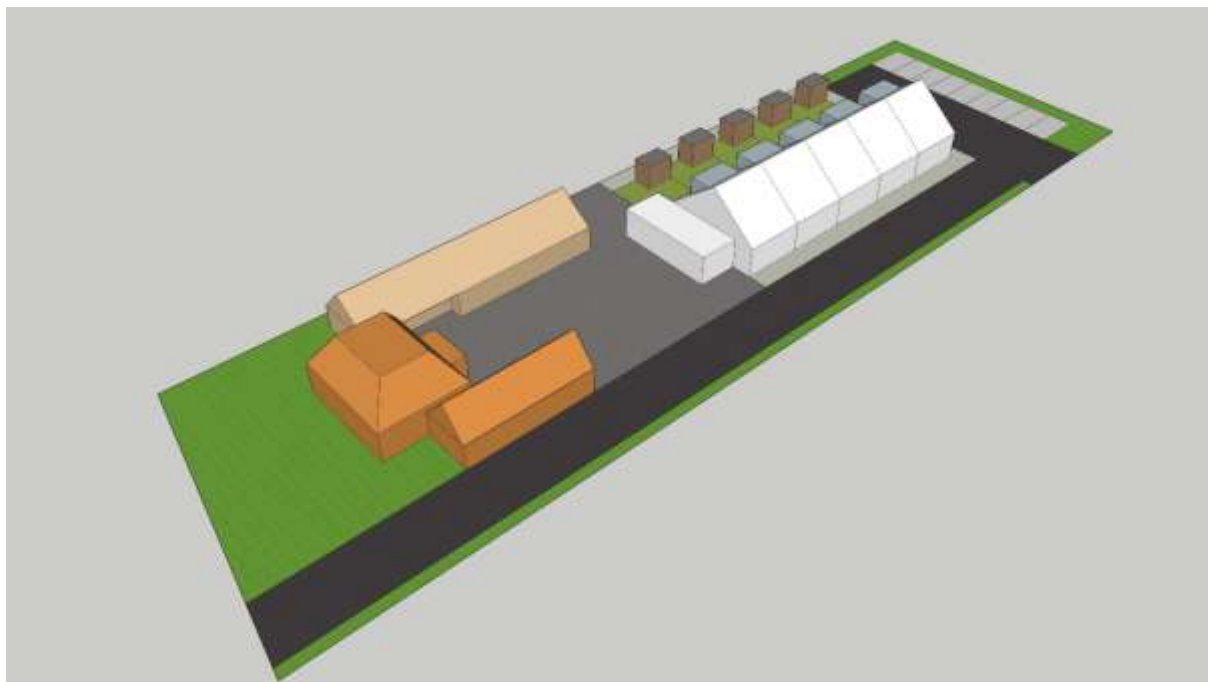
In de huidige situatie heeft het gehele perceel een woonbestemming. Voorliggend plan beoogt het realiseren van een woonblok met vijf wooneenheden buiten een bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak 'woondoeleinden'.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan met in rood het planperceel en blauw de plangrens. (Bron: planviewer)



Op de beoogde plek voor het woonblok staat in de huidige situatie een schuur van ca. 160 m². Deze schuur van 26 meter lang en op het breedste gedeelte 8 meter breed zal worden gesloopt. Het woonblok wordt 30,6 meter lang en 10 meter breed. Het woonblok heeft met 306 m² dus een groter oppervlak dan de bestaande schuur en zal naar achteren toe verlengd zijn t.o.v. de huidige schuur.



Figuur 5. Perspectieftekening nieuwe woonblok op het perceel vanaf oprit gezien. (Bron: JDR)



Figuur 6. Perspectieftekening nieuw woonblok op het perceel vanaf achterzijde. (Bron: JDR)

Het woonblok op nr. 135 is bereikbaar via de huidige oprit naar het achtererf van nr. 133. Deze oprit zal worden verlengd om aan de zuidzijde van het woonblok een negental parkeerplaatsen toegankelijk te maken. Via de oprit zijn ook de voorzijde van de woningen bereikbaar. Aan de noordzijde van het woonblok zal een overdekte fietsenstalling gebouwd worden. Aan de oostzijde van het woonblok

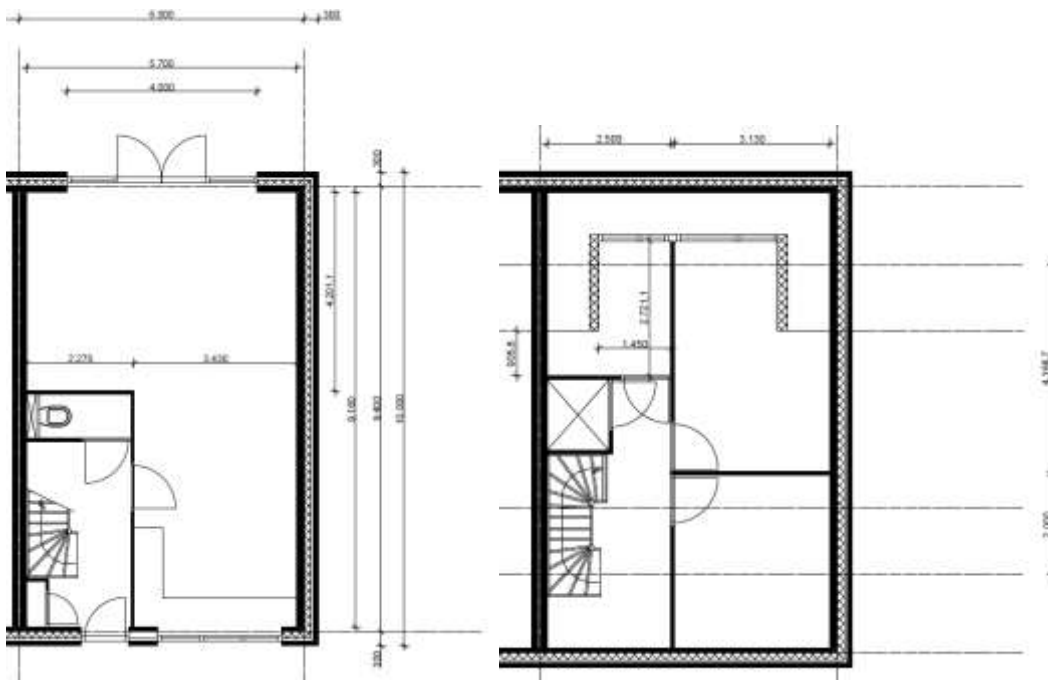


bevinden zich de tuinen met elk een tuinschuur. De tuinen zijn via een achtergang bereikbaar vanaf zowel de kant van de fietsenstalling als de parkeerplaatsen.



