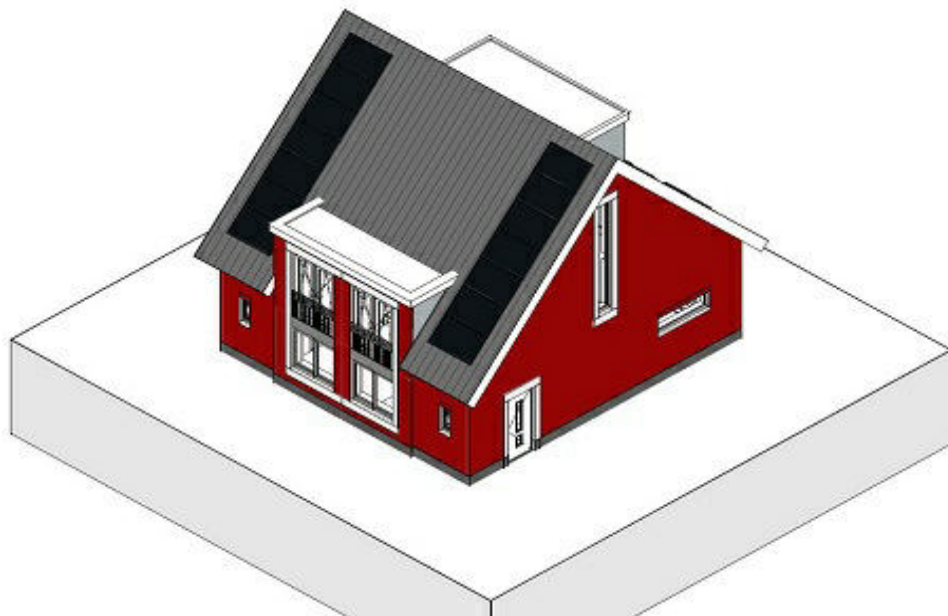


Omgevingsvergunning

VAN MIEROPSTRAAT 3, CABA UW

Gemeente Lopik



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

15 maart 2022

IMRO IDN:

NL.IMRO.0331.VanMieropstraat3-ON01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Handelsonderneming Bouw- en Aannemingsbedrijf Van Baaren B.V.
De Smaragd 21
2872 ZT Schoonhoven

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

28 oktober 2021
8 november 2021
15 maart 2022

VERSIE

1e versie
1e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Nieuwe situatie	13
3.2 Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 5 Water	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden	25
5.3 Waterhuishouding	26
Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten	29
6.1 Milieu	29
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	36
6.3 Flora en fauna	37
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	39
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	41
7.1 Financiële haalbaarheid	41
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid	43
8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
8.2 Communicatie	43
8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van een perceel aan de Van Mieropstraat 3 in Cabauw heeft een bouwplan ingediend voor het oprichten van een twee-onder-één-kapwoning, waar nu op grond van het geldende bestemmingsplan alleen een vrijstaande woning is toegestaan. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren tegen dit plan, omdat het perceel voldoende omvang heeft voor een geschakelde woning. Deze ontwikkeling wordt passend geacht tussen de twee reeds gerealiseerde woningen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om de twee-onder-één-kapwoning planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen een al gerealiseerde vrijstaande woning op de Van Mieropstraat 1 en een twee-onder-één-kapwoning op nummer 5. Aan de overzijde van de weg staat aan de Cabauwsekade 46b een vrijstaande woning. Achter deze woning is middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden een extra woning mogelijk. Ten oosten van het plangebied ligt het achtererf van een woning aan de Cabauwsekade 43. Een situatietekening is opgenomen in figuur 1.



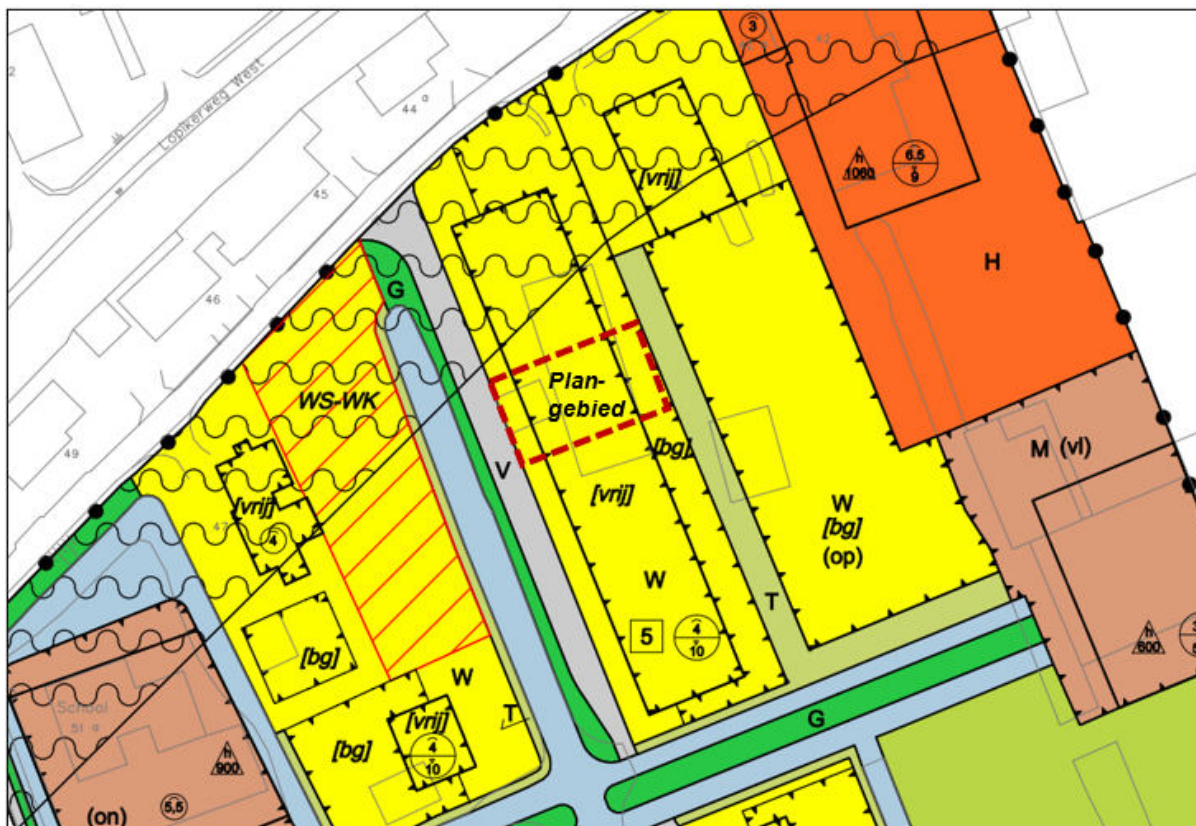
Figuur 1: Situering plangebied (rood gestippeld omlijnd) en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Cabauw Uitbreiding"	16 februari 2010	-

Een twee-onder-één-kapwoning is hiermee in strijd, omdat de gronden in het bestemmingsplan 'Cabauw Uitbreiding' zijn bestemd voor 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand'. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend vijf vrijstaande woningen toegestaan. Aan de achterzijde is een bouwaanduiding voor bijgebouwen opgenomen (figuur 2).



