



# Wijzigingsplan

## Dorp 116 Benschop

**In opdracht van:**  
**Uitgevoerd door:**  
**Versie:**  
**IMRO-code:**  
**Datum:**

**De heer Van Rooijen**  
**Pieter de Vries, AGROM**  
**Ontwerp**  
**NL.IMRO.0331.01Dorp112-OB01**  
**20 november 2018**

# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. AANLEIDING .....	3
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	4
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	5
1.4. LEESWIJZER.....	7
<b>HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE .....</b>	<b>8</b>
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING .....	8
2.2. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3: TOEKOMSTIGE SITUATIE .....</b>	<b>11</b>
3.1. VISIE OP GEWENSTE ONTWIKKELING .....	11
<b>HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID .....</b>	<b>14</b>
4.1. INLEIDING .....	14
4.2. RIJKSBELEID .....	14
4.3. PROVINCIAAL BELEID.....	16
4.4. GEMEENTELIJK BELEID .....	21
4.5. TOETSING AAN WIJZIGINGSREGELS .....	26
<b>HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>28</b>
5.1 WATER .....	28
5.2 BODEM .....	31
5.3 FLORA EN FAUNA .....	32
5.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	34
5.5 GELUID .....	36
5.6 GEUR.....	36
5.7 LUCHTKWALITEIT.....	37
5.8 EXTERNE VEILIGHEID .....	39
5.9 MILIEUZONERING.....	40
5.10 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	42
5.11 VERKEER EN PARKEREN.....	47
<b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>48</b>
6.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	48
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	48
<b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>49</b>

## **Bijlagen**

**- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan het Dorp 116 te Bens Chop, Blom Ecologie, d.d.1 juni 2017**

**- Advies Agrarische beoordelingscommissie, d.d. 20 februari 2018**

## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

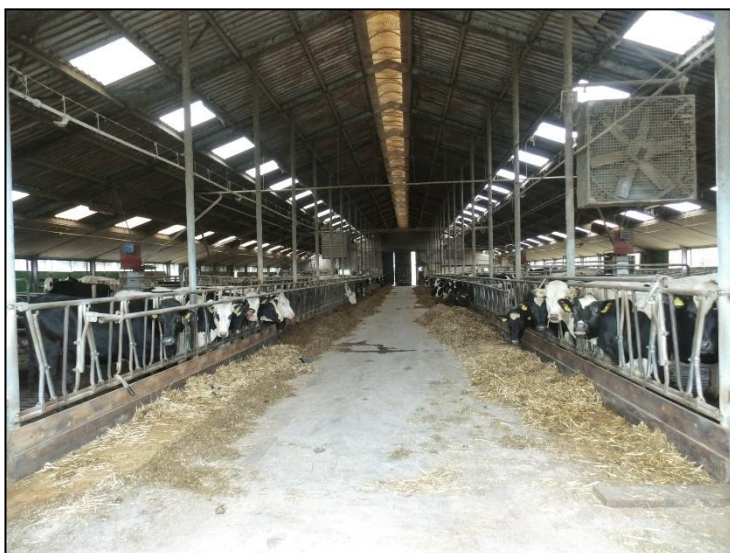
### 1.1. Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de agrarische bedrijfskavel ter plaatse van Dorp 116, te Benschop.

Initiatiefnemer heeft de wens om de toekomstbestendigheid van de melkveehouderij op het perceel te vergroten door de bestaande melkveestal uit te breiden. Hiertoe dient het agrarische bouwvlak gewijzigd te worden.

Ter plaatse van het perceel Dorp 116 geldt het bestemmingsplan Landelijk gebied. In artikel 23, lid 5 wordt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om, onder voorwaarden, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een agrarisch bouwvlak te vergroten. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de genoemde procedure teneinde de uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk te maken. Daarbij dient tevens getoetst te worden aan het actuele beleidskader.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader op basis waarvan de gewenste planvorming mogelijk gemaakt kan worden. Met dit wijzigingsplan worden de gestelde randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid behandeld en worden de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het gewenste initiatief aangetoond.



*Afbeelding: weergegeven is de bestaande melkveestal van het bedrijf*

## 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied tussen de kernen Benschop en IJsselstein en betreft de agrarische kavel aan Dorp 116, te Benschop.

De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidzijde gevormd door de langs de verkeersweg Dorp, aan de westzijde door de perceelgrens met Dorp 118, aan de noordzijde door het open agrarisch landschap en aan de oostzijde door het perceel Dorp 114.



*Afbeeldingen: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (linksboven). Het plangebied ter plaatse van het perceel Dorp 116, te Benschop is weergegeven op de rechterafbeelding, het plangebied is bij benadering met het rode kader weergegeven.*

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied aan de Dorp 116 te Benschop geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Lopik vastgesteld op 12 juni 2007 en per 24 juni 2009 onherroepelijk geworden. Op het bestemmingsplan zijn voorts twee herzieningen doorgevoerd. De eerste herziening heeft betrekking op het repareren van twee onderdelen van het bestemmingsplan, te weten een saneringsregeling voor bijgebouwen bij woningen en vervolgfuncties. Daarnaast is de matenbestemming in artikel 38 aangepast, omdat dit onvoldoende was toegesneden op de praktijk. Het perceel maakt tevens deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied tweede herziening' dat is vastgesteld op 28 juni 2010, dit naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze herzieningen hebben geen consequenties gehad voor het plangebied aan Dorp 116 in Benschop

Conform het vigerend bestemmingsplan de bestemming geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden - A' (Artikel 2) met als subbestemming 'Grondgebonden veehouderij - Av'. Ter hoogte van het plangebied is tevens de nadere aanwijzing 'Bouwvlak – (b)' van kracht. Bovendien geldt ter plaatse een dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid - zone 1' (Artikel 23).



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied ter plaatse van het plangebied aan de Dorp 116 te Benschop. De lichtgroen kleur betreft de geldende bestemming 'Agrarisch doeleinden – grondgebonden veehouderij – Av'. Het bouwvlak is weergegeven met de dikke zwarte lijn.*

#### *Agrarische doeleinden – grondgebonden veehouderij (artikel 2)*

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd als 'Agrarische doeleinden' met als subbestemming 'Grondgebonden veehouderij' (Artikel 2 lid 1.e). Dit impliceert dat de gronden benut mogen worden voor een grondgebonden veehouderij.

Ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan mogen gronden met de (sub)bestemming 'Agrarische doeleinden – grondgebonden veehouderij' gebruikt worden voor gebouwen ten dienste van de bestemming, daarbij behorende woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwwerken in de vorm van ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen zijn niet toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat de gebouwen uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing 'Bouwvlak' (b) gerealiseerd mogen worden. Dit geldt voor een groot deel van het

projectgebied. Ter plaatse van het bouwvlak gelden een maximum goothoogte van 4,5 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Per bouwvlak is uitsluitend één woning toegestaan, waarbij de inhoud van de woning inclusief aanbouwen niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>3</sup>. De goothoogte van de woning mag maximaal 3,5 meter zijn en de bouwhoogte maximaal 10 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

#### *Agrarisch gebied met landschappelijke openheid - zone 1 (artikel 23)*

Deze dubbelbestemming geldt ter plaatse van het hele plangebied en dient ter bescherming van de voorkomende waardevolle landschappelijke kenmerken in de vorm van openheid, graslandkarakter, verkavelingsstructuur en kleine landschapselementen en de voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Met lid 5 wordt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken te vergroten. Van deze mogelijkheid mag onder gegeven voorwaarden gebruik worden gemaakt. Onderstaand worden deze voorwaarden genoemd. Van belang is tevens dat ook aan het actuele (provinciale) beleidskader getoetst dient te worden. De voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid zijn:

- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.
- een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan.
- het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is.
- de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is.
- rekening wordt gehouden met de eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing, zoals deze verwoord zijn in artikel 29 van het bestemmingsplan.
- de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
  - de bestemming Natuurgebied
  - waardevolle natuur- en landschapselementen
  - de bestemming Groenvoorzieningen
  - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied
  - (toekomstige) ecologische verbindingzones

- fiets- en wandelpaden
- de bestemming Water.

### Conclusie

De gewenste uitbreiding van de melkveehouderij aan Dorp 116 is niet mogelijk op basis van de bestaande rechten van het vigerende bestemmingsplan. Zo is de nieuwe stal voorzien buiten het bouwvlak. In artikel 23 van het vigerende bestemmingsplan wordt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om een agrarisch bouwvlak onder gegeven voorwaarden te wijzigen, dan wel te vergroten. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid en de daarmee tot stand te brengen wijziging van het bouwvlak kan de gewenste uitbreiding van de melkveehouderij wel gerealiseerd worden. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn opgenomen. Ook is het initiatief in lijn met het actuele (provinciale) beleidskader (zie hoofdstuk 3). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gewenste initiatief. In hoofdstuk 4 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling van het wijzigingsplan nader toegelicht.

## HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

### 2.1. Bestaande situatie omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijke gebied tussen het ten oosten gelegen IJsselstein en het ten westen gelegen Benschop. Het plangebied is gesitueerd langs de noordzijde van de verkeersweg Dorp (50km/u), dat samen met Boveneind Noordzijde/Zuidzijde, de verbindingsweg vormt tussen de eerder genoemde kernen en parallel loopt aan de Benschopper Wetering. Ter hoogte van het plangebied staat deze weg via de Ingenieur F.E.D. van Enschedeweg in verbinding met de zuidelijke gelegen provinciale N201, welke aansluit op de A2.