Figuur 7. Zijaanzicht van het woonblok. (Bron: JDR)

Het woonblok bestaat uit vijf geschakelde woningen. Het woonblok bestaat twee woonlagen met een zadeldak vanaf de eerste verdieping. Aan de achterzijde heeft elke woning een dakkapel. Elke woning heeft als binnenmaat ruim 9 meter in de lengte en 5,7 meter in de breedte. De woning heeft een openplan keuken-woonkamer, toilet op begane grond en badkamer op de verdieping, en daarnaast 2 slaapkamers.



Figuur 8. Plattegrond van een wooneenheid met links de begane grond en rechts de verdieping. (Bron: JDR)



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening / Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. 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 concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 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 en 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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. 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 raakvlak met de NOVI nihil is. Hierdoor schaaft het planvoornemen de belangen van de NOVI niet.



3.1.3 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 op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige 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. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel 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.

Planspecifiek

Voorliggende planontwikkeling betreft een herontwikkeling van reeds bestaand bebouwd terrein. Een schuur in bestaand stedelijk gebied maakt plaats voor een vijftal woningen. Voorliggend plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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:

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de bouw van vijf woningen in het stedelijke gebied van de gemeente Lopik. Het plan heeft geen raakvlak met een van de beschreven projecten van het Barro.



3.2 Provinciaal beleid – Provincie Utrecht

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 januari 2024 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 in de volgende relevante thema's van de Omgevingsvisie:

- Grondwaterlichaam Deklaag Rijn-West
- Overstroombaar gebied;
- Stedelijk gebied;
- Landschap Groene Hart;

Grondwaterlichaam Deklaag Rijn-West

De provincie streeft naar het verbeteren van de kwaliteit en kwantiteit van de grondwaterlichamen. Het planvoornemen tast de kwaliteit van het grondwaterlichaam niet aan, omdat het geen vervuilende inrichting mogelijk maakt. Daarnaast zal het planvoornemen geen grote hoeveelheid grondwater gebruiken voor het gebruik van de woningen.

Overstroombaar gebied

Eén van de belangrijkste risico's van klimaatveranderingen in de delta Nederland is een overstroming. Het plangebied bevindt zich in een overstroombaar gebied. Bij eventuele overstromingen dienen de gevolgen beperkt te worden. Vooral de gevolgenbeperking bij overstromingen voor de vitale en kwetsbare functies is van belang.

Het planvoornemen heeft geen invloed op het aanwezige overstroombaar gebied. Er vinden daarnaast ook geen ontwikkelingen plaats die een nadelige invloed kunnen hebben op de nabijgelegen waterkering.



Landschap Groene Hart

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsbegrenzing het Groene Hart. Het Groene Hart loopt naast Utrecht door in Noord- en Zuid-Holland en is de centrale open ruimte in de Randstad. Het Groene Hart is in de NOVI door het Rijk opgenomen als een van de acht NOVI-gebieden binnen Nederland. NOVI-gebieden zijn gebieden met essentiële, complexe en urgente opgaven met een nationaal belang waar samenwerking tussen alle overheidslagen noodzakelijk is om succesvol antwoord te geven op de opgaven.

Het Groene Hart wordt in de Omgevingsvisie aangewezen als een open landschap met een (veen)weide karakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing etc.) en waar sprake is van landschappelijke diversiteit en rust & stilte. Binnen het Groene Hart dienen de waarden van het agrarische cultuurlandschap beschermd en benut te worden. De vijf nieuwe woningen wordt beoogd binnen de al bestaande woonbestemming. Het karakter van het groene hart blijft behouden, omdat het plan zich binnen stedelijk gebied bevindt.

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 plan betreft het realiseren van vijf woningeenheden buiten een bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak 'wonen'. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het planvoornemen heeft raakvlakken met verschillende thema's. Voor relevante thema's wordt het plan toegelicht.

CHS – Agrarisch Cultuurlandschap

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

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

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

Het planvoornemen houdt rekening met de waarden van het 'Agrarische cultuurlandschap' vanwege de volgende overwegingen:

1. De ruimtelijke kwaliteit van dit aaneengesloten veenweidegebied wordt door de ontwikkeling niet onevenredig aangetast, omdat binnen stedelijk gebied wordt gebouwd;
2. Er vloeien geen negatieve (milieu)effecten voort uit de ontwikkeling, zoals aantasting van het veen of vervuiling van de grond. In paragraaf 4.5 wordt verantwoord dat de bodemkwaliteit ter plaatse afdoende is om het planvoornemen mogelijk te maken.



Landschap Groene Hart

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

1. Openheid;
2. (Veen)weidekarakter inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing e.d.;
3. Landschappelijke diversiteit;
4. 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:

1. Het planvoornemen tast de openheid van het landschap niet aan, omdat in stedelijk gebied wordt gebouwd;
2. De bestaande verkaveling wordt ruimtelijk niet gewijzigd door het planvoornemen;
3. 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 een woonbestemming aanwezig is. De identiteit van het perceel wordt daarom niet geschaad.

Stedelijk gebied

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

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

De nieuwbouw van de woning leidt niet tot extra bodemdaling, omdat een gesloten grondbalans wordt gebruikt. Daarnaast geeft het programma 'Wonen en werken' van de gedeputeerde staten aan dat in de gemeente Lopik in totaal 151 extra woningen worden mogelijk gemaakt tot 2030. Door de toevoeging van vijf woningen 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'.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Lopik

Op 1 februari 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lopik de Toekomstvisie Lopik 2030 vastgesteld. In de toekomstvisie wordt een opsomming gegeven van de sterke en zwakke punten en de ontwikkelingen waar de gemeente zich voor ziet gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van demografie en bedrijvigheid.