Figuur 2: Verbeelding uitsnede bestemmingsplan 'Cabauw Uitbreiding' (plangebied rood gestippeld omlijnd).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

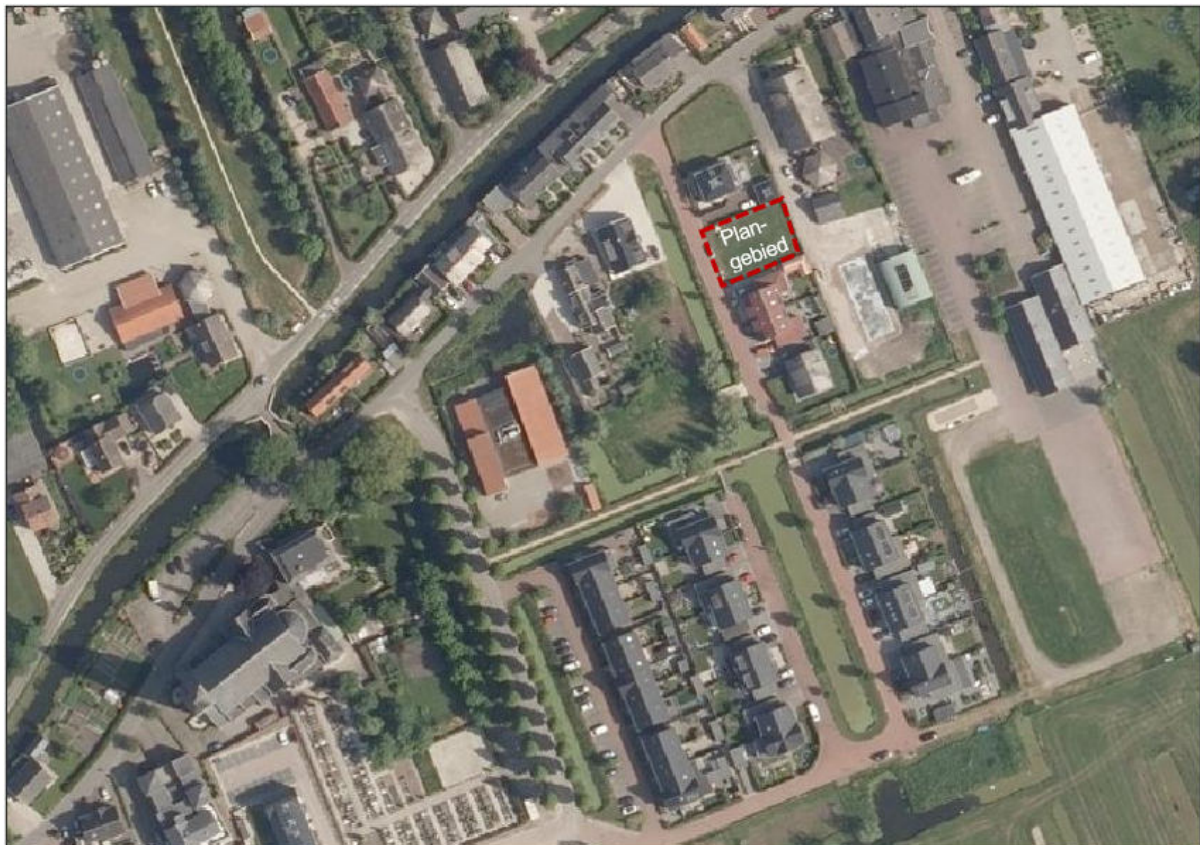
Om medewerking te kunnen verlenen aan een twee-onder-één-kapwoning op het perceel moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan, mits er een concreet bouwplan aan ten grondslag ligt.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 omvat de milieuaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt tenslotte ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Luchtfoto plangebied met omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Cabauw is één van de kleinere kernen van de gemeente Lopik. Het dorpje ligt ten westen van Lopik langs de Lopiker Wetering. De hoofdstructuur van het dorp wordt bepaald door de historische lintstructuur aan weerszijde van de Lopiker Wetering (respectievelijk Lopikerweg en Cabauwsekade), de haaks op deze wetering georiënteerde Nicolaas van Catsweg en de naoorlogse planmatige dorpsuitbreiding in de zuidoostelijke oksel van deze twee ontwikkelingsassen. Deze dorpsuitbreiding wordt begrensd door Middelwetering ten zuiden van het dorp.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van de uitbreiding van Cabauw. Aan weerszijde van de Van Mieropstraat is woningbouw mogelijk gemaakt met grondgebonden woningen, waarvan al meerdere vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen zijn gerealiseerd. In het plangebied was aanvankelijk een vrijstaande woning bedacht. Het perceel ligt braak en is ingericht als grasland.

Naastgelegen woningen op nummers 5, 7 en 9.



Woning Van Mieropstraat 1.



Woning Cabauwsekade 46b.



Achtererf Cabauwsekade 46b.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

Op de inbreidingslocatie wordt een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd voor de doelgroep doorstromers, waaraan veel behoefte is. De woningen krijgen een goot- en bouwhoogte, te weten een goothoogte van afgerond 3,7 m en een bouwhoogte van 10 m. Deze zijn passend in de omgeving. Achter de woningen worden in het gebied 'bijgebouwen' twee bergingen gebouwd van elk 7,5 m². Een gedeelte van het noordelijke perceel ter grootte van circa 131 m² wordt betrokken bij het erf van de vrijstaande woning op nummer 1, zodat er voldoende vrije afstand wordt behouden.

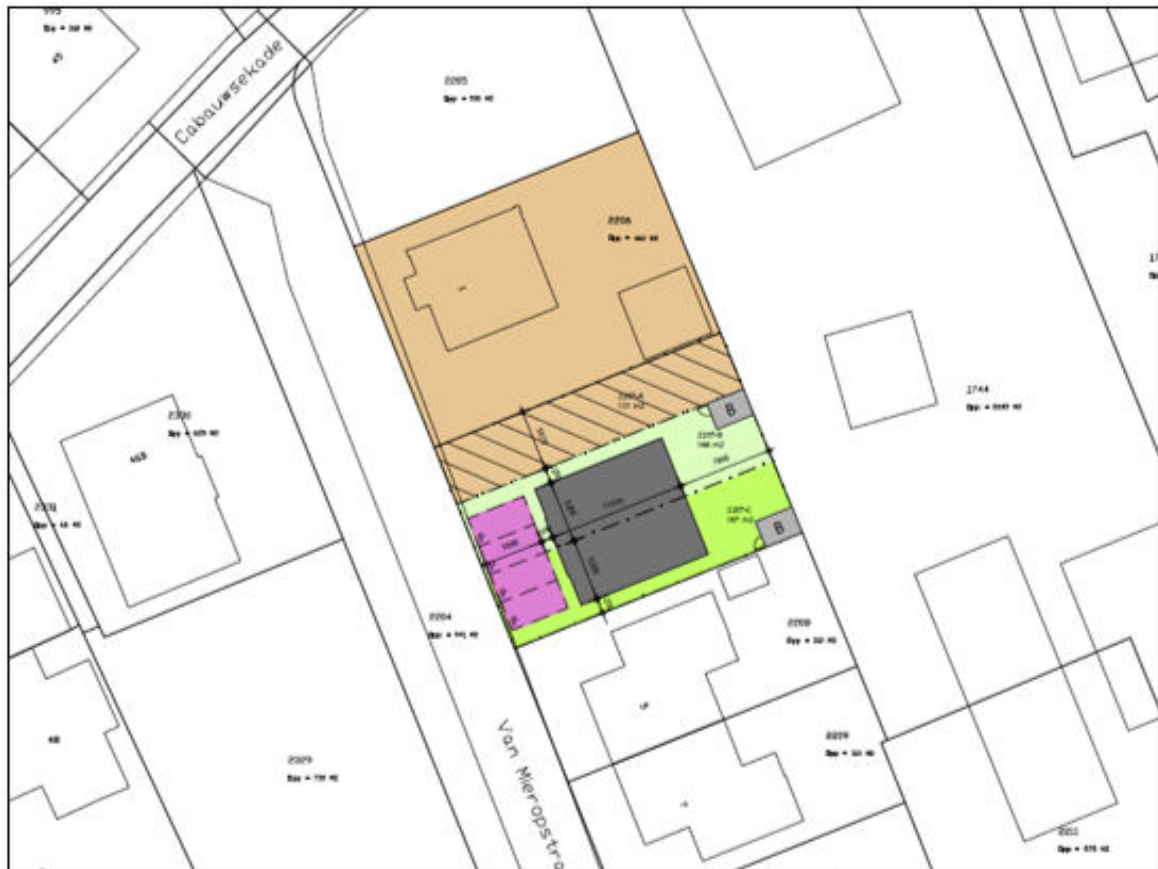


Plangebied vanaf de Van Mieropstraat.