Langs de noordzijde van Dorp bevindt zich lintbebouwing bestaande uit percelen die voor verschillende functies benut worden. In hoofdzaak staan de kavels ten dienste van woonfuncties en (agrarische) bedrijfsfuncties. De vrijstaande woonbebouwing is veelal op de kop van de percelen, aan de zijde van Dorp gerealiseerd, de bedrijfsbebouwing bevindt zich in hoofdzaak achter de woongebouwen. De bebouwing is voornamelijk opgericht in één bouwlaag met een kapconstructie. Vanaf de weg bestaan diverse doorzichten naar het achterliggende open agrarische veenweidegebied.



*Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de omgeving van het plangebied (met een rood kader bij benadering geduid). De foto linksboven toont het achterliggende open agrarische landschap, de foto midden links geeft zicht op de achterzijde van de lintbebouwing alwaar de bedrijfsgebouwen gelegen zijn. De verkeersweg Dorp met de Benschopper Wetering is linksonder afgebeeld.*



## 2.2. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het perceel Dorp 116, te Benschop. Het betreft een agrarisch bouwperceel waarop het melkveebedrijf van de Maatschap Van Rooijen en Peek gevestigd is.

De bouwkael heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare en wordt aan de west- en oostzijde begrensd door woonpercelen. De achterzijde van het agrarisch bouwperceel grenst aan het open agrarisch veenweidegebied.

Ter plaatse van het plangebied zijn in de loop der tijd verschillende bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Zo is in de zuidwesthoek van het perceel een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig. De woning bestaat uit een bouwlaag met een kapconstructie. De gronden aangrenzend aan de woning worden als tuin benut.



*Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de agrarische bedrijfskavel aan Dorp 116. De foto's onder tonen het onbebouwde deel van de bedrijfskavel aan de zuidzijde van het plangebied.*

Ten oosten en noorden van de bedrijfswoning zijn de agrarische bedrijfsgebouwen gesitueerd. Het betreft een tweetal stalgebouwen waarin verspreid 135 stuks melkvee en 60+40 stuks jongvee worden gehouden. De melkveehouderij heeft een jaarlijkse productie van 1,1 miljoen kilo

aan melk. Naast de stalgebouwen zijn op de kavel diverse gebouwen aanwezig welke dienstdoen als opslagruimte voor de machines en bijbehorende voorzieningen. De sleufsilos van het bedrijf zijn ter plaatse van de noordoosthoek van de kavel aangelegd. De gronden rondom de bedrijfsgebouwen zijn ingericht als erf.

De kavel wordt via twee in- en uitritten ontsloten op de verkeersweg Dorp, waarbij de meest oostelijke in- en uitrit hoofdzakelijk gebruikt wordt voor de verkeersbewegingen die met het bedrijf samenhangen. De westelijke in- en uitrit staat voornamelijk ten dienste van de bewoners.

## HOOFDSTUK 3: TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 3.1. Visie op gewenste ontwikkeling

De melkveehouderij van de Maatschap Van Rooijen en Peek is sinds 1999 gevestigd op de huidige locatie. Het bedrijf is destijds in het kader van een uitplaatsingstraject op de huidige locatie gesitueerd. Ten behoeve van de toekomstbestendigheid van het bedrijf zijn initiatiefnemers voornemens om het bestaande bedrijf te vergroten en te moderniseren. Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om de uitbreiding en modernisering van de bestaande grondgebonden veehouderij juridisch-planologisch te faciliteren.

Deze uitbreiding en modernisering van het bedrijf kan in lijn worden gezien met de schaalvergroting die zich onder de gegeven economische marktomstandigheden als een autonoom proces binnen de landbouw voltrekt. Zo worden boeren sinds circa 1960 geconfronteerd met gestaag stijgende prijzen voor grond en arbeid, en stabiliserende tot dalende prijzen voor landbouwproducten. Het verlagen van de kostprijs door meer dieren te houden en het verhogen van de arbeidsproductiviteit, is in die marktomstandigheden een belangrijke strategie om rendabel te kunnen blijven produceren. Dit vormt de hoofdmotor achter schaalvergroting. In relatie hiermee speelt ook het volgende een rol:

- Agrarische bedrijven moeten steeds meer concurreren op de internationale markt. Europese inkomenssteun en landbouwsubsidies worden afgebouwd. Kostprijsbeheersing wordt onder die omstandigheden nog belangrijker;
- Om te kunnen voldoen aan nieuwe eisen op het gebied van dierenwelzijn, volksgezondheid en milieu, zijn extra investeringen per agrarisch bedrijf nodig. Deze investeringen kunnen worden terugverdiend door de schaal te vergroten;
- Technologische vernieuwingen maken het mogelijk dat de productie per arbeidskracht, maar ook per hectare en per dier toeneemt.
- Afnemers stellen, voortkomend uit een toenemend maatschappelijk bewustzijn voor duurzaam ondernemen, aanvullende eisen aan bedrijven, hetgeen inhoudt dat er mer ruimte per dier nodig is.

Vaak is het een combinatie van factoren waardoor een agrarisch bedrijf z'n schaal vergroot. De verwachting is dat het aantal melkveebedrijven in 2020 naar 9800 zal dalen (ter referentie in 2012 waren er nog 17000 bedrijven), hetgeen bij een gelijkblijvende, dan wel toenemende, vraag impliceert dat de productie per bedrijf, maar ook het aantal melkkoeien per bedrijf zal toenemen. De afschaffing van de melkquotering per 1 april 2015 vormt eveneens een belangrijke grondslag voor bedrijven om uit te breiden.

Bovengenoemde aspecten hebben ook betrekking op de specifieke situatie van de Maatschap Van Rooijen en Peek. Het betreft hier een volwaardig graasdierbedrijf, waarbij de ondernemers de ambitie hebben om het bedrijf, aangepast aan de eisen die aan een moderne veehouderij gesteld worden, voort te zetten.

De intentie is hiertoe om aan de bestaande ligboxenstal van het bedrijf een uitbreiding te realiseren waardoor ruimte worden geboden aan 180 koeien, hetgeen een jaarlijkse melkproductie van circa 1,7 miljoen kilo melk impliceert. Met betrekking tot het aantal stuks jongvee worden geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de bestaande situatie.

Het aan te bouwen staldeel is voorzien ter hoogte van de noordoostzijde van de agrarische bedrijfskavel en valt deels buiten de agrarische bouwkvak zoals deze in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied is opgenomen. Door toepassing te geven aan de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het bestaande bouwvlak echter dusdanig gewijzigd worden dat het aan te bouwen staldeel binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

Deze wijziging van het bouwvlak houdt in dat de gronden aan de zuidzijde van het plangebied, de gronden direct grenzend aan Dorp, buiten het bouwvlak komen te liggen. De bedoelde gronden worden in de bestaande situatie niet voor de bedrijfsmatige functie aangewend en zullen ook in de toekomst, gezien de inrichting van het bedrijfsterceel, geen bedrijfsmatige functie vervullen. Het oppervlak aan de te saneren bouwkvakdelen wordt aan de achterzijde van de bouwkvak, ter hoogte van de noordoosthoek van het bedrijfsterceel, toegevoegd. De grootte van het bouwvlak betreft in de nieuwe situatie 1,5 hectare.

Met de voorgestelde wijziging van het agrarische bouwvlak wordt aangesloten bij het streven van de gemeente Lopik om de agrarische bouwvlakken zoveel als mogelijk in de lengterichting van de percelen te realiseren. Op deze wijze wordt het doorzicht vanaf de weg naar het achterliggende polderlandschap zo open mogelijk gehouden.