De gemeente Lopik streeft naar behoud en versterking van de kwaliteiten van de dorpse gemeenschap met een ondernemende en agrarische mentaliteit, profiterend van de ligging in het Groene Hart en aan de Lek, nabij stedelijk gebied. Ten aanzien van bedrijvigheid wordt aangegeven dat het midden- en kleinbedrijf zich krachtig kan ontwikkelen dankzij de karakteristieke ruimtelijke en economische structuur.

De Toekomstvisie bevat de strategische hoofdlijnen, een missie en een aantal ambities die de gemeente Lopik richting 2030 wil realiseren.



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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de bouw van vijf wooneenheden in bebouwd gebied. Hierbij wordt de bestaande bebouwing vervangen door een woonblok. Het plangebied heeft verder weinig raakvlakken met de doelstellingen van de gemeente, maar tast deze ook niet aan.

3.3.2 Woonvisie gemeente Lopik

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

De wooneenheden die in voorliggend plan gebouwd worden bieden ruimte voor starterswoningen en verhogen daarmee de toekomstwaarde van de woningvoorraad. Verder gaat het in voorliggende ontwikkeling om minder dan 6 woningen en is er geen verplichting sociaal te bouwen. Voorliggende ontwikkeling maakt gebruik van de ontwikkelruimte voor woningbouw in de kernen en linten van de gemeente Lopik.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Lopik

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid. De individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met het uiterlijk van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.



Planspecifiek

Het perceel aan Dorp 135 in het bebouwde gebied van de kern Benschop valt onder het welstandgebied 'landelijk ontginningslint', gebiedstype H6.3. Dit lint loopt van de gemeente IJsselstein via Benschop, Polsbroekerdam en Polsbroek naar de gemeente Krimpenerwaard.

De omschrijving stelt dat:

'Landelijke ontginningslinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het achterliggende agrarische gebied. Ze zijn op de verkavelingsrichting en niet op de weg gesitueerd. De bebouwing staat overwegend op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen staan enkele gebouwen dicht bij elkaar. Het beeld van een landelijk ontginningslint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; overwegend op enige afstand van de wetering of weg. De kapvorm van de bebouwing aan de landelijke ontginningslinten bestaat overwegend uit een zadeldak in dwarsrichting.'

Het nieuw te bouwen woonblok neemt de positie van het huidige bijgebouw in ten opzichte van de hoofdbouwmassa aan de kop van de kavel (Dorp 133). Het woonblok is in de richting van de kavel gesitueerd. De bouwhoogte is één laag met een forse kap. De toegepaste kapvorm is een zadeldak in dwarsrichting bedekt met pannen. Het bouwplan sluit hiermee aan op het plaatselijke bebouwingskarakter. Doordat het woonblok in plaats van de bedrijfsschuur wordt gebouwd, vindt er geen visuele verdichting van de lintbebouwing plaats.

Voor de landelijke ontginningslinten in de gemeente Lopik en dus ook het bouwperceel geldt een PLUS niveau van welstand.

3.3.4 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, samen 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:

1. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische sporen en resten (conform art. 38a Monumentenwet)
2. Belangrijke vindplaatsen waar mogelijk in de bodem behouden blijven voor toekomstige generaties (conform rijks- en provinciaal beleid);
3. 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;
4. De gemeente richt zich daarbij in eerste instantie op haar wettelijke taak, d.w.z. de integratie van archeologie in ruimtelijke procedures;
5. De gemeentelijke organisatie wordt ingericht op de uitvoering van het geformuleerde beleid en de werkzaamheden die daaruit voortvloeien;
6. 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).



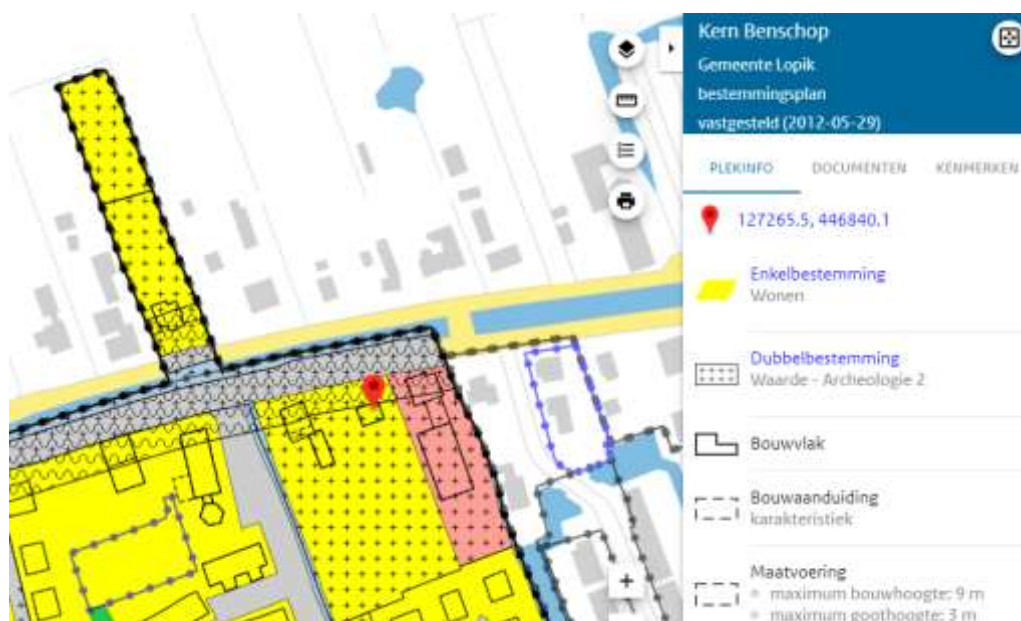
Planspecifiek

In paragraaf 4.4 (Archeologie en cultuurhistorie) wordt verantwoord dat het plan de archeologische waarden in de ondergrond beschermd. Hierdoor schaadt het plan de belangen van het archeologiebeleid van de gemeente Lopik niet.

3.3.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Kern Benschop" van 29 mei 2012. In dit plan valt het plangebied onder de enkelbestemming 'wonen' en heeft als dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. In hoofdstuk 4 zal onder het kopje Archeologie en cultuurhistorie (4.7) dieper ingegaan worden op de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.

De beoogde ontwikkeling van een extra wooneenheid past binnen het vigerende bestemmingsplan 'wonen', maar valt buiten het bouwvlak. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor een eenmalige afwijking van het bouwvlak.