Nogmaals vanaf zuidwestzijde.

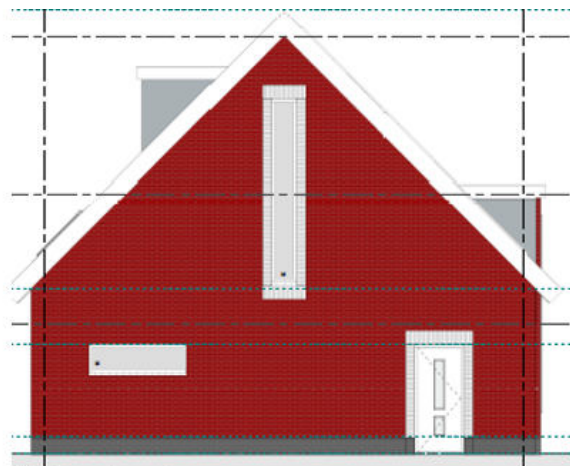
Een situatietekening is opgenomen in figuur 3. Een aanzichttekening van de woningen is weergegeven in figuur 4. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij aanvraag omgevingsvergunning behorende bouw- en situatietekeningen.



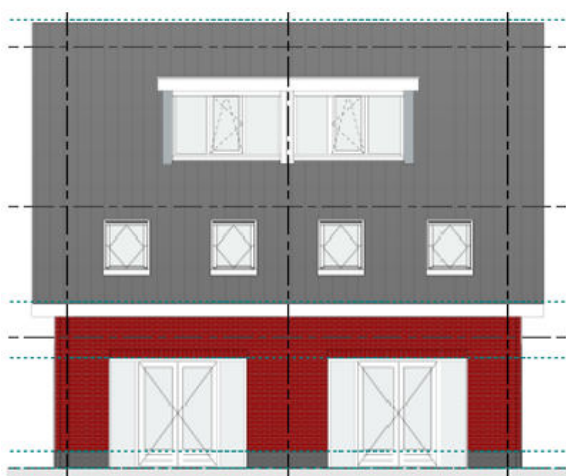
Figuur 3: Situatietekening twee-onder-één-kapwoning.



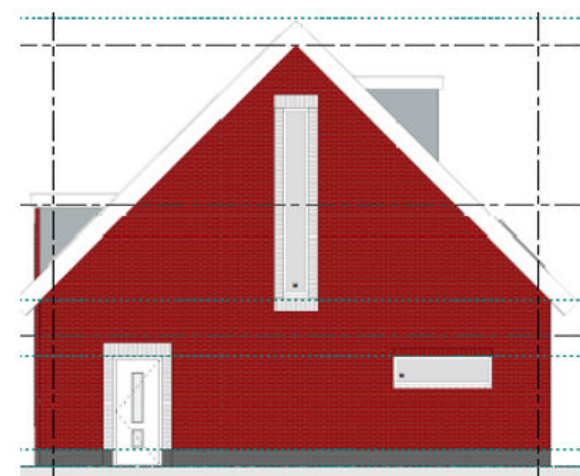
Voorgevel.



Linker zijgevel.



Achtergevel.



Rechter zijgevel.

Figuur 4: aanzichttekeningen van de twee-onder-één-kapwoning.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Van Mieropstraat. Deze erftoegangsweg voor de woonwijk is ingericht als 30 km/uur gebied. Via de noordelijk gelegen Cabauwsekade is de Lopikerweg en de Nic. van Catsweg bereikbaar richting N210 (Lopik, Utrecht en Schoonhoven). Voor de bereikbaarheid buiten de eigen kern is men grotendeels aangewezen op de eigen auto. Openbaar vervoer is in Cabauw beperkt tot een buurtbus lijn 505. Aan de N210 ligt een bushalte van de lijnen 195 en 295 tussen Utrecht en Rotterdam. Deze bushalte aan de M.A. Reinaldaweg (N210) ligt op fietsafstand vanaf het plangebied (ca. 1 km) en is daarmee goed bereikbaar.



Van Mieropstraat.



Cabauwsekade.

Parkeren

Voor woningbouw zijn in de CROW parkeerkencijfers opgenomen (CROW-publicatie 381, december 2018). Voor woningen koop, huis, twee-onder-één-kap zijn de volgende richtlijnen opgenomen, zoals weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen (rest bebouwde kom/niet stedelijk)

Functies	Parkeerkencijfers	Aandeel bezoekers
Woning koop, vrijstaand	min. 1,9 en max. 2,7 per woning	waarvan 0,3 per woning
Woning koop, 2 ¹ -kap	min. 1,8 en max. 2,6 per woning	waarvan 0,3 per woning

Uitgaande van een gemiddelde parkeernorm zijn er afgerond 2 parkeerplaatsen per woning nodig. Deze worden gerealiseerd door per woning twee parkeerplaatsen voor de woningen aan te leggen (figuur 3). Parkeren voor de woning is niet ongebruikelijk in de omgeving. Dit komt namelijk al meer voor.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitieën. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende 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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

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

Relatie tot bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stads- en dorpsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling

voorziet in de herontwikkeling met twee woningen in bestaand stedelijk gebied.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De planontwikkeling wordt getoetst aan de Ladder zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de nieuwe Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Ad bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Cabauw (bestaand stedelijk gebied). De invulling van het plangebied met twee woningen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

Ad behoefte

Het geldende bestemmingsplan maakt al een vrijstaande woning mogelijk. Ten opzichte van dit plan wordt één woning toegevoegd. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Twee woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. De behoefte naar deze woningtypologie is volop aanwezig, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2, terwijl deze herontwikkeling vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is in deze uitbreidingswijk met woningbouw. Vanuit de verstedelijkingsladder levert het bouwplan geen belemmering op.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De woningbouw is voorts in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening vastgesteld. Daarmee zijn deze documenten definitief geworden. De Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening treden vanaf 1 april 2021 in werking.

Wonen en leven

Vitale steden en dorpen

De provincie Utrecht kent een grote diversiteit aan steden, dorpen en kernen en een grote diversiteit aan woon- en vestigingsmilieus. De grote steden Utrecht en Amersfoort zijn een populaire vestigingsplaats voor zowel inwoners als bedrijven en groeien snel. Naar verwachting verwelkomt de stad Utrecht in 2024 de 400.000e inwoner. Samen met omliggende kernen maken deze Utrechtse steden deel uit van het stedelijk netwerk van de noordelijke Randstad. Naast deze agglomeraties ligt de charme van de provincie voor een belangrijk deel juist in kleinschaligheid en een aantrekkelijke, vriendelijke leefomgeving in de kleinere, landelijk gelegen kernen.

Ruimte voor wonen en leven

De provincie streeft onder andere de volgende ambities na.

2050: het realiseren van circulaire woningen of woonwijken.

2040: iedereen die in de provincie Utrecht wil wonen kan beschikken over passende woonruimte. Dit betekent onder andere een voldoende aanbod aan woningen in het sociale en middeldure segment.

2040: het realiseren van energieneutrale woningen of woonwijken.

2030: alle nieuwbouw in de provincie Utrecht gebruikt 50% minder primaire abiotische grondstoffen.