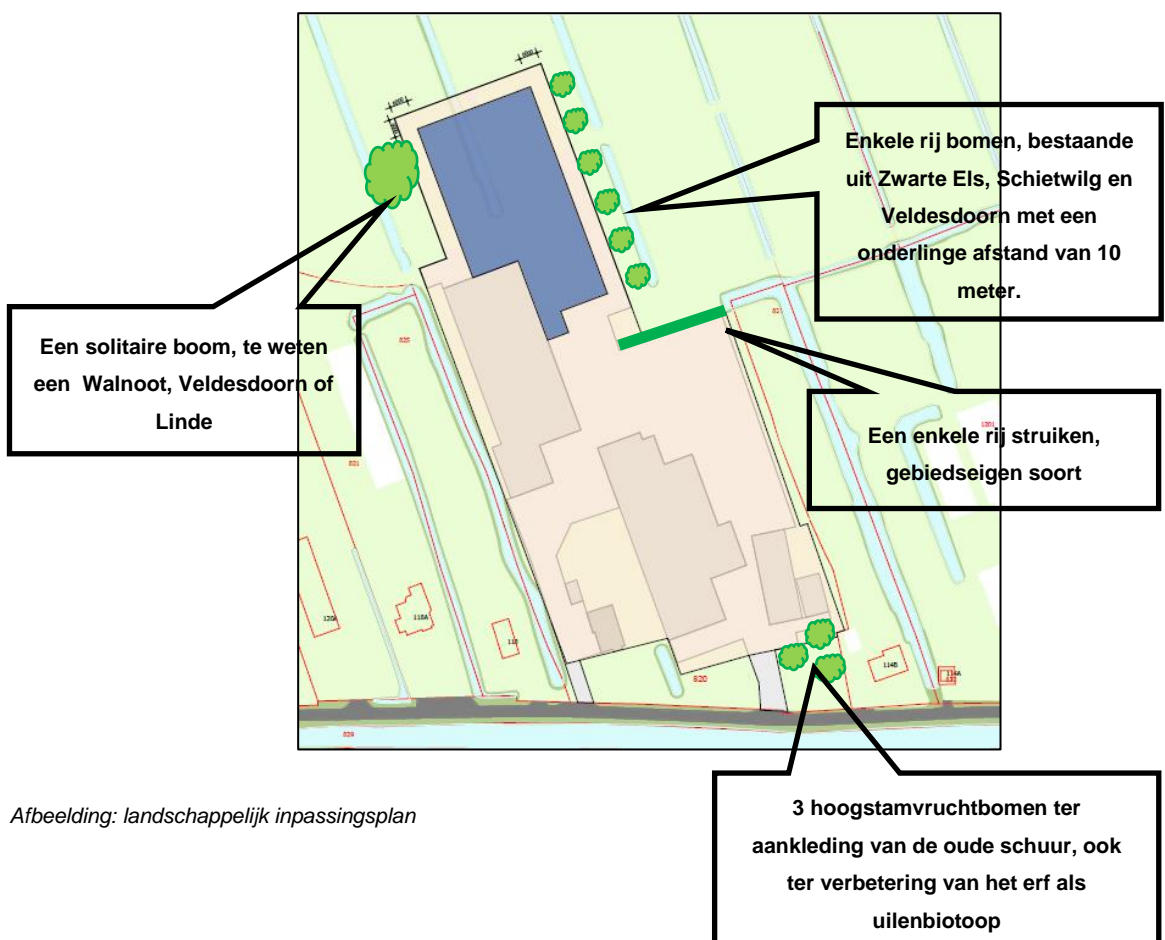
*Afbeelding: weergegeven is een globale schets van de nieuwe situatie. Op de afbeelding links is de verandering van het bouwvlak zichtbaar. Aan de voorzijde van de kavel worden delen buiten het bouwvlak gehouden (bij benadering getoond met het rode vlak). Aan de achterzijde van de kavel wordt het bouwvlak uitgebreid (bij benadering getoond met het groene vlak). Het rode gebied en het groene gebied komt qua oppervlak overeen. Op de afbeelding rechts is de beoogde staluitbreiding (opgenomen binnen de groene cirkel) op de kavel geprojecteerd.*

Met de beoogde staluitbreiding wordt voorts, voor wat betreft het bouwvolume en de bouwmaten voldaan aan het vigerende planologische kader.

### 3.2. Landschappelijke inpassing

Als onderdeel van het plan wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de gewijzigde agrarische bedrijfskavel en de nieuwe stal.

In overleg met de landschapscoördinator van de gemeente is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Onderstaand is dit plan weergegeven.



Afbeelding: landschappelijk inpassingsplan

Bij het plan is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke en ecologische waarden. Er is gekozen voor gebiedseigen soorten, welke een meerwaarde bieden voor de ecologie. De uitvoering van het inpassingsplan wordt in de anterieure overeenkomst geregeld.

## HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, het hoogheemraadschap en de gemeente Lopik in samenhang met het initiatief nader beschreven.

### 4.2. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

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

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### Conclusie

Het initiatief dat in dit wijzigingsplan centraal staat heeft geen invloed op, dan wel een relatie met de in de structuurvisie genoemde onderwerpen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende

treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

#### Conclusie

Het wijzigingsplan voorziet in de wijziging van een agrarisch bouwvlak teneinde de uitbreiding van een melkveehouderij juridisch-planologisch mogelijk te maken. De uitbreiding van de bestaande melkveehouderij betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een nadere verantwoording aan de ladder is derhalve niet nodig.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijksvaarwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

#### Conclusie

De planvorming heeft geen relatie met de in het Barro genoemde onderwerpen.

#### *Nationaal Waterplan*

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

### Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een wijziging van een agrarisch bouwvlak teneinde de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het wijzigingsplan is in lijn met het Nationaal Waterplan. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

### **4.3. Provinciaal beleid**

#### *Provinciale Structuurvisie 2015-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn door PS op 12 december 2016 integraal vastgesteld. Het betreft een herijkte versie van de PRS zoals die door PS was vastgesteld op 4 februari 2013. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening die tegelijk met de PRS is vastgesteld. De PRS geldt als een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft het aspect ruimtelijke kwaliteit een centrale plek toebedeeld gekregen. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De provincie Utrecht heeft in het provinciale beleid getracht aan te geven wat belangrijke aspecten zijn bij ruimtelijke kwaliteit. De volgende thema's worden daarbij belangrijk geacht:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

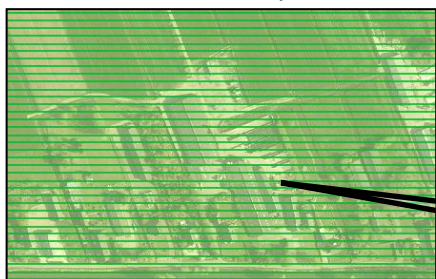


Op de kaart cultuurhistorie, welke tot de structuurvisie behoort, zijn het plangebied en de omgeving geduid als deel van het gebied CHS-Agrarisch cultuurlandschap. Het agrarisch cultuurlandschap ligt in het Groene Hart. De gehele gemeente Lopik is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

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

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. Op basis van gaafheid en representativiteit van de verkavelingsstructuur en op basis van de samenhang van de agrarische patronen en de bebouwingslinten zijn in het Groene Hart vijf gebieden geselecteerd waarbij de provincie specifieke aandacht vraagt voor de cultuurhistorische waarden, het gaat onder andere om de Lopikerwaard.

Conform het bepaalde in de structuurvisie is het projectgebied gelegen in het landelijk gebied en in het bijzonder binnen het 'landbouwkerngebied'. In de structuurvisie stelt de provincie de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te willen behouden. Functies die bijdragen aan behoud van de openheid, kwaliteit en beleefbaarheid van het platteland, zoals landbouw, natuur en bos dienen gekoesterd te worden. De kwaliteit van het landelijk gebied draagt bij aan de aantrekkelijkheid en het goede functioneren van de steden, zo wordt gesteld. De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de randstedelijke markt en de gebieden waar wij het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vinden dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. Om dit te ondersteunen vraagt de provincie gemeenten om in hun ruimtelijk plannen regels op te stellen die bijdragen aan het behouden van de bouwpercelen en de landbouwgrond voor de landbouw.



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de kaart 'landbouw', welke deel uitmaakt van de structuurvisie. Met de arcering wordt het 'landbouwkerngebied' geduid.*

plangebied

Conform het bepaalde in de structuurvisie maakt het plangebied (bron: kaart bodem) tevens deel uit van bodemdalingsgevoelig gebied. De provincie streeft binnen deze gebieden naar het behoud en het bevorderen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie. In de visie wordt gesteld dat de provincie bij voorkeur geen nieuwe bouwlocaties in dergelijke veengebieden ziet. Indien er toch sprake is van bouwen in het

veengebied, wordt gevraagd om bij de wijze van bouwen rekening te houden met de draagkracht van de bodem.

Uit raadpleging van de kaart 'water', als onderdeel van de structuurvisie, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een waterbergingsgebied, een beschermingszone voor drinkwaterwinning, overstroombaar gebied en binnen het gebied dat is gedeut als 'matig kwetsbare drinkwatervoorraad'. Het streven van de provincie in dezen is om overstromingen te voorkomen en helder te hebben hoe rekening wordt gehouden met randvoorwaarden vanuit waterveiligheid bij nieuwe grootschalige bouwlocaties en nieuwe kwetsbare en vitale objecten en infrastructuur. Bij hevige regenval kan het afwateringssysteem onvoldoende zijn. Nieuwe bestemmingen die ontwikkelingen toestaan die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie staat de provincie niet toe. Grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur betreffen functies die goed met een dergelijke functie gecombineerd kunnen worden, zo stelt de provincie. In relatie tot de regionale keringen wordt beschreven dat zij beschermen tegen overstromingen vanuit boezemwater en andere regionale wateren en dat zij soms als tweede beschermingslijn bij overstromingen vanuit buitenwater dienen. Er geldt een vrijwaringszone aan beide zijden van een waterkering, zodat reconstructies of versterkingen van de kering mogelijk zijn. Met betrekking tot drinkwaterwingebieden is in de visie verwoord dat de gebieden rond de drinkwaterwinningen tegen verslechtering van de kwaliteit van de bronnen worden beschermd. Uitgangspunt voor het beleid is dat bestemmingen in deze gebieden harmoniëren met het waterwinbelang en dat zij het waterwinbelang niet schaden. Stedelijke ontwikkeling is derhalve ongewenst in de buurt van bestaande en mogelijke toekomstige grondwaterwinningen voor drinkwater.

In de provinciale verordening zijn de bovengenoemde aspecten uit de visie juridisch vertaald. Relevant in relatie tot dit wijzigingsplan is het genoemde in artikel 2.1, lid 4. In dit artikel is opgenomen dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' bestemmingen en regels bevat die voorzien in een bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan. De gronden waarop onderhavig wijzigingsplan betrekking heeft zijn gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als 'agrarische bedrijven'.