Figuur 9 uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



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 voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het realiseren van een woonblok in. De meest voorkomende omliggende bestemmingen betreft Wonen. In de omgeving zijn bedrijfsbestemmingen aanwezig. Aan de Dorp 131 is op basis van het vigerende bestemmingsplan detailhandeling toegestaan. Detailhandel is goed te combineren met de woonfunctie wat in de bestaande situatie ook reeds gebeurt. Aan de overzijde van de Benschopperwetering aan de Dorp 170 is een bedrijf toegestaan. De gemeente heeft aangegeven dat deze bedrijven niet meer actief zijn. Voor de nieuwe woningen zijn er geen beperkingen van uit de omgeving.

Daarnaast zal in voorliggend plan de bestemming van Wonen niet wijzigen. Voor omliggende bedrijven treedt dan ook geen verslechtering op door het plan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

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



Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het realiseren van een woonblok met vijf gevoelige woningen in. Tevens ligt het plangebied nabij een 50km/h weg waarvoor in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoeksverplichting geldt.

In de bestaande situatie zijn op de locatie (Dorp 133-135) al twee geluidgevoelige woonobjecten aanwezig die op circa 15 meter van de weg liggen. Het nieuwe woonblok komt op ongeveer 40 meter van de weg te liggen, verder van de weg en áchter de bestaande geluidsgevoelige objecten op het perceel. Vanwege de alreeds toegestane geluidsgevoelige objecten wordt akoestisch onderzoek dan ook niet nodig geacht.

Het aspect geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3 Natuurbescherming

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.3.1 Gebied- en soortbescherming

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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).



Planspecifiek

Voor voorliggend plan zal bebouwing gesloopt worden. Bij het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde gebieden en of soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. Om dit te beoordelen is een Verkennend Ecologisch Onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek luiden:

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden H4.

Natura2000 §4.3.1

- Habitattypen

- Soorten

NNN-gebieden §4.3.2

Structuurvisie Utrecht §4.3.3

Houtopstanden §4.3.4

Gevolgen

Natura2000-gebieden Uiterwaarden-Lek (3,5km) en Zouweboezem (5km) hebben habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. De effectafstand waarbij de depositie 0,00mol N/ha/jr ligt zowel in de voorbereidingsfase als in de realisatiefase onder de 3,5km. Het initiatief leidt niet tot een depositie groter dan 0,00mol N/ha/jr. Voor het initiatief is geen Aerius-berekening nodig.

Nee

Nee

Nee

Nee

Soortbescherming

Soortgroep §4.4 en 4.5

Flora §4.5

Algemeen §4.5.3 en 4.5.5

Vogels §4.5.1

Jaarrond beschermde nesten

Overtreding verbodsbepalingen

Nee

Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Egel en Veldmuis, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Nee.

Op en rond het plangebied zijn geen huismussen en nestlocaties waargenomen. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren.

Indien er een broedgeval van Wilde eend is in het talud langs de sloot tussen Dorp 135 en Dorp 137 kan het nest worden afgeschermd tegen verstoring door werkverkeer over het pad.

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Vissen §4.5.2

Amfibieën §4.5.3

Reptielen §4.5.4

Grondgebonden zoogdieren §4.5.5

Vleermuizen §4.5.6



Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Aanbevelingen

Uit de bureaustudie is gebleken dat binnen een afstand van 1km er vleermuizen zijn waargenomen. Met het plaatsen van één of enkele vleermuiskasten tegen de gebouwen van Dorp 133 en 135 wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving van vleermuizen.

Volgens het verkennende onderzoek zijn er geen negatieve gevolgen voor natuurgebieden te verwachten en worden er geen verbodsbepalingen overtreden ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten.

Het aspect Gebieds- en soortbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

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.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden 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 januari 2023).

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. Het besluit over deze wet is per 1 juli 2021 inwerking getreden.

In de Stikstofwet is in artikel 2.9a een uitzondering opgenomen voor de tijdelijke extra stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden, de zogenaamde bouwvrijstelling. Stikstof dat vrijkomt bij de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bouwwerken en infrastructuur wordt niet meegerekend bij de informatie die ten grondslag ligt aan het verlenen van een vergunning. Op 2 november 2021 deed de Raad van State de uitspraak dat de bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht dat vereist dat individuele beschermde natuurgebieden geen schade oplopen, en niet op een hoger schaalniveau



gekeken mag worden naar maatregelen die bovendien onzeker zijn qua uitvoering. Dit betekent dat ook bouwactiviteiten getoetst dienen te worden aan lokale stikstofgevolgen bij de vergunningsaanvraag.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Voor de planontwikkeling is een Aeriusberekening uitgevoerd om de effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te onderzoeken, zie bijlage 3. De conclusie van de berekening luidt:

De berekening is gedaan op 14 april 2023 met de actuele Aeriusscalculator (versie 2022.1, update april 2023). Het effect vanuit de gebruiksfase op Natura 2000-gebieden is 0,00 mol N/ha/j. Dit is ook het geval bij de sloopfase en de bouwfase.

Het aspect Stikstofdepositie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