Stedelijke kwaliteit

Gezien de grote ruimtevraag die op de provincie afkomt, is het zaak om zorgvuldig om te gaan met de ruimte. Een groot gedeelte van de mensen woont graag in een stedelijke of dorpse omgeving. De menging en aanwezigheid van functies zoals wonen, werken en voorzieningen draagt bij aan deze aantrekkelijkheid. Binnen het stedelijk gebied van steden en dorpen is nog veel ruimte aanwezig die kan worden benut voor verdichting, herontwikkeling of intensivering. In de afgelopen jaren zijn er weliswaar al veel binnenstedelijke locaties ontwikkeld, maar er zijn nog steeds binnenstedelijke mogelijkheden en er komen continu nieuwe mogelijkheden bij. Door structurele economische veranderingen verliezen veel gebouwen en locaties hun oorspronkelijke functie en komen daarmee voor herontwikkeling in beeld. Deze drie aspecten maken dat wij primair blijven inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling.

De provincie vraagt daarbij aandacht voor de wijze van verdichting. Om te kunnen voldoen aan de toekomstige behoefte aan wonen en werken zal de provincie zich moeten inspannen om, in alle kernen, innovatiever en compacter te bouwen dan we tot nu toe gewend zijn. De mate van compactheid is afhankelijk van de locatie, en hangt ook af van hetgeen mogelijk is relatie tot onze opgaven en ambities op het gebied van onder andere binnenstedelijke kwaliteit, energieneutraliteit en gezondheid.

Levend landschap, erfgoed en cultuur

Een aantrekkelijke leefomgeving draagt bij aan het welzijn van mensen. Daarom zet de provincie in op het doorontwikkelen van onze aantrekkelijke landschappen, het beschermen en benutten van historisch erfgoed en het ondersteunen van een goed cultureel aanbod. Het Utrechtse landschap is mooi, verrassend en veelzijdig. De landschappelijke kwaliteiten en structuren zijn belangrijk voor het goede woon-, werk- en leefklimaat, het vestigingsklimaat en de recreatieve aantrekkelijkheid van de provincie. Landschappelijke kwaliteit is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving. De provincie kent vijf karakteristieke landschappen.

Het plangebied ligt in de kernrandzone van het landschap Groene Hart met de volgende kernkwaliteiten: 'openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit

en rust & stilte.' Het Groene Hart is door het Rijk in de Nationale Omgevingsvisie aangewezen als bijzonder landschap.

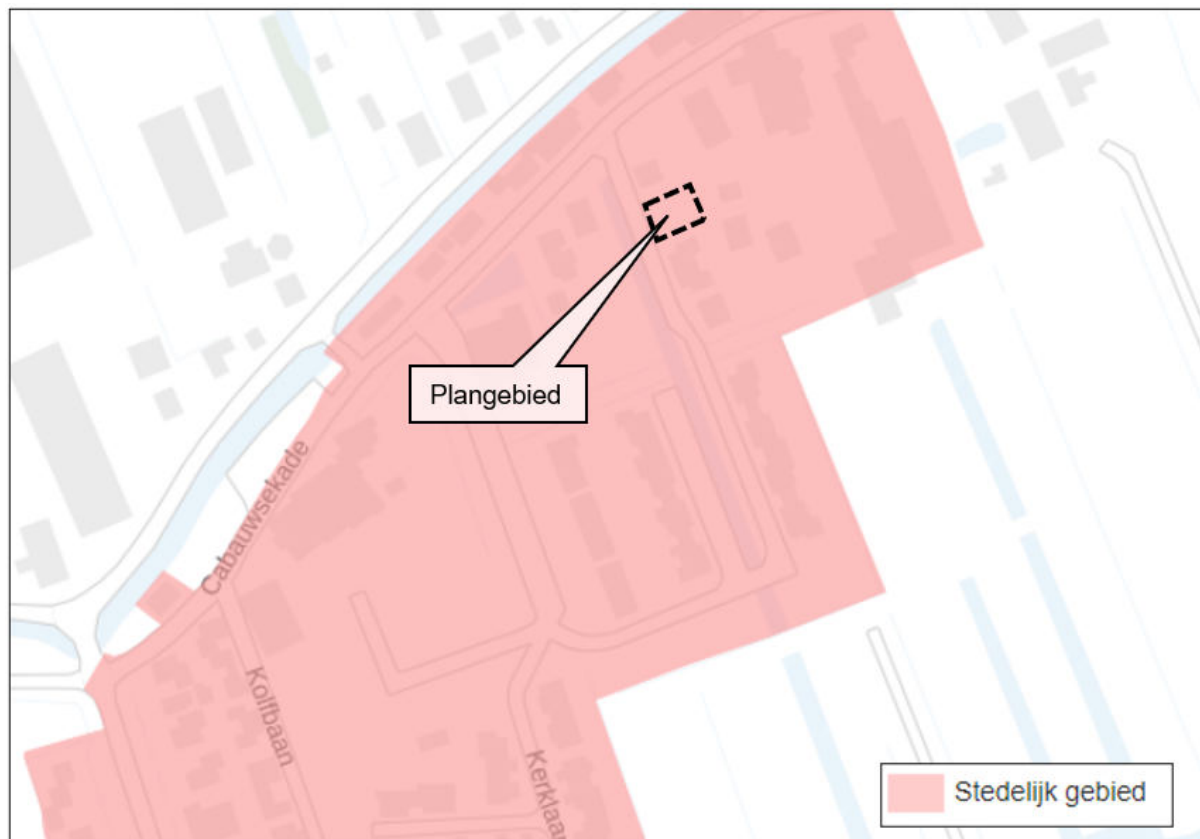
De kernrandzone is het gedeelte van het landschap en het landelijk gebied dat direct aansluit aan het stedelijk gebied. Deze zone om de Utrechtse kernen is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloopegebied en door de hier aanwezige stedelijke functies.

Toetsing planinitiatief

De planontwikkeling ligt in het binnenstedelijk gebied aan de kernrandzone van het Groene Hart. Er is sprake van intensivering van grondgebruik binnen de rode contour. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de Ladder van duurzame verstedelijking. In de Provinciale Omgevingsvisie is het plangebied aangeduid als Algemene beleidslijn voor verstedelijking. Een uitsnede van kaart 11: 'Vitale steden en dorpen' is opgenomen in figuur 5.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de rode contour, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de binnenstedelijke ruimte. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Provinciale Omgevingsvisie. Er zijn geen strijdigheden met de Provinciale belangen.



Figuur 5: Uitsnede kaart 11 'Vitale steden en dorpen'. Het plangebied is zwart omlijnd aangeduid.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Paragraaf 9.2 (Stedelijke functies in stedelijk gebied)

Bepalingen over verstedelijking (voor woningbouw) zijn vastgelegd in paragraaf 9.2 (Stedelijke functies in stedelijk gebied). In artikel 9.15 is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied bestemmingen en regels kan bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Een motivering van een ruimtelijk plan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. In de toelichting is hierover opgenomen dat het provinciaal programma Wonen en werken de hoofdlijnen bevat van de gezamenlijke regionale programmeringsafspraken van gemeenten en provincie. In deze regionale programmering:

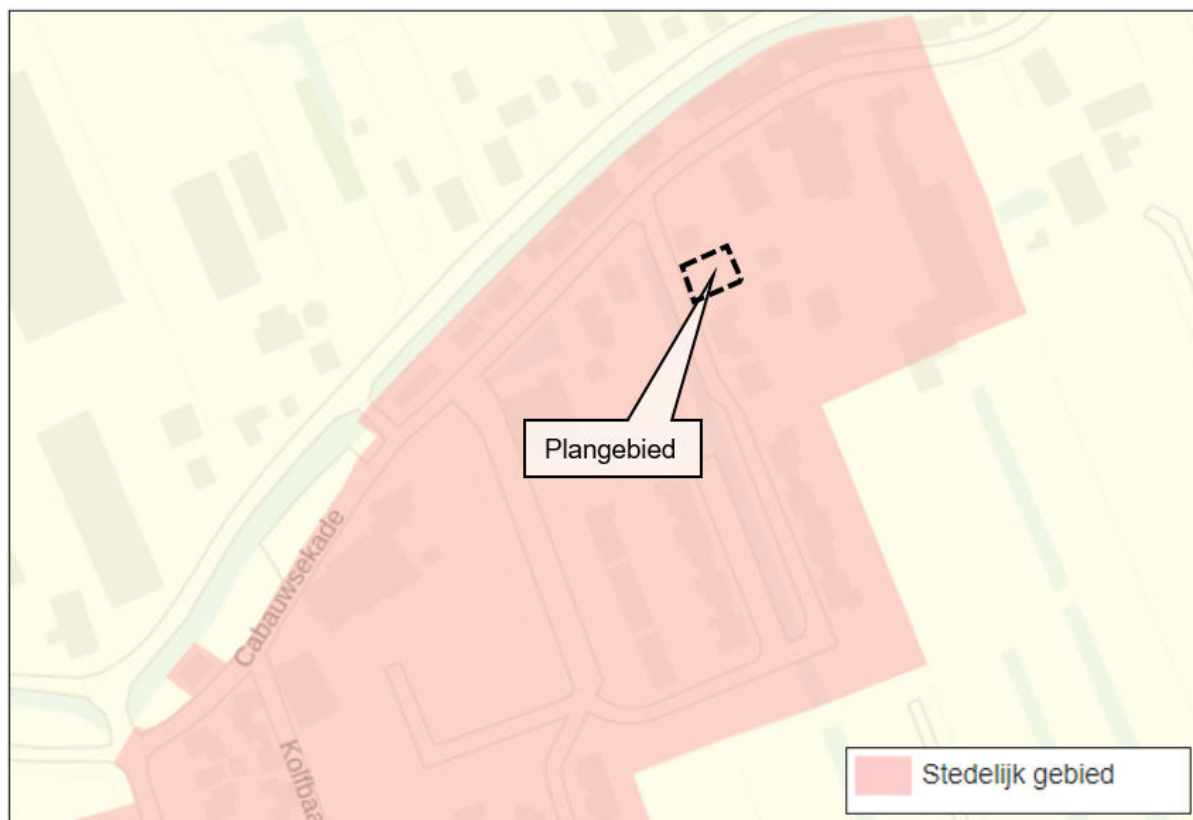
- worden de basisprincipes voor verstedelijking gevolgd, te weten:
 1. zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
 2. daarnaast in overig stedelijk gebied;
 3. eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors);
- worden afspraken vastgelegd om te borgen dat binnen het programma tenminste 50% van de te bouwen woningen in het sociale en middensegment plaatsvindt; en
- worden afspraken gemaakt over energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik.

Toetsing planinitiatief

De planontwikkeling is in overeenstemming met artikel 9.15, omdat het plangebied als zodanig is aangewezen en vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart 19 'Wonen, werken en recreëren kaart 2' (figuur 6). In de toelichting op artikel 9.15 is vastgelegd dat de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw en efficiënt ruimtegebruik. In paragraaf 4.3.4 wordt hierop ingegaan.

Conclusie

Het plangebied is op grond van artikel 9.15 aangewezen als 'Wonen, werken en recreëren'. De twee woningen liggen in stedelijk gebied. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening. Eveneens wordt voldaan aan de richtlijnen voor duurzaamheid. Het bouwplan is in overeenstemming met de provinciale belangen.



Figuur 6: Uitsnede kaart 19 'Wonen, werken en recreëren kaart 2'. Het plangebied is zwart omlijnd aangeduid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie

De door de gemeenteraad op 1 februari 2012 vastgestelde Toekomstvisie Lopik 2030 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.

Het plangebied is gesitueerd in de woonkern Cabauw. Het verdichten van het bestaand stedelijk gebied met nieuwe woningen is in lijn met de Toekomstvisie wanneer sprake is van het kwalitatief uitbreiden van het woningaanbod binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorliggend initiatief is aan te merken als kleinschalige herontwikkeling van een bestaand woonperceel. Het woningbouwprogramma voorziet in een verdere diversificatie van het woningaanbod in Cabauw, te weten koopwoningen voor starters. De beoogde ruimtelijke kwaliteit is daarmee in voldoende mate aangetoond. De ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Toekomstvisie.

Conclusie

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau. Op perceelsniveau worden geen uitspraken gedaan. In algemene zin kan evenwel worden gesteld dat een woningbouwontwikkeling aan de Van Mieropstraat

in Cabauw inspeelt op de behoefte naar nieuwbouwwoningen in de woonkern. Het plan voor twee woningen voor de doelgroep doorstromers geeft een impuls aan het behoud van draagvlak voor voorzieningen. Dit bouwplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Toekomstvisie

4.3.2 Woonvisie Lopik 2018-2022

De gemeenteraad van Lopik heeft op 6 februari 2018 de Woonvisie Lopik 2018-2022 'Ruimte met kwaliteit' vastgesteld. Voorafgaand aan het traject voor de Woonvisie is er een woningmarktonderzoek uitgevoerd in de gemeente en is voor de regio U16 de behoefte aan sociale huurwoningen onderzocht. Deze onderzoeken bieden een belangrijke basis voor deze Woonvisie. Ook de zaken die de gemeenteraad naar aanleiding van het woningmarktonderzoek heeft aangedragen zijn in de visie meegenomen.

Nieuwe bouwplannen regionaal afstemmen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument dat beoogt de schaarse ruimte in Nederland zo zorgvuldig mogelijk in te richten. Kort gezegd betekent het dat nieuwbouw goed moet worden afgestemd op de behoefte. Met de provincie worden formele afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering en het toepassen van de Ladder.

Koopwoningen en appartementen gewenst

Uit het Woningmarktonderzoek 2015 blijkt dat de huishoudensgroei tot 2030 leidt tot een extra woningbehoefte van 230 woningen. Deze behoefte manifesteert zich bijna volledig in de koopsector. Er is behoefte aan grondgebonden woningen van meer dan € 400.000 en (in mindere mate) in de prijsklasse daaronder, vanaf € 225.000 tot € 400.000.

Duurzaamheidsopgave

Landelijk is er de laatste jaren steeds meer aandacht voor het energiezuiniger maken van de woningvoorraad, zo ook in het nieuwe regeerakkoord. De eisen voor nieuwbouwwoningen worden aangescherpt om toe te werken naar een energie neutrale woningvoorraad in 2030. Een belangrijk deel van de opgave ligt echter in het verbeteren van de bestaande voorraad.

Jongeren perspectief bieden

Ten behoeve van het behoud van de leefbaarheid in de gemeente zet de gemeente zich in om starters (jongeren en vooral jonge gezinnen) de ruimte te bieden om zich in de gemeente te vestigen. Hiervoor wil zij voldoende betaalbaar aanbod creëren in de vorm van starterswoningen. Tevens zet de gemeente zich in op het bevorderen van de doorstroming waardoor eengezinswoningen beschikbaar komen.

Woningbouwprogrammering

De komende jaren wil de gemeente blijven voorzien in de lokale woningbehoefte. De verwachte huishoudensgroei en de daaruit voortkomende woningbehoefte is vertaald in de nieuwbouwopgave voor de gemeente Lopik. De nieuwbouwopgave bestaat in totaal uit 180 toe te voegen woningen in de periode 2017 tot 2030. Tot 2020 worden jaarlijks circa 25 woningen toegevoegd. In de periode 2020 tot 2030 zijn dat er gemiddeld 10 per jaar. Het programma verdeelt de gemeente naar rato van inwonertal over de vier grootste kernen. Uitgedrukt in percentages betekent het dat 60% van het programma wordt gerealiseerd in Lopik, 25% in Benschop, 10% in Cabauw en 5% in Polsbroek. De helft van de totale nieuwbouwopgave, ongeveer 90 woningen, worden gebruikt om de woningmarkt te sturen.