In lid 9 van artikel 2.1 is voorts bepaald dat de toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'agrarische bedrijven' of als 'landbouwontwikkelingsgebied' een ruimtelijke onderbouwing bevat waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

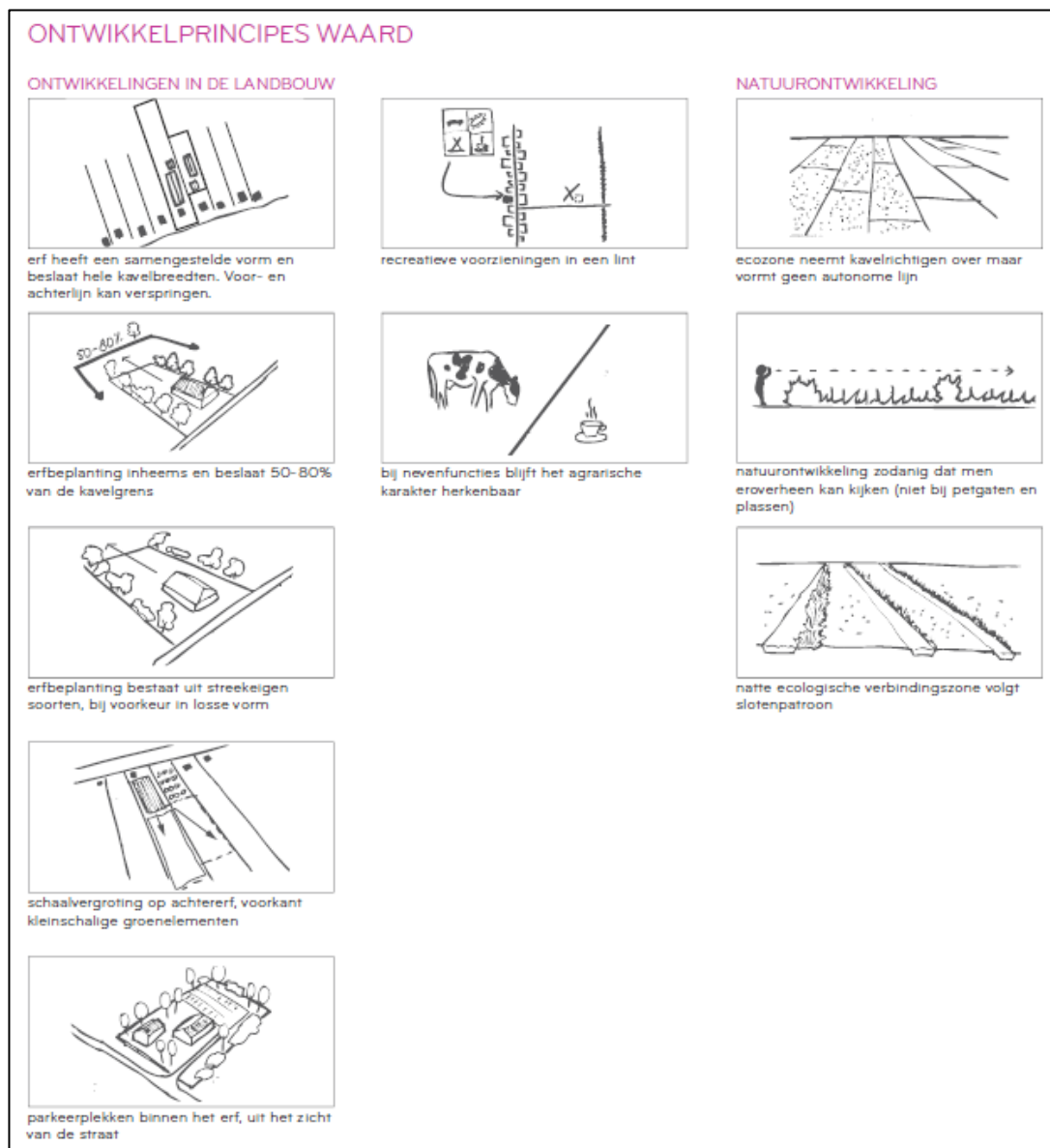
#### *Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen*

De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen dateert uit juni 2011. De Gids beschrijft de huidige landschapskwaliteiten in de provincie. De gids beschrijft ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden sturen en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan deze ontwikkelingen meegeeft. Het plangebied maakt deel uit van het nationale landschap 'Het Groene Hart'. Het Groene Hart vraagt om het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschappen. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschappen te behouden en te versterken. Binnen deze regionale context ligt de focus op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen:

- openheid en intimiteit;

- rust en reuring;
- oude en nieuwe overgangen.

Op de ambitiekaart Groene Hart van de kwaliteitsgids is het plangebied gekwalificeerd als 'linten', ter plaatse van de bestaande lintbebouwing langs Dorp en als 'waarden' ter plaatse van de achter het lint gelegen gronden. Als eigenschappen voor de waarden worden genoemd een open landschap van weiland met een strokenverkaveling haaks op de linten en een goede ontwatering. De open ruimten worden begrensd door lange, vaak dichte bebouwingslinten en parallel lopende, beplante achterkaden. Het landschap heeft een sterke lengterichting,. De diepte van de ruimte heeft zijn basis in de cope-ontginning. De linten kennen onderling een aanzienlijke diversiteit, van open tot zeer besloten, met zowel lange rechtstanden als slingerende stukken en een grote variatie tussen de profielen. De overal aanwezige weilanden verlenen rust en stilte aan het landschap. In principe is de openheid in de veld-landschappen vanuit drie perspectieven te beleven: vanuit de linten, over open kavels of tussen de bebouwing door. In de kwaliteitsgids zijn tevens ontwikkelprincipes opgenomen voor de gebieden. Voor waarden in relatie tot ontwikkelingen in de landbouw zijn de volgende principes vermeld:



Afbeelding: weergegeven zijn de ontwikkelingsprincipes zoals deze gelden voor het gebiedstype waard.

## Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een wijziging van een agrarisch bouwvlak teneinde de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij juridisch-planologisch mogelijk te maken. Met de uitbreiding wordt de agrarische functie binnen het gebied versterkt en geoptimaliseerd. Het bouwvlak wordt op een dusdanig wijze gewijzigd dat uitbreiding van het bedrijf in het verlengde van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk wordt gemaakt, waarmee de achterlijn verspringt. Doorzichten naar het open achterland blijven daarmee behouden. Bouwvlakdelen aan de voorzijde van het erf worden gesaneerd en met groen ingericht; hier ligt een inpassingsplan aan ten grondslag. De uitbreiding van het bedrijf vindt aansluitend aan de bestaande agrarische kavel plaats waardoor het open landschap, ook als contrast met de lintbebouwing, behouden blijft. De verandering van de agrarische bouwkvavel, welke 1,5 hectare groot blijft, is niet van negatieve invloed op de waterhuishouding. In hoofdstuk drie wordt de beeldkwaliteit behandeld. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

#### 4.4. Gemeentelijk beleid

##### *Toekomstvisie gemeente Lopik 2030*

Op 1 februari 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lopik de 'Toekomstvisie Lopik 2030' vastgesteld. 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 dorps 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.

##### Conclusie

Het plangebied is gesitueerd aan een bebouwingslint in het landelijk gebied. Het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk waardoor de agrarische functie binnen het landelijk gebied verstrekt wordt en hetgeen een positief effect heeft op de mix van wonen en werken binnen het lint. Ook gaat het plan gepaard met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat aandacht wordt besteed aan een goede inpassing. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in de visie.

##### *Nota LopikMEerwaard*

In de raadsvergadering van 27 maart 2007 is de notitie LopikMEerwaard vastgesteld. In de notitie LopikMEERwaard wordt ingegaan op het instrument ontwikkelingsplanologie (gebieds-ontwikkeling) en op welke wijze deze kan worden ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik te versterken. Hierbij ligt de nadruk op het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkeling om op die manier de kwaliteit van bebouwingslinten en/of het landschap in de gemeente te verhogen.

De notitie LopikMEerwaard is gericht op het benutten van de potenties van het landelijk gebied en op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dit gebied. Daarbij dient gezocht te worden naar een balans tussen:

- Belevingswaarde (karakteristiek, historie en variatie van de inrichting van een gebied, maar ook stilte, beeldkwaliteit en imago)
- Gebruikswaarde (samenhang en beschikbare ruimte voor wonen, werken, recreëren, natuur, water en verkeer);

- Toekomstwaarde (duurzaam grondgebruik, milieukwaliteit, flexibiliteit, kwetsbaarheid).

Voorts dient een goede balans tussen ruimtelijke kwaliteit en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden van belang. De aandacht is daarbij gericht op behoud en versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit uit zich bijvoorbeeld in de wens tot ruimere mogelijkheden voor economische dragers in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid) of het mogelijk maken van verbrede landbouw.

### Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een wijziging van een agrarisch bouwvlak teneinde de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij juridisch-planologisch mogelijk te maken. Met de uitbreiding van het bedrijf wordt de agrarische en economische functie van het gebied versterkt. Door de uitbreiding wordt de toekomstbestendigheid van het bedrijf gewaarborgd, waardoor een positief effect heeft op de vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Ook wordt de gebiedskwaliteit, als aantrekkelijk (gemengd)gebied langs het lint van de Dorp, met de ontwikkeling benut en versterkt. In relatie tot het plan is in de vorm van een inpassingsplan aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit.