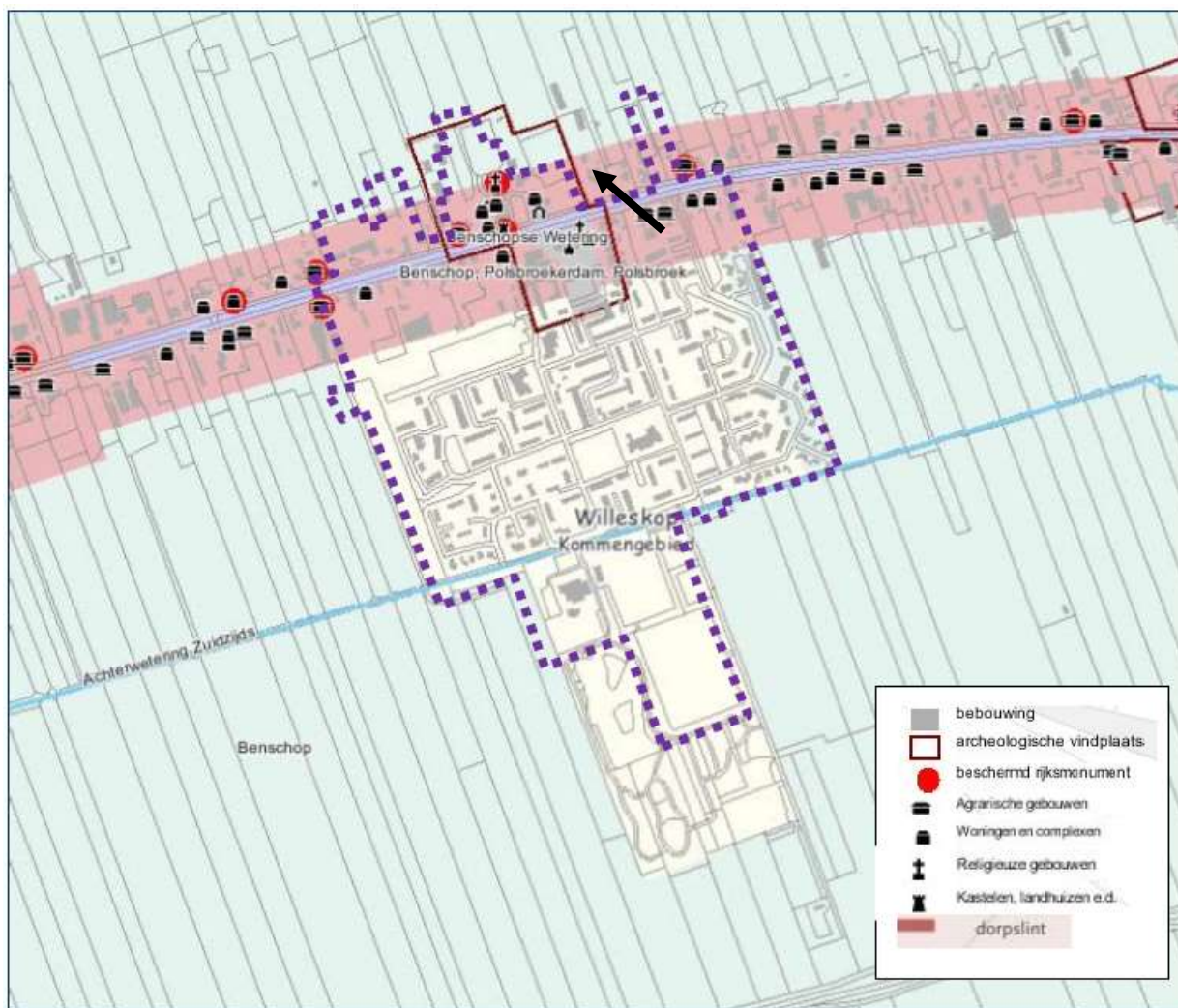
Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Binnen het bestemmingsplan 'Kern Benschop' (vastgesteld 29 mei 2012) is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen die de archeologische waarden in de ondergrond beschermen. De dubbelbestemming is gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Lopik. In de beleidsregels van deze dubbelbestemming zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Als een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakteondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Monumentale bouwwerken en beschermde dorpsgezichten

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht is een aantal waarden aangegeven dat betrekking heeft op cultuurhistorie en archeologie. Het dorpslint langs de wetering is beeldbepalend en herbergt tevens een aantal (Rijks-)monumenten alsmede panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) in 1991 zijn aangeduid als waardevol.





Figuur 10. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht. Plangebied nabij pijl.

De MIP-objecten hebben in het bestemmingsplan een bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen. Deze MIP-objecten zijn niet beschermd via de Monumentenwet of de monumentenverordening. Er zijn wel gemeentelijke planregels gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

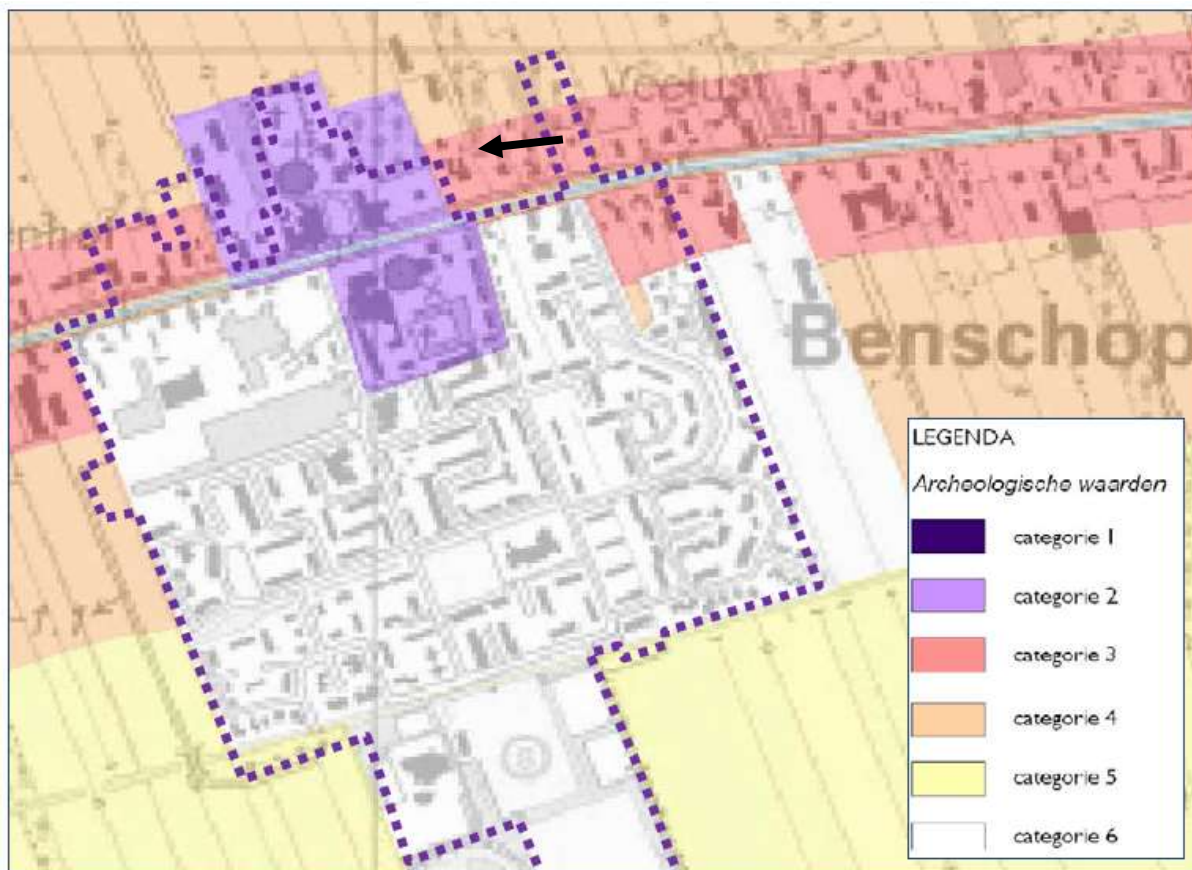
Het planperceel (Dorp 133-135) is benoemd als MIP-object, waarbij bedoeld wordt op de woning binnen het bouwvlak (aangeduid in de MIP-lijst als 'middenstandswoning'). In het vigerende bestemmingsplan heeft de bebouwing binnen het bouwvlak daarom de aanduiding 'karakteristiek' gekregen (zie paragraaf 3.3.2. Vigerend bestemmingsplan). De aangrenzende bijgebouwen (buiten het bouwvlak) zijn niet karakteristiek. De achterliggende schuur (op nr. 135) zal worden gesloopt maar vormt geen onderdeel van het karakteristieke pand. De nieuwbouw zal grotendeels op de plek van de bestaande schuur gebouwd worden. Vanaf de weg wijzigt het aanzicht nauwelijks aangezien het woonblok grotendeels zal wegvallen achter de bestaande bebouwing.