Conclusie

Deze woningbouwontwikkeling met twee woningen in de koopsector voor de doelgroep doorstromers levert een bijdrage aan het voorzien in voldoende woningen in de kern Cabauw. De opgave maakt onderdeel uit van de 90 woningen om de woningmarkt te kunnen sturen. Voldaan wordt aan de overige aandachtspunten, waaronder inbreiding voor uitbreiding, hergebruiken van een bestaande locatie en kleinschalige toevoeging passend bij de kern. Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Woonvisie Lopik 2018-2022.

4.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Lopik heeft op 25 februari 2014 de Nota ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. De nota bevat de aspecten en de criteria waaraan aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen worden getoetst. De kern bestaat uit beknopte gebiedsbeschrijvingen, met daaraan gekoppeld een beleidsniveau met afzonderlijke toetsingscriteria. In totaal worden vijf gebieden, twee thema's en zeven typen kleine bouwwerken onderscheiden. Hiervoor zijn drie beoordelingsniveaus ontwikkeld: keuze, behoud en respect.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een naoorlogs dorpsgebied. Voor het plangebied geldt het beoordelingsniveau 'keuze'. Deze gebieden worden gekenmerkt door een planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de openbare ruimte en een bebouwingsbeeld met een grote gemene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen. De kernkwaliteiten betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de stedenbouwkundige structuur, de verzorgde openbare ruimte en de samenhang per bouwblok en tussen de bouwblokken onderling. Het bouwplan zal rekening houden met deze uitgangspunten.

Planspecifiek

In het stedenbouwkundig advies van de Stichting Mooisticht is er geen aanleiding om bezwaar te hebben tegen het initiatief. Wel zal met zorg een ontwerp voor deze locatie moeten worden gemaakt. Om aan deze opmerking tegemoet te komen is het plan zodanig vorm gegeven dat de woningen als één bouwvolume ogen. Hierdoor ontstaat er samenhang met de aan weerszijde gelegen woningen.

Conclusie

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit.

4.3.4 Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft op 6 februari 2018 de Woonvisie vastgesteld. Het doel van deze Woonvisie is richting te geven aan het beleid rondom wonen en de woningmarkt in Lopik. In de Woonvisie is ook aandacht besteed aan de duurzaamheidsopgave.

Specifiek

De woningen worden duurzaam gebouwd overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woningen krijgen geen aardgasaansluiting. Voorts worden zonnecollectoren op de daken geplaatst. Bovendien wordt beoogd een tal van duurzame maatregelen op te nemen om het milieu te ontlasten, zoals beperking van watergebruik en toepassing van circulair materiaalgebruik. Ook is er aandacht voor de gezondheid door onder andere geluidwering, luchtkwaliteit en thermisch comfort.

Conclusie

De twee woningen worden duurzaam gebouwd. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterkoers 2016-2021

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* 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 oppervlaktewaterstelsel en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

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. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

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 verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

5.3 Waterhuishouding

Ruimtelijke ontwikkelingen

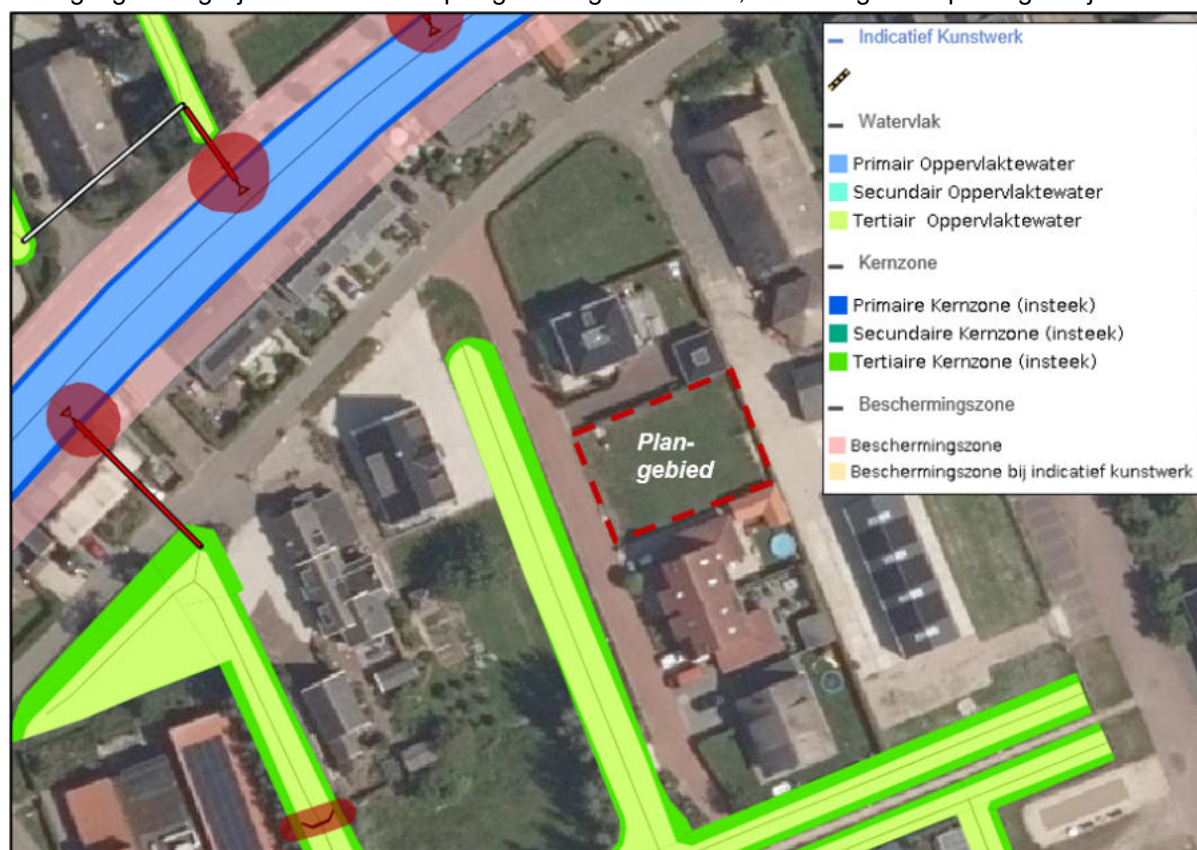
Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 5.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied liggen geen regionale waterkeringen. Evenmin ligt het gebied in een beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Oppervlaktewater

Op de Legger oppervlaktewateren 2018 ligt aan de overzijde van het plangebied een sloot die als tertiaire watergang is aangeduid (figuur 7). Deze watergang heeft een beschermingszone van 2 meter. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergangen mogelijk te houden. Het plangebied ligt hier buiten, zodat er geen beperkingen zijn.



Figuur 7: Uitsnede Legger oppervlaktewateren 2018.

Beschrijving waterkwantiteit

Toekomstige situatie

Het plangebied is al bestemd voor woondoeleinden. Deze bestemming wijzigt in de nieuwe situatie niet. In de nieuwe planologische situatie is sprake van een twee-onder-één-kap woning met een bebouwd oppervlak van afgerond 134 m² (incl. bijgebouwen). Het verhard oppervlak is 50 m² voor de vier parkeerplaatsen.

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. Het bebouwd oppervlak en daarmee de totale verharding neemt in de nieuwe situatie niet meer toe dan 500 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe bebouwing zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing zal op het aangrenzende oppervlaktewater worden geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

5.3.1 Wateradvies

De Watertoets is via www.dewatertoets.nl op 21 oktober 2021 uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er geen waterbelang is.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen heeft het oprichten van twee woningen geen nadelige gevolgen. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan het belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van een twee-onder-één-kapwoning mogelijk. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van twee woningen volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat het plangebied maar één woning wordt toegevoegd. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.1 vermeld.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Cabauw Uitbreiding is reeds onderzoek gedaan naar milieuzonering van deze inbreidingslocatie (2009). Hieruit bleek dat de nieuwe woningen in het plangebied niet worden gehinderd door aanwezige bedrijvigheid in de omgeving. Daarnaast werd de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving ook niet gehinderd door realisatie van nieuwe woningen. De in de omgeving bestaande agrarische bedrijven liggen op een zodanige afstand tot het plangebied dat deze buiten elkaars invloedsfeer liggen.