### *Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik*

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.

### Relatie met landschap en buitengebied

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid (toekomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde) niet worden vergeten. De gemeente Lopik heeft specifiek beleid voor het buitengebied ontwikkeld, gezien de hoge kwaliteitsambities die daar gelden. Verder maakt de gemeente gebruik van een ervenconsulent om ruimtelijke ingrepen verantwoord in te kunnen passen. Wil welstandsbeleid in het buitengebied effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap.

### Ervenconsulent

De zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied – met name de erven – is procesmatig geborgd. Hiertoe werkt de gemeente met een zogenaamde ervenconsulent, ingeschakeld door Mooisticht te Bunnik. Om een herkenbaar en mooi landschap te houden, begeleidt de ervenconsulent de gemeente Lopik, particuliere initiatiefnemers en hun adviseurs bij het maken van de transformaties van erven. Dit betreft functieveranderingen naar wonen, zorg en recreatie en schaalvergroting van agrarische bedrijven. De ervenconsulent heeft vooral een inspirerende en begeleidende functie.

## Linten

De historische linten vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde, zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente. De kernkwaliteiten betreffen de specifieke gebiedskenmerken, zoals de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, het groene karakter, de dorpse maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige traditionele hoofd- en kapvormen, de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en het individuele karakter van de panden. Voor landelijke ontginningslinten geldt het beoordelingsniveau 'respect'. Dit betekent dat essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/ landschap en architectuur worden gerespecteerd. Bebouwing dient te passen bij de omgeving met vloeiende overgangen in de hoofdopzet van de omgeving. Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over. De bouwplannen komen tegemoet aan deze uitgangspunten.

## Conclusie

Ten behoeve van de functiewijziging is een inrichtingsschets vervaardigd door de Ervenconsulent. De uit te werken bouwplannen zullen voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit.

## *Landschapsontwikkelingsplan (LOP)*

Het lokaal beleid komt voort uit het door de gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater opgestelde landschapsontwikkelingsplan. Dit plan geeft een visie op de ontwikkelingen in het landschap voor de komende 10 jaar. In het verlengde van deze visie zijn diverse uitvoeringsprojecten benoemd, waar de gemeenten afzonderlijk of gezamenlijk hun schouders onder willen zetten. Het plan betreft het buitengebied van de drie gemeenten en omvat een gaaf deel van het Nederlandse veenweidelandschap. Het gebied behoort tot het Nationaal Landschap het Groene Hart en is cultuurhistorisch waardevol. Typisch zijn de zeer open polders, welke volgens het vaste copesysteem ontgonnen zijn en de besloten lintbebouwingen langs de wateringen en de waterlopen. Achter de ontginningsassen liggen de kenmerkende tiendwegen en houtkades. Door het weidevogelbeheer is het gebied van groot belang voor weidevogels, zoals de Grutto. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van behoud en versterking van de openheid in de polders en versterking van het half open karakter van de stroomruggen.

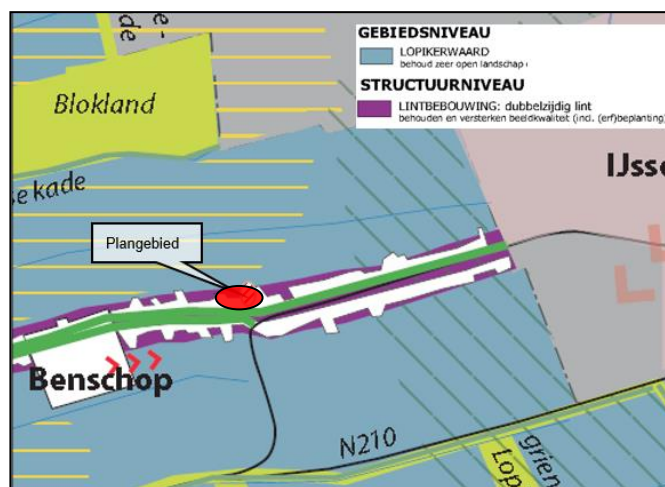
Voor de Groene Driehoek gemeenten staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop, onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en met name de veeteelt. Er is echter behoefte aan het inpassen van tal van niet-agrarische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van nieuwe ontwikkelingsrichtingen moeten de bestaande kernkwaliteiten van het landschap in al haar facetten als basis en richtinggevend kader dienen voor ruimtelijke veranderingen. Zo is er in de visie aandacht besteed aan actuele thema's zoals de wateropgave, de cultuurhistorische structuren en elementen van het landschap, beeldkwaliteit van bebouwing, beplanting en dorpsranden, het recreatief medegebruik, functieveranderingen bij boerderijen, agrarisch natuurbeheer.

## Hoofdlinten

Een van de meest kenmerkende onderdelen van het landschap zijn de bebouwingslinten. Om het verschil tussen de linten aan te geven is een verschil gemaakt tussen dichtere hoofdlinten, opener nevenlinten en dijklinten. Het hoofdlint bestaat uit een wetering of riviertje met aan beide zijden een dichte bebouwing met erfbeplanting. Tussen de historische boerderijen, veelal langgevelboerderijen en een enkele krukboerderij, is in verschillende tijden nieuwe bebouwing geplaatst. De linten langs weteringen zijn recht. Tot de hoofdlinten behoort onder andere de lintbebouwing van Benschop - IJsselstein.

### Dubbelzijdig hoofdlint: Polsbroek – Benschop

Het lint van Polsbroek en Benschop is minder dicht bebouwd als dat langs de Lopikerwetering en kent veel minder burgerwoningen. Het lint is breder van opzet, de erven zijn minder 'vertuind' en de bebouwing meer in verhouding tot elkaar. De oude boerderijen staan dicht op de weg met tussendoor vergezichten. Veel bedrijfsgebouwen zijn authentiek, zoals de vierkante hoويمijten met drie palen die in het gebied voorkomen. De erfbeplanting loopt tot de weteringen aan de noord- en zuidzijde door, en aan de sloten tussen de erven staan knotbomen. Aan de weg liggen bushaltes en moeten fietssuggestiestroken de verkeersveiligheid vergroten. In Polsbroek ligt een fraaie kruising van waterlopen en recreatie routes. Over de wetering liggen bruggen voor autoverkeer en bruggen die enkel voor voetgangers geschikt zijn. Dit dubbelzijdig hoofdlint loopt feitelijk door tot de gemeentegrens met IJsselstein.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorend bij de landschapvisie.

## Lokaal beleid

Het plangebied aan Dorp 116 maakt onderdeel uit van lokaal beleid, waarin het op de bijbehorende plankaart is aangeduid als 'bebouwingslinten, verdichtingszones: besloten, kleinschalig, doorzichten naar openheid, behoud en versterken karakter, beeldcontinuïteit, ontwikkeling groene structuren'. Als kwaliteit van het bebouwingslint wordt aangegeven dat sprake is van waardevolle aaneengesloten occupatieassen van de ontginningen. Ook in de toekomst dient bij functieveranderingen de bebouwing zich te concentreren in de linten of de dorpen. Bij veranderingen binnen de linten is behoud en versterking van de beeldkwaliteit belangrijk. Uitbreiding van agrarische erven of kleinschalige bedrijven dienen gepaard te gaan met inachtneming van randvoorwaarden van beeldkwaliteit en een erfinrichtingsplan. Ook functieveranderingen van agrarische bebouwing naar andere bestemmingen dienen te voldoen



aan randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit. De huidige opbouw van de linten is daarbij bepalend en het behoud van doorzichten op het achterliggende land.

### Conclusie

De functiewijziging voldoet aan de randvoorwaarden van beeldkwaliteit en erfinrichtingsplan. De opbouw van het lint blijft behouden en wordt versterkt, doordat met het wijzigingsplan uitbreiding van het bestaande bedrijf in het verlengde van de bestaande bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Doorzichten naar het veenweidegebied blijven daarmee behouden. Als onderdeel van het plan is een beplantingsplan opgesteld waarbij de kwaliteiten van het lint worden gerespecteerd en versterkt. Dit beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.

### Visie op de linten

De Visie op de linten is op 30 mei 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Lopik vastgesteld. De 'Visie op de linten' is hoofdzakelijk bedoeld ter voorbereiding op het nieuw vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied Lopik'. In de visie wordt een analyse gemaakt van de gebiedskwaliteiten, de trends en de beleidsstandpunten ten aanzien van het landelijk gebied en de linten. De visie bevat daarmee een thematische verkenning van de ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als kernkwaliteiten van het landelijk gebied worden genoemd:

1. Landschappelijke karakteristiek met cultuurhistorische waarden;
2. Levendige linten;
3. Recreatief potentieel;
4. Agrarische ontwikkelingsperspectief.

In de visie worden de volgende trends onderscheiden en toegespitst op de lokale situatie:

1. Het landelijk gebied als multifunctionele leef- en werkomgeving;
2. Schaalvergroting versus kleinschaligheid en lokale initiatieven;
3. De kwaliteit van de leefomgeving staat onder druk.