De definitieve beoordeling van het plan vindt plaats in de welstandscommissie. Op basis van voorliggend plan ontstaat geen aanleiding om geen goede beoordeling over de uitvoering door de welstandscommissie te kunnen maken.



Archeologie

In het lint is 'categorie 3' van toepassing. Deze beleidscategorie omvat zones en terreinen met een hoge verwachting, waar het de beleidsdoelstelling is om archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting nader te specificeren. De juridisch-planologische verankering is in het bestemmingsplan geregeld met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", waarbij geldt dat bodemingrepen die groter zijn dan 200 m² en dieper gaan dan 50 cm-mv, onderzoeksplchtig zijn.



Figuur 11. Uitsnede kaartbeeld archeologiebeleid gemeente Lopik. Plangebied nabij pijl.

Voorgenomen planontwikkeling bebouwd meer dan 200 m² en gaat dieper dan 50 cm-mv. Hierdoor geldt een onderzoeksverplichting. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 5. Het advies van dit onderzoek is dat het plangebied vrij kan worden gegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het eindoordeel is dat naar verwachting geen archeologische waarden worden verstoord.

Landschappelijke cultuurwaarden

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorie' uit de Verordening maakt het plangebied deel uit van Agrarisch cultuurlandschap. Voor Agrarisch cultuurlandschap is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. De cultuurhistorische waarde ligt met name in de aanwezige ontginningsstructuur- en richting, de structuur en maatvoering van de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem. Voorgenomen planontwikkeling zorgt niet voor wijzigingen in het bestaande cultuurlandschap.

Het aspect 'Archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



4.5 Bodemkwaliteit

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

Voorliggend plan betreft de bouw van een woonblok ter plaatse van een schuur. Voor het plan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen, zie bijlage 4. De conclusie van dit bodemonderzoek luidt:

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de geplande bestemmingswijziging en aanvraag omgevingsvergunning, in verband met de nieuwbouw van woningen. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging met zware metalen en/of PAK in de bovengrond en onverdacht voor overige verontreinigingen. De puinverharding is verdacht voor asbest.

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- *In de kleiige bovengrond (MM1 t/m MM3) zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond.*
- *In de venige ondergrond (MM4) zijn geen verontreinigingen aangetoond.*
- *In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 107) is een licht verhoogde concentratie met barium gemeten. Deze licht verhoogde concentratie wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde beschouwd.*
- *In de puinverharding is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.*

De hypothese ‘verdachte locatie’ voor asbest dient verworpen te worden, aangezien in de puinverharding geen verontreinigingen met asbest zijn vastgesteld.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ voor de grond bevestigd vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan zware metalen in de bovengrond. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen onzes inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming

Vanwege bovenstaande conclusie vormt het aspect ‘Bodem’ geen belemmering voor voorliggend plan.



4.6 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
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

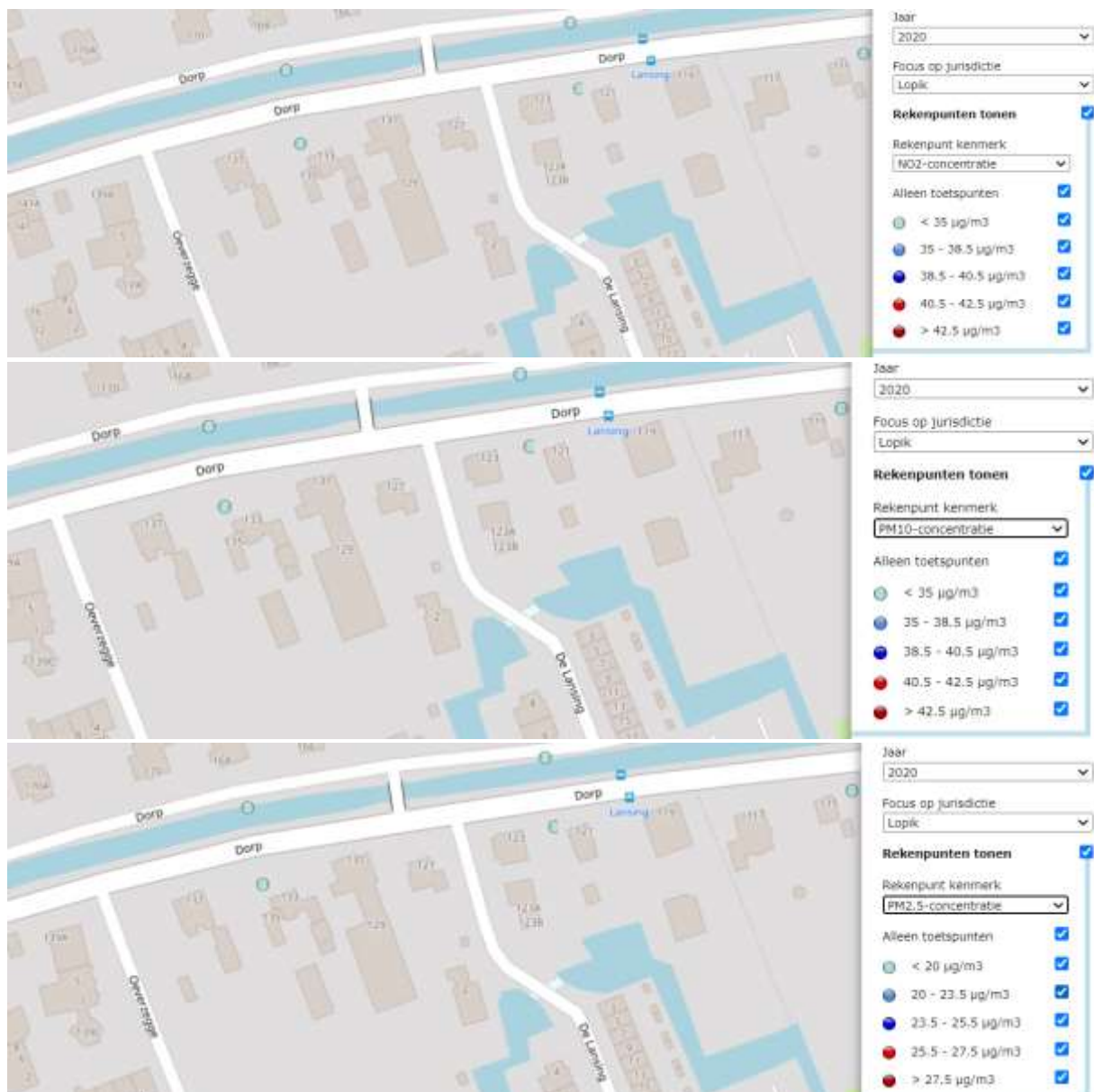
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke 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 voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.