Dit bouwplan voorziet in de realisatie van twee woningen, waarvan er al één planologisch is toegestaan. Binnen het invloedsgebied van de woningen zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Er kan voor de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen deze twee woningen.

Conclusie

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In de directe omgeving liggen geen milieubelastende bedrijven. Omgekeerd worden bestaande nabijgelegen functies niet beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze twee woningen. Er zijn vanuit milieuzonering geen beperkingen.

6.1.3 Geluid

6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is de Lopikerweg West. Op deze weg is de maximum snelheid 60 km/h met een zonebreedte van 250 meter. De overige wegen binnen een zone van 200 meter zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden. Indien de berekende belasting de genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Cabauw Uitbreiding' is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit de berekeningsresultaten bleek dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Kerklaan en de Cabauwsekade maximaal 50 dB bedraagt en hiermee de voorkeursgrenswaarde op beide wegen werd overschreden. Dit betrof alleen bij een tweetal woningen langs de Cabauwsekade 46b en een nog onbebouwd perceel ten noorden van de Van Mieropstraat 1. Voor de woningen die verderop vanaf de Cabauwsekade liggen werd de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden.

Hoewel dit rapport is verouderd is het nog steeds bruikbaar, omdat er geen significante wijzigingen hebben voorgedaan. Bovendien wordt het verkeer steeds stiller en schoner. De twee woningen liggen op minimaal 35 m afstand van de Cabauwsekade. Hiertussen staat al een woning aan de Van Mieropstraat 1. Gesteld kan daarom worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden, zodat een actualisatie van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai achterwege is gelaten. Het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaai, bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling die dit bouwplan mogelijk maakt.

6.1.3.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is niet nodig. Vanuit railverkeerslawaai bestaan er geen belemmeringen tegen deze planontwikkeling.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel spoorweglawaai, bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezondeerde bedrijventerreinen. Dit betekent dat er vanuit industrielawaai geen beperkingen zijn.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel industrielawaai, bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Bij een bouwplan dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. te Middelbeers (rapport van 21 februari 2021, rapportnr. 2000115, bijlage 1). Hieruit kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK en som PCB aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch niet de interventiewaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse 'Industrie' beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met PAK aangetoond. De concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse 'Wonen' beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel, xylenen en naftaleen aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' kan op basis van de resultaten formeel worden verworpen. Er zijn slechts licht verhoogde gehalten in zowel grond als grondwater aangetoond. Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate bepaald. De onderzoekslocatie is geschikt voor woondoeleinden.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden. Ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen, gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Ten behoeve hiervan is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties en EC-concentratie langs de Lopikerweg West. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. De planlocatie aan de Van Mieropstraat zelf ligt op circa 65 m afstand hiervan. Het aantal verkeersbewegingen is hier minder. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van twee woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Dit bouwplan maakt het oprichten van twee woningen mogelijk. Het project valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

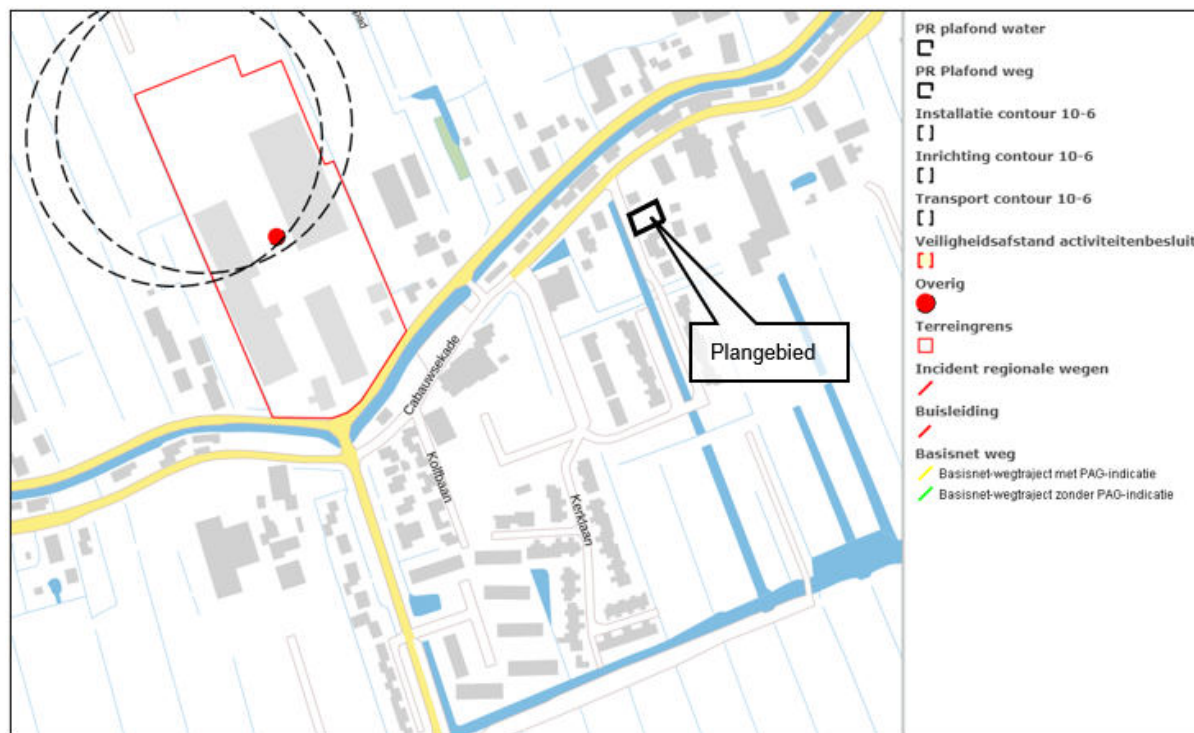
Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of

Voor de uitbreidingslocatie aan de oostzijde van de kern Cabauw heeft Tauw B.V. een globale scan (Combi onderzoek oostzijde Cabauw, I002-4542992HMM-ao-V01-NL, januari 2007) uitgevoerd naar de aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE's). Deze scan is uitgevoerd door gebruik te maken van de Grote Atlas van Nederland 1930-1950 waarin gegevens van de Tweede Wereldoorlog zijn opgenomen. In deze atlas komen de verdachte locaties voor NGE's naar voren. De informatie uit de atlas geeft een goed beeld van de gebieden waar op basis van vondsten uit het verleden en waarnemingen uit de 2e wereldoorlog mogelijk NGE's te verwachten zijn.

Conclusie

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bouwplan dan ook niet in de weg.



Figuur 8: Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart aangeduid).