In de visie wordt voorts gesteld dat de gemeente Lopik de kansen voor wonen, werk en recreatie beter wil benutten zonder dat hierbij afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het huidige woon- en leefklimaat in ons landelijk gebied. "Ontwikkeling door behoud". Bestaande kwaliteiten vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen

Vanuit deze basisgedachte zijn in de visie diverse beleidsopgaven verwoord, te weten:

- Ruimtelijke kwaliteitsverbetering als voorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen;
- waarborgen van cultuurhistorie en waardevolle structuren;
- van primair agrarisch gebied naar een multifunctioneel gebied met kwaliteit;
- ontwikkelen van het recreatief en toeristisch potentieel;
- stimuleren van duurzaamheid en waarborgen van veiligheid en waterbeheersing.

### Conclusie

Het plangebied is gesitueerd aan een bebouwingslint in het landelijk gebied. Het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk waardoor de agrarische functie binnen

het landelijk gebied verstrekt wordt en hetgeen een positief effect heeft op de mix van wonen en werken binnen het lint. Ook gaat het plan gepaard met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit doordat aandacht wordt besteed aan een goede inpassing. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in de visie.

#### **4.5. Toetsing aan wijzigingsregels**

Hieronder wordt het plan getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 23 van de planregels van het moederplan 'Landelijk Gebied'. In dit artikel is bepaald dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien

A: de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is

*Het onderhavige initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, welke uitsluitend mogelijk is bij aanpassing van het bouwvlak.*

B: een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan

*De gemeente heeft het verzoek tot uitbreiding van het agrarische bedrijf voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie. De commissie heeft in een schrijven van 20 februari 2018 positief geadviseerd. De commissie is van mening dat uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel Dorp 116 te Benschop ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.*

C. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;

*Aan de voorwaarde van 1,5 hectare wordt voldaan.*

D. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is.

*De aanpassing van het bouwvlak vindt aan de achterzijde van het bestaande vlak plaats, aan de voorwaarde wordt derhalve voldaan.*

E. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29).

*Er is in overleg met de landschapscoördinator van de gemeente een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is in hoofdstuk drie besproken. Er wordt daarmee voldaan aan de eisen voor wat betreft het realiseren van een goede landschappelijke inpassing.*

F. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 3;

G. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;

H. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:

- de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
- waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
- de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
- (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
- fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

*De punten F, G en H zijn niet van toepassing*

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

## HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

#### *Waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021*

Op 16 maart 2016 is het waterbeheerplan ‘Waterkoers 2016-2021’ door het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden vastgesteld. In het waterbeheerplan heeft het hoogheemraadschap haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd. De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelend 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 oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie. 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.

#### Beschouwing

Met wijzigingsplan wordt de aanpassing van een agrarisch bouwvlak doorgevoerd, waarmee een bestaand agrarisch bedrijf de mogelijkheid wordt geboden om het bedrijf uit te breiden.

De bodemkundige samenstelling in Benschop bestaat uit rivierklei en klei op veen. Het plangebied ligt in de Polder Benschop. Uit een studie aangaande de wateropgave, uitgevoerd in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, blijkt dat in het plangebied geen extra wateropgave geldt als gevolg van klimaatverandering en te verwachte inundaties.

- *Waterkering / Waterstaatkundige elementen*

De dijklichamen aan weerszijden van de Benschopper Wetering hebben de functie van Regionale Waterkering. De dijklichamen met een waterkerende functie zijn beschermd op basis van de Keur van het Waterschap. Het plangebied aan Dorp 116 is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering langs de Benschopper Wetering. Hierbij is de Benschopper Wetering aangewezen als 'Waterstaatswerk'. Zonder vergunning mogen ter plaatse van een 'Waterstaatswerk' geen activiteiten worden ondernemen die de waterkering kunnen beschadigen of beïnvloeden, zoals het graven in of bouwen op de waterkering, het planten van bomen en/of het weiden van dieren. Langs de Benschopper Wetering is een beschermingszone aanwezig met een breedte van vijftig meter. Ingevolge de keur zijn zonder vergunning binnen deze zone verschillende werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van installaties of hoge drukleidingen, niet toegestaan. De staluitbreiding die met dit wijzigingsplan mogelijk gemaakt wordt is buiten de (beschermingszone van de) waterkering gelegen. Het plan heeft derhalve geen nadelige effecten op de (beschermingszone van de) waterkering.



*Afbeelding: weergegeven is de legger regionale waterkeringen van het waterschap ter plaatse van het plangebied. Zichtbaar is dat de waterkering langs de Benschopper Wetering en de bijbehorende beschermingszone over het zuidelijke deel van het plangebied lopen.*

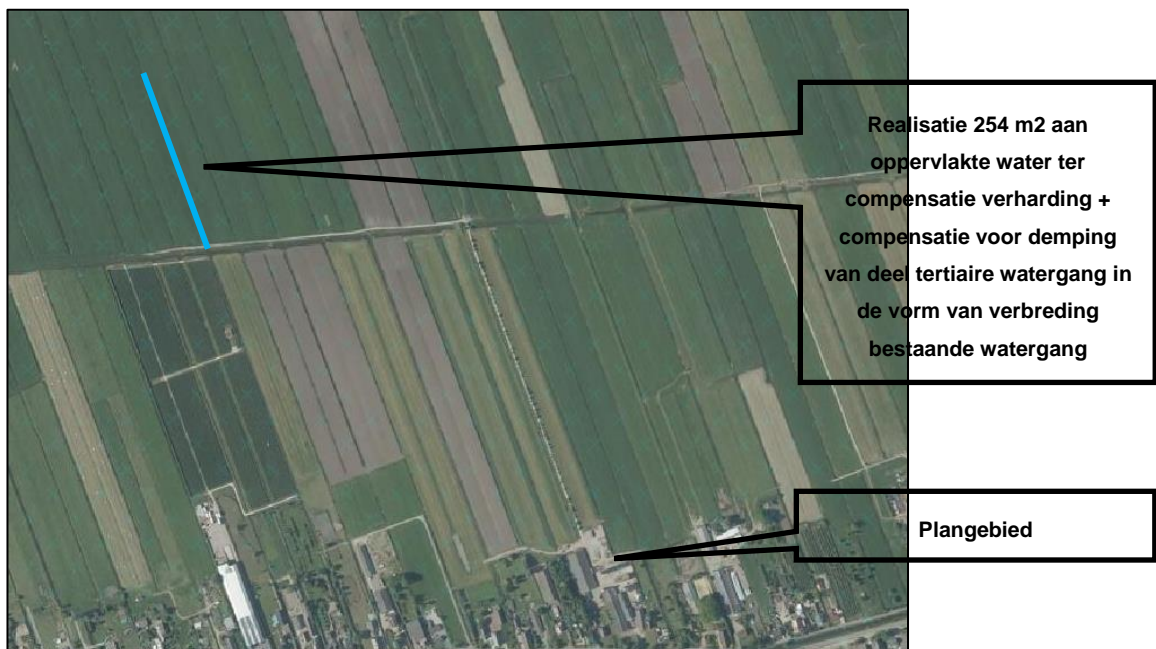
- *Verharding / waterkwantiteit*

Een ruimtelijke plan dient ingevolge het beleid van het waterschap minimaal te voldoen aan 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het initiatief 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 vierkante meter in stedelijk gebied en 1.000 vierkante meter in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 vierkante meter verhard oppervlak wordt aangelegd. Dit wijzigingsplan maakt een verandering van het bestaande agrarische bouwvlak aan Dorp 116 mogelijk. Dit wijzigingsplan biedt de grondslag voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf. Als gevolg van de beoogde uitbreiding zal het verharde oppervlak (bebouwing en verhard terrein) toenemen met 1692 vierkante meter, hetgeen op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap, leidt tot een benodigde compensatie van 254 vierkante meter aan oppervlakte water.

omschrijving	oppervlakte
bestaande bebouwing	4065 m <sup>2</sup>
bestaande verharding	7072 m <sup>2</sup>
bestaande woning	123 m <sup>2</sup>
	11260 m <sup>2</sup>
uitbreiding stal buiten de verharding	1259 m <sup>2</sup>
uitbreiding verharding	735 m <sup>2</sup>
	1894 m <sup>2</sup>
vervallen verharding	-302 m <sup>2</sup>
meer bebouwd oppervlak	1892 m <sup>2</sup>

Afbeelding: overzicht van de wijziging in verharding en bebouwing

De benodigde compensatie van 254 vierkante meter wordt gerealiseerd door een bestaande watergang (een kavelsloot), welke op eigen grond van de initiatiefnemer gelegen is, te verbreden.



Een deel van de voorziene staluitbreiding wordt gerealiseerd ter plaatse van een tertiaire watergang. Deze watergang wordt daartoe deels gedempt. Het dempen van tertiaire watergangen/sloten moet volgens de keur van het Waterschap altijd gecompenseerd worden. Hiervoor wordt een melding ingediend te worden bij het waterschap. Het te dempen oppervlaktewater zal volledig gecompenseerd worden door een bestaande watergang te verbreden (zie bovenstaande afbeelding).

#### - Waterafvoer/waterkwaliteit

De waterafvoer vanaf de gebouwen die met het wijzigingsplan worden toegestaan wordt overeenkomstig de eisen van het gemeentelijke rioleringsbeleid uitgevoerd. Het afvalwater zal op het bestaande rioolstelsel worden aangesloten. Bij bouwactiviteiten zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare bouwmetalen.