Figuur 12. Luchtkwaliteit. Van boven naar beneden: concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5. Plangebied is Dorp 133-135. (Bron: NSL Monitoringstool)

De concentraties blijven op basis van de NSL-monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.

4.7 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; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid 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. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). 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 en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van



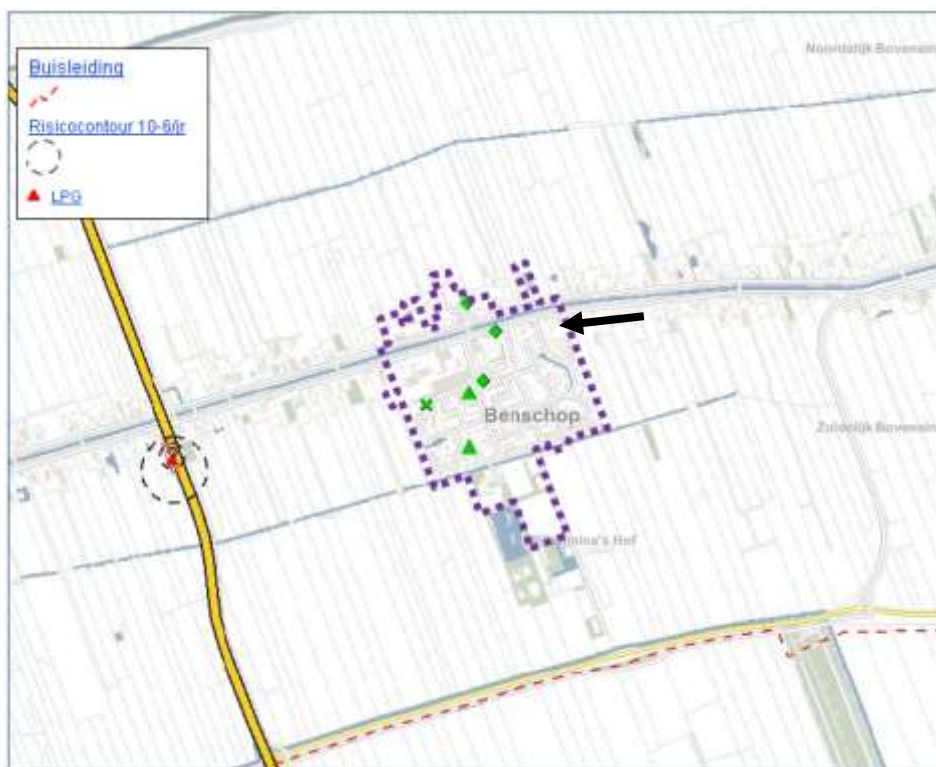
de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Planspecifiek

Het plan betreft de ontwikkeling van vijf wooneenheden in bestaand woongebied. Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd.



Figuur 13. Uitsnede Externe Veiligheidskaart (plangebied nabij pijl). (Bron: bestemmingsplan kern Benschop)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie geen Bevi inrichtingen en buisleidingen aanwezig zijn. Ten westen ligt een Total tankstation. De risicocontouren lopen echter niet over het plangebied. Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.



Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering 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 hooggehouden worden.

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige 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 hooggehouden 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.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam. Dit waterbeheerplan is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In het beheerplan wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van klimaatbestendige leefomgeving.

Klimaatbestendige leefomgeving

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.



Planspecifiek

Bestaand watersysteem

Het planperceel is niet gelegen in of nabij een waterkering. Het planperceel is gelegen nabij tertiaire watergangen. Het plangebied waarin gebouwd wordt grenst echter niet direct aan een watergang. Het plan heeft geen gevolgen voor de tertiaire watergangen en de noordelijke primaire watergang. Het plan heeft geen gevolgen voor het onderhoud van de watergangen en waterkering.



Figuur 14. Legger oppervlaktewater en waterkeringen. (Bron: HDSR)

Lozen van afvalwater

In voorliggend plan betreft het enkel huishoudelijk afvalwater. Het systeem voor huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op het (bestaande) vuilwaterriool van het perceel.

Afvoer hemelwater en verhard oppervlak

Het hemelwater zal afgekoppeld worden naar tertiair oppervlaktewater zoals reeds gebeurt bij bestaande woning.

Uitloging bouwmaterialen door regenwater

In voorliggend plan zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast.