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

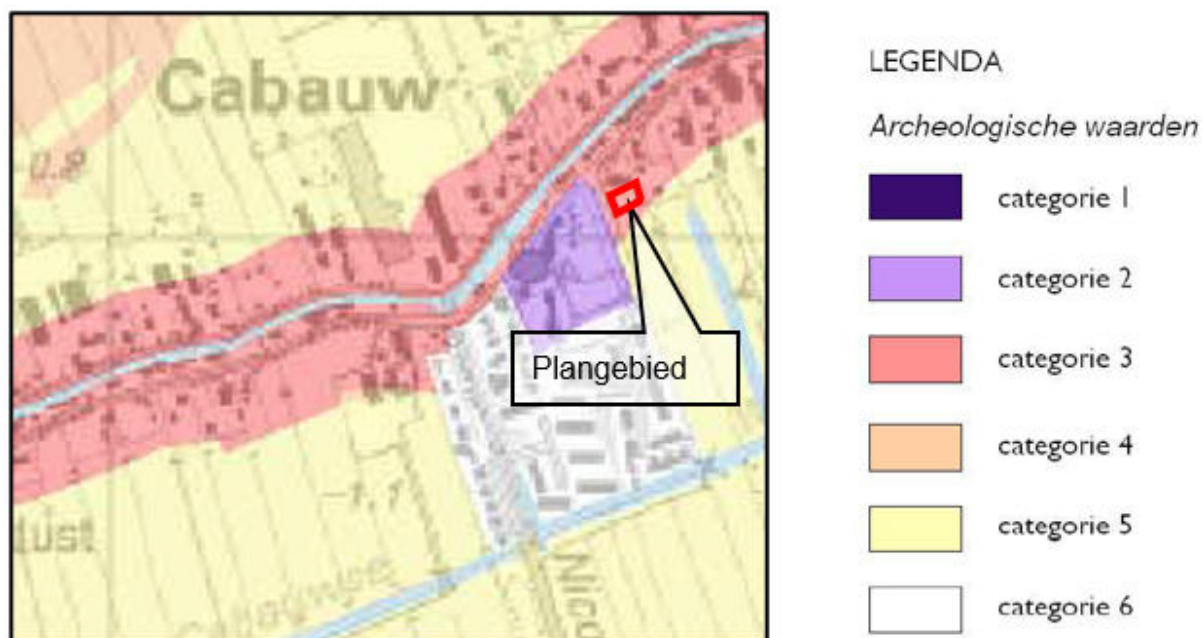
Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

Archeologiebeleid gemeente Lopik (2010)

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Het plangebied ligt in een ontginningsas met een hoge archeologische verwachting. In figuur 9 ligt het plangebied op de maatregelenkaart in categorie 3. Voor categorie 3 geldt een onderzoeksverplichting indien het plangebied groter is dan 200 m² en bodemingrepen van meer dan 50 m cm -mv.



Figuur 9: Uitsnede archeologische maatregelenkaart.

In het verleden heeft hier een melkvee stal gestaan met mestput waardoor met slopen een gat is ontstaan van ca. 1,8 meter diep welke met grond is aangevuld. Bij bouwwerkzaamheden worden geen diepere grondingrepen gedaan dan 1,8 meter. Bovendien hebben de twee woningen een oppervlakte van

totaal 119 m², de bijgebouwen 15 m². Een onderzoek naar archeologie kan achterwege worden gelaten, omdat grondingrepen ruim onder 200 m² blijven.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Er bestaan vanuit oogpunt van archeologie geen bezwaren tegen deze planontwikkeling. De archeologische waarden worden in het gebied niet aangetast.

6.2.1 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het verlenen van medewerking aan het bouwplan. In het plangebied staat geen bebouwing. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

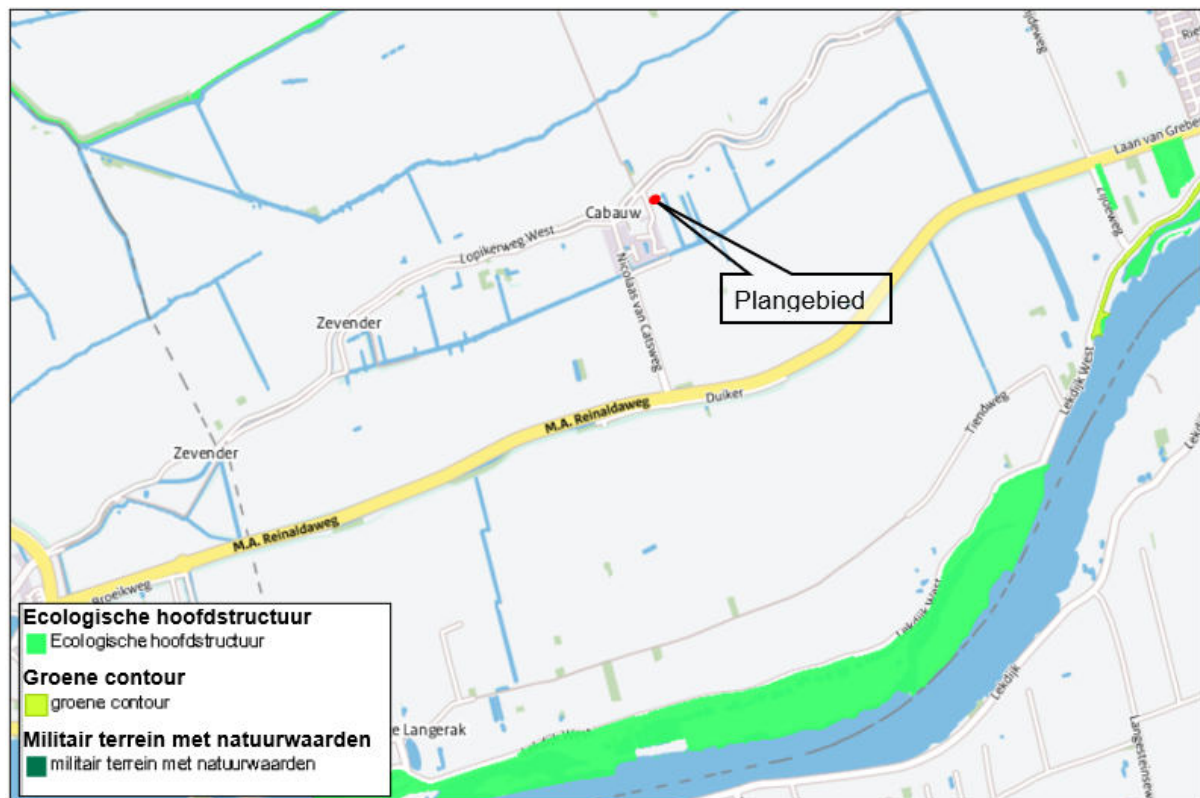
6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Uiterwaarden Lek' ligt ruim 2,4 km zuidelijk van het plangebied. De nieuwbouw van twee woningen komt in de plaats één woning. Dit Natura2000-gebied wordt hierdoor niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze plaanpassing. Ook heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het NNN van de provincie Utrecht (figuur 10).



Figuur 10: NNN in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

6.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. In onderhavige situatie is er sprake van het toevoegen van één extra woning ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Het Natura2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' ligt op circa 2,4 kilometer van het plangebied.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de in te voeren Omgevingswet op 1 januari 2023). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten geldt een vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. De tijdelijke gevolgen van door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie kunnen daarmee buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning.

De nieuwbouw wordt gebouwd volgens de eisen van het BENG. In de gebruiksfase is er geen sprake van toename van stikstofdepositie gezien afstand tot stikstofrelevante Natura2000-gebieden. Voorts is er sprake van een bestaande functie met bestaande verkeersaantrekkende werking die in de nieuwe nagenoeg niet wijzigt. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3.2 Effect vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in het oprichten van twee woningen. Het plangebied is momenteel ingericht als gazon. Er vinden geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van aanwezig groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect hebben op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik als woondoeleinden maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bouwplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van het bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens geldt via de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer/ ontwikkelaar. Eén en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten. Als er geen overeenkomst wordt gesloten en het kostenverhaal is niet anderszins verzekerd, dient er een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het ruimtelijk plan moet worden vastgesteld.

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het is derhalve noodzakelijk om het kostenverhaal te verzekeren. Voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan een aantal personen en/of instanties.

8.2 Communicatie

Het planinitiatief is besproken met de bewoners van Cabauwsekade 43 (achterzijde) en Van Mieropstraat 1 en 5. Alle bewoners hebben medegedeeld geen bezwaren te hebben tegen dit plan.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met behorende stukken zal daartoe gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

PM

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