Extra maatregelen zijn nodig om een lozing van erfspoelwater in het oppervlaktewater te voorkomen. Op basis van bevindingen tot nu toe, hebben de waterschappen de onderstaande aanbevelingen geformuleerd:

- Het vertrekpunt is en blijft een lozingsverbod van verontreinigd hemelwater in het oppervlaktewater;
- Perssappen en verontreinigd hemelwater uit een verharde opslag met voer of vaste mest moeten worden opgevangen in een opvangput zonder overloop.
- Bij voer en vaste mest op een opslagplaats zonder verharding moet een absorberende laag worden gebruikt. Contact met hemelwater moet worden voorkomen. De afstand van de opslag tot de sloot bedraagt ten minste vijf meter.
- Hemelwater vanaf een bezemschoon erf en uit een lege en schone opslagplaats mag rechtsreeks in oppervlaktewater worden geloosd.

Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren in relatie tot de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## **5.2 Bodem**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

### Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt de aanpassing van een agrarisch bouwvlak doorgevoerd, waarmee een bestaand agrarisch bedrijf de mogelijkheid wordt geboden om het bedrijf uit te breiden.

Gesteld kan worden dat de nieuwe delen van het bouwvlak, welke aan de achterzijde van de kavel gelegen zijn, in de bestaande situatie als agrarisch grasland en als opslag voor containers/bouwketen in gebruik zijn en in het verleden ook als zodanig in gebruik geweest zijn: er hebben derhalve geen potentieel vervuilende activiteiten plaatsgevonden.

Voorts is er op het buurperceel Dorp 114, dit perceel wordt voor een soortgelijke agrarische bedrijfsfunctie aangewend, in 2003 een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd. In dit onderzoek (Van Dijk, geo- en milieutechnisch adviesbureau, d.d. 26 februari 2003) wordt geconcludeerd dat de top- en onderlaag van de bodem (tot 2,0 m -mv) licht

verontreinigd zijn met enkele zware metalen (koper, kwik en nikkel). De diepere kleilaag was niet verontreinigd met de onderzochte componenten. Dergelijk licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen worden vaker in bewoonde gebieden vastgesteld en kunnen derhalve als verhoogde achtergrondwaarde worden beschouwd.

Het grondwater ter plaatse was licht verontreinigd met naftaleen. Een dergelijk lichte verontreiniging met naftaleen wordt vaker in een veenlaag vastgesteld en kan derhalve worden beschouwd als een natuurlijk achtergrondgehalte. In het betreffende onderzoek wordt gesteld dat de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van Dorp 116, gezien het gelijke gebruik, niet anders en daarmee toereikend is voor de beoogde functie.

Wanneer gerelateerd aan de daadwerkelijke staluitbreiding 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.

### Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

## **5.3 Flora en fauna**

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is de Wet natuurbescherming.

### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening Ruimte van de provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Hermelijn, Tweekleurige bosspitsmuis, Bunzing, Huispitsmuis, Veldmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Vos, Dwergspitsmuis, Konijn, Wezel, Egel, Meerkikker en de Woelrat



## Beschouwing

Met dit wijzigingsplan wordt het bestaande agrarische bouwvlak ter plaatse van Dorp 116 gewijzigd. Als gevolg van deze wijziging worden bouw mogelijkheden toegestaan, dergelijke activiteiten kunnen van negatieve effecten hebben op flora en fauna. De wettelijke verplichting geldt om onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Daartoe is door onderzoeksbureau Blom ecologie een quickscan ecologie d.d. 1 juni 2017 uitgevoerd. De quickscan is gebaseerd op een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Middels het oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?

Op basis van de bureaustudie en het veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedsfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. De onderzochte soortgroepen betreffen: vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en reptielen, vissen, insecten, libellen en ongewervelde en vogels.

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming wordt in het onderzoek gesteld dat het plangebied geen deel uitmaakt van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Gelders Natuurnetwerk (Natuurnetwerk Nederland). Op een afstand van 3,4km en meer liggen enkele Natura2000- gebieden (onder andere Uiterwaarden Lek). De planlocatie ligt op een afstand van 1,1km tot het Natuurnetwerk Nederland. De beoogde bedrijfsuitbreiding en de daarmee gepaard gaande eventuele stijging in ammoniakemissie past binnen de verleende vergunning. Gelet op het aantal boerderijen, dorpen en infrastructuur tussen de planlocatie en Natura2000-gebieden kan een permanent effect worden uitgesloten. De ervaring leert, zo wordt in het onderzoek gesteld, dat het projecteffect voor wat betreft de stikstofdepositie bij soortgelijke en grotere projecten, ook in relatie tot de afstand tot de kwetsbare habitats onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorziene uitbreiding van het melkveebedrijf niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden leidt. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen.

Voor deze soort dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. In het rapport zijn de volgende (algemene) maatregelen/aanbevelingen genoemd:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

### Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect flora en fauna uitvoerbaar.

## **5.4 Cultuurhistorie en archeologie**

### *Erfgoedwet*

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)*

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### *Wro/Bro*

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid (2010) opgesteld. 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'.

Bij plannen voor grondverstorende activiteiten binnen een gebied met verwachte of bekende archeologische waarden dient de verstoorder de archeologische waarden in kaart te brengen, zodat het bevoegd gezag deze kan meewegen in haar besluitvorming.

### Beschouwing

#### *Archeologie*

Het zuidelijk deel van het plangebied ligt ingevolge het bepaalde in het gemeentelijke archeologiebeleid, langs een ontginningsas met een hoge archeologische verwachting. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Benschop uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Een archeologisch onderzoek moet conform het gemeentelijke beleid worden uitgevoerd wanneer het plangebied groter is dan 200 m<sup>2</sup> en de verstoring dieper gaat dan 0,50 cm. De noordelijker delen van het plangebied kennen een lagere verwachtingswaarde en vallen onder categorie 4 (onderzoek nodig bij ontwikkelingen groter dan 2500m<sup>2</sup> en dieper dan 1 meter onder het maaiveld en categorie 5 (onderzoek nodig als er sprake is van een m.e.r-plichtig project).



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart ter plaatse van het plangebied.*

**Plangebied**

Teneinde de eventuele archeologische waarden te beschermen zijn in het wijzigingsplan dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie opgenomen welke corresponderen, met de categorieën van verwachtingswaarden zoals deze zijn opgenomen in het archeologiebeleid van de gemeente.

## *Cultuurhistorie*

De gemeente heeft momenteel beleid voor cultuurhistorie in ontwikkeling, dit is nog niet beschikbaar. Voor het aspect cultuurhistorie is de digitale cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht geraadpleegd. Uit deze digitale kaart blijkt dat de gronden ter plaatse van het plangebied zijn geduid als 'agrarisches cultuurlandschap vlakken'. Ook is de woning ter plaatse van het plangebied gekwalificeerd als 'historische bebouwing'. Het wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de woning. Op basis van het wijzigingsplan worden het bestaande agrarische bouwvlak gewijzigd, waarbij de afmeting gelijk aan de bestaande situatie 1,5 hectare blijft. Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de waarden van het agrarische cultuurlandschap.

## Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

## **5.5 Geluid**

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

## Beschouwing

Met het wijzigingsplan wordt de wijziging van een agrarisch bouwvlak tot stand gebracht waardoor de mogelijkheid ontstaat om het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden. Er worden met het wijzigingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt.

## Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

## **5.6 Geur**

Op 1 januari 2007 is de nieuwe "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en aldus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te gaan voeren. Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende

normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. De afwijkende geurnormen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

De gemeenteraad van Lopik heeft eind 2008 in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij de Geurgebiedsvisie vastgesteld. In deze visie wordt een overwogen besluit genomen om voor bepaalde gebieden af te wijken van de algemene wettelijke normen en afstanden. In relatie tot het plangebied zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- de geurgevoelige objecten in het buitengebied krijgen een maximale geurbelasting van 8,0 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel;
- voor bedrijven met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren worden de in acht te houden vaste afstanden gehalveerd.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de geurverorderingskaart. Uit de kaart blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gebied waar een geurnorm geldt van 8,0 Ou/m<sup>2</sup>.

Op grond van artikel 4, eerste lid, Wgv bedraagt de afstand tot geurgevoelige objecten ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Als gevolg van het gemeentelijk beleid, de melkveehouderij aan Dorp 116 voldoet in de nieuwe situatie aan de gestelde criteria (<200 stuks melkrundvee en <140 stuks jongvee) waardoor de in acht te houden afstand gehalveerd kan worden, geldt ter plaatse van het plangebied dat een afstand van minimaal 25 meter tot een gevoelig object aangehouden dient te worden. De voorziene staluitbreiding is op meer dan 80 meter afstand van het dichtstbijgelegen gevoelige object, de woning ter plaatse van Dorp 118, gelegen. De uitbreiding is derhalve voorzien op grotere afstand van deze woning dan de bestaande stallen. Er wordt daarmee voldaan aan het bepaalde in de Wgv.

### Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect geur.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

### *Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

#### *Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)*

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

#### Beschouwing

Met het wijzigingsplan wordt de wijziging van een agrarisch bouwvlak tot stand gebracht waardoor de mogelijkheid ontstaat om het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijf zal geen of minimaal extra verkeersbewegingen genereren.