Watertoets

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd, zie bijlage 6. In het planvoornemen hoeft geen watercompensatie worden toegepast, omdat minder dan 500 m² aan verharding wordt toegepast: er wordt voor 306 m² aan bebouwing gebouwd en er wordt voor circa 160 m² aan bebouwing gesloopt. In totaal wordt er voor 146 m² extra aan bebouwing gerealiseerd. Een deel van het terrein is al verhard. Deze verharding blijft ongewijzigd, waardoor in totaal 146 m² aan verharding wordt gerealiseerd.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.



4.9 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de bouw van vijf nieuwe wooneenheden op het perceel. Achter het nieuwe woonblok wordt een parkeervoorziening ten bate van de woningen aangelegd. Het achterterrein op nr. 135 is bereikbaar vanaf de openbare weg Dorp via de oprit langs de hoofdwooning op nr. 133.

Parkeren

Bij een initiatief moet de aanvrager voldoen in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de uitgave van het CROW zijn parkeernormen vastgesteld. Voor een tussen- of hoekhuis wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning.

Het plangebied ligt in de rest bebouwde kom. De minimale parkeerbehoefte voor 5 woningen komt uit op 10 parkeerplaatsen. Het aandeel bezoekers bedraagt op basis van de CRWO-norm 0,3 parkeerplekken per woning. De gemeente Lopik, afdeling Wabo, heeft op 11 januari 2023 aangegeven dat door dit aantal bezoekers 11 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het plangebied heeft voldoende ruimte om dit aantal parkeerplekken te realiseren.

Verkeer

Bij de bouw van 5 woningen moet rekening gehouden worden met 7.4 verkeersbewegingen per woning per 24 uur. Dit betekent dat er bij 5 woningen 37 verkeersbewegingen per 24 uur over de ontsluitingsweg gaan en extra over de Dorp. De Dorp is een 50 km/h zone. Het aantal extra verkeersbewegingen wordt acceptabel geacht voor dit gebied.

Het aspect Verkeer en Parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Klimaat en duurzaamheid

Provinciaal beleid

De provincie stelt in de provinciale verordening:

Wij streven bij gebiedsontwikkelingen naar zelfvoorzienendheid voor energie. Wij nemen bij uitleglocaties en transformatieopgaven de voorwaarde op dat gemeenten en initiatiefnemers in ruimtelijke plannen dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie, waarbij onder meer wordt gedacht aan toepassing van restwarmte, warmte- en koudeopslag, aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Wij hebben de ambitie om in 2040 het grondgebied van de provincie Utrecht klimaatneutraal georganiseerd te hebben. Het gaat hierbij niet alleen om CO₂-reductie, maar ook om het onafhankelijk zijn van beperkt beschikbare fossiele brandstoffen.

De opgaven voor klimaatneutraliteit zijn:

- het energiegebruik sterk verminderen door besparingen en innovaties;
- de energie die we nog nodig hebben duurzaam opwekken;
- energie- of warmte vragende en energie- of warmte leverende functies bij elkaar brengen.

Planspecifiek

De woningen worden gasloos gebouwd. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de wettelijke duurzaamheidseisen.



5 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatieverslag

Op drie verschillende momenten is het gesprek aangegaan met de direct omwonenden van Dorp 133/135. Het doel van deze gesprekken was het in gesprek gaan over het plan van de initiatiefnemers om 5 woningen te realiseren achter de huidige woningen 133A, 133 en 135.

Familie 1:

Met een familie, woonachtig te Bens Chop en omwonende voor het plan, is in het najaar 2022 het gesprek aangegaan. In eerste instantie is er gepeild wat de behoefte waren van de familie aan informatievoorziening. De familie gaf aan dat ze graag het ontwerp van de architect wilden zien. Het ontwerp is vervolgens aan de familie getoond en toegelicht. De familie gaf aan dat zij het belangrijk vonden dat er voldoende afstand was tussen hun huizen en de nieuw te bouwen huizen. Dit is uiteraard geen probleem, in het bijzonder gezien hier natuurlijk regels en richtlijnen voor zijn. Er is aan de familie toegezegd dat deze uiteraard gerespecteerd worden.

Familie 2:

Met een andere familie, woonachtig te Bens Chop en omwonende voor dit plan, is in de winter van 2022/2023 het gesprek aangegaan. Er is gepeild wat de behoeften waren van de familie aan informatievoorziening over de vergunningsaanvraag. De familie gaf aan dat ze het prettig vonden om geïnformeerd te worden en verder geen behoefte hadden aan gedetailleerde informatieverstrekking. Het ontwerp is toegelicht en er volgde geen verdere vragen en op- en aanmerkingen.

Familie 3:

Ook met de familie, woonachtig te Bens Chop en omwonende voor dit plan, is in de winter van 2022/2023 het gesprek gevoerd. Er is nagegaan wat de behoeften waren van de familie aan informatievoorziening over de vergunningsaanvraag. De familie gaf aan het fijn te vinden op de hoogte gesteld te worden over de aanvraag, maar geen behoefte te hebben aan uitgebreide toelichting. Het ontwerp is besproken. Er waren verder geen vragen en op- of aanmerkingen over de voorgenomen bouw. Wel is verzocht om de heg die nu op de werf staat tussen het plan en de woonlocatie van familie 3 te laten staan. De voornaamste reden hiervoor is dat er dan beschutting tussen de percelen blijft bestaan. Dit is uiteraard geen probleem.



De overleggen werden als zeer waardevol ervaren door de omwonenden. De opmerkingen van de families, woonachtige te Benschop, worden uiteraard meegenomen in de hopelijke realisatie van het ontwerp.

Inspraak en inzage

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.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Dorp 133 te Benschop, Weel geluidadvies, kenmerk: PLA.23.01, 15 februari 2023;
2. Verkennend Ecologisch Onderzoek 'Dorp 133 Benschop', Watersnip Advies, Projectnummer 21AO25, 15 maart 2021 (beperkte herziening op rapportage 26-3-2020);
3. Aeriusberekening Dorp 135 Benschop, Plannen-makers, 14 april 2023;
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Dorp 135 te Benschop, Inventerra B.V., kenmerk: 23-2015-R01AvH, 16 maart 2023;
5. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Dorp 135 te Benschop, Bureau voor Archeologie, kenmerk: 2021012702, 18 juni 2021.
6. Watertoets, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, 14 april 2023.

Separate bijlagen:

- AERIUS_gml_20230414093457.zip, Plannen-makers, 14 april 2023.