Het initiatief blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling NIBM en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Ook met het oog op de heersende achtergrondwaarden kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

## Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

## **5.8 Externe veiligheid**

### *Algemeen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### *Risicovolle inrichtingen*

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Externe veiligheid transport*

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling

Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### Beschouwing

Met het wijzigingsplan wordt de wijziging van een agrarisch bouwvlak tot stand gebracht waardoor de mogelijkheid ontstaat om het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden.

Met het wijzigingsplan wordt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk gemaakt.

Met het plan wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid of binnen het invloedsgebied van risicobronnen.

Het wijzigingsplan heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de bestaande veiligheidsniveaus.

### Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

## **5.9 Milieuzonering**

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen



worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

### Beschouwing

Met het wijzigingsplan wordt de wijziging van een agrarisch bouwvlak tot stand gebracht waardoor de mogelijkheid ontstaat om het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden.

Het onderhavige plangebied kan volgens de VNG-systematiek worden beschouwd als een gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor en bovendien maakt het plangebied deel uit van lintbebouwing. Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Binnen een omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden; het uitgangspunt hierbij is dat als gevolg van de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting bestaat. In

zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Met betrekking tot de mogelijke beperking van bedrijfsfuncties in relatie tot de gevoelige functie binnen het wijzigingsplan Dorp 116, namelijk de bedrijfswoning, kan gesteld worden dat het wijzigingsplan op dit punt geen wijzigingen impliceert die van nadelige invloed kunnen zijn op het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving.

Tevens dient bepaald te worden of de bedrijvigheid die met het wijzigingsplan mogelijk gemaakt wordt geen nadelige effecten voor gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied heeft. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse woningen en daarmee gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de woningen aan Dorp 114 en 118.

Vanuit de systematiek van de VNG-brochure kan gesteld worden dat een veehouderij gekwalificeerd kan worden als een bedrijf met een milieucategorie 3.2, waarvoor richtafstanden gelden van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Omdat sprake is van een 'gemengd gebied' kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd, hetgeen impliceert dat de afstanden respectievelijk 50 meter, 10 meter en 10 meter worden.

Aangezien de dichtstbijzijnde woningen op minimaal 40 meter van de stalgebouwen gelegen zijn kan gesteld worden dat aan de richtafstanden voor stof en geluid wordt voldaan. Aangaande de verantwoording van het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.6, waarin verwoord wordt dat met de afstand van minimaal 25 meter voldaan wordt aan de geurverordening van de gemeente. Daarbij kan gesteld worden dat met dit wijzigingsplan een uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de achterzijde van de kavel mogelijk gemaakt wordt. Nieuwe (delen van) bedrijfsgebouwen zullen daarmee op grotere afstand van de buurwoningen worden gerealiseerd dan de bestaande bedrijfsgebouwen, waardoor geen nadeliger situatie ontstaat. Het is derhalve niet aannemelijk dat met het wijzigingsplan hindersituaties zullen ontstaan.

### Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

### **5.10 Besluit milieueffectrapportage**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt de uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, zoals bedoeld in onderdeel D14 in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, mogelijk gemaakt. Onderdeel D14 onder nummer 9 in kolom 2 geeft aan wanneer een m.e.r. opgesteld dient te worden, namelijk vanaf 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Voorts geldt ingevolge het bepaalde onder D14.7 eveneens een m.e.r plicht vanaf 200 stuks melk, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar.

Met dit wijzigingsplan wordt een veehouderij mogelijk gemaakt waarbij plaats wordt geboden aan een veestapel van minder dan 200 stuks melk-, kalf en zoogkoeien (RAV-code A1.13.1) en minder dan 140 stuks vrouwelijk jongvee (RAV-code A3). De genoemde drempelwaarden worden niet overschreden.

In de regels van het wijzigingsplan is voorts bepaald dat er op basis van dit plan geen activiteiten worden toegestaan die tot verslechtering van N2000 gebieden kunnen leiden, daardoor is er geen plicht tot het doen van een passende beoordeling/plan-m.e.r. vanuit de Natuurbeschermingswet.

Het opstellen van een milieueffectrapportage is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient een vormvrije mer-beoordeling te worden opgesteld.

#### *Vormvrije mer-beoordeling*

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

#### *Algemeen*

Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van de bestaande melkveehouderij aan de Dorp 116, te Benschop mogelijk. Hiertoe wordt het bouwvlak ten behoeve van het bedrijf veranderd, de afmeting van het bouwvlak bedraagt 1,5 hectare. De intentie van initiatiefnemer is om een modern bedrijf te realiseren waarbij in de toekomst een veestapel van circa 180 stuks melkvee en een bijbehorend aantal stuks jongvee gehouden kan worden. Voor de uitbreiding van het bedrijf is een plan opgesteld om de bestaande ligboxenstal uit te breiden.

#### *Omvang van het project*

Het project betreft de uitbreiding van een bestaande melkveehouderijtak. In de nieuwe situatie worden maximaal 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee (RAV-code A3) gehuisvest. Het melkvee (RAV-code A1.13.1) wordt gehouden in een nieuw te bouwen ligboxenstal met ecovloer en zonder beweiding. Op deze veehouderij is de IPPC-Richtlijn niet van toepassing.

#### *Cumulatie met andere projecten*

In de directe omgeving (binnen 2 kilometer) liggen enkele andere veehouderijen. Intensieve veehouderijen komen niet op korte afstand voor. Cumulatie van nadelige effecten is op voorhand niet uitgesloten. Het gaat hierbij om de cumulatieve geurbelasting of een verhoogde concentratie fijnstof.

#### *Geurbelasting*

Geurhinder kan optreden door het houden van dieren, de opslag en bewerking van mest en door de opslag en verwerking van veevoer. Geurhinder vanwege het houden van dieren in stallen wordt in Nederland getoetst middels de regels in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tussen emissiepunt en dergelijke objecten. Daarnaast gelden voor alle dieren minimumafstanden tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object. Voor rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld, maar gelden vaste afstanden. Voor veehouderijen buiten de bebouwde kom is de minimumafstand tussen emissiepunt en een geurgevoelig object 50 meter. De gemeenteraad van Lopik heeft de Geurgebiedsvisie vastgesteld. Met toepassing van deze verordening is het mogelijk om af te wijken van de geurnormen zoals deze zijn opgenomen in de Wgv. In deze verordening is ervoor gekozen om op basis van het beleid en de karakteristiek van het gebied voor het betreffende type bedrijf de afstanden uit de Wgv te halveren, waarmee buiten de bebouwde kom ten minste 25 tot een geurgevoelig object aangehouden dient te worden. Aan de gestelde afstand van 25 meter wordt voldaan. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere intensieve veehouderijen. Cumulatie van geurhinder is hier daarom niet aan de orde.

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de geurbron en een geurgevoelige locatie. Hiervoor kan worden aangesloten bij de afstanden die worden genoemd in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### *Fijn stof*

Het onderzoeksgebied waarbinnen getoetst moet worden is bij veehouderijen niet al te groot (bron: handreiking fijn stof en veehouderijen) . In de industrie komt het veel voor dat de afgassen een hoge temperatuur hebben en/of er een hoge schoorsteen aanwezig is. Hierdoor kan de pluim op honderden meters afstand de grond raken en daar pas zorgen voor de hoogste bijdrage aan bijvoorbeeld de concentratie fijn stof. Het onderzoeksgebied moet daarom voldoende groot zijn om die plek met de hoogste bijdrage niet te missen. Bij de veehouderij is de temperatuur van de stallucht en de hoogte van de schoorsteen (ventilatoren) niet zo hoog. De pluim zal daarom al snel de grond raken. De hoogste bijdrage aan fijn stof afkomstig van de veehouderij ligt dus ook in de buurt van het emissiepunt. Verder van het emissiepunt zal de bijdrage aan de concentratie afnemen. Uiteindelijk is de afstand zo groot dat de bijdrage fijn stof afkomstig van de oprichting of uitbreiding van de veehouderij niet in betekenende mate is, ofwel de bijdrage is lager dan 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  PM10 (3 %, na vaststelling van het NSL). Dit zal voor de meeste veehouderijen maximaal op een paar honderd meter afstand zijn, maar vaak nog op veel kortere afstand.

De achtergrondconcentratie aan fijn stof in de omgeving van het projectgebied ligt ruim onder de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Aangezien de bijdrage van veehouderijen aan de toename van fijn stof in de lucht gering is en slechts over een beperkte afstand wordt verspreid, kan worden gesteld dat de cumulatie van fijn stof geen overschrijden van de grenswaarden tot gevolg zal hebben.

### *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

In de veehouderij wordt op beperkte schaal gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het gaat bijvoorbeeld om fossiele brandstoffen voor transport van voer of dieren, grondwater als drink- en reinigingswater en ruimtebeslag door het bouwen van stallen en andere installaties. Indirect gebruikt een veehouderij natuurlijke hulpbronnen bij de productie van veevoer en energie. Standaard wordt in milieuregelgeving al aandacht besteed aan een zuinig gebruik van grondstoffen, water en energie. Het bedrijf dient hieraan te voldoen. Voor dit plan zijn er geen bijzondere omstandigheden die het noodzakelijk maken dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, en alternatieven daarvoor, via een milieueffectrapportage nader worden onderzocht.

### *Productie van afvalstoffen*

Bij een veehouderij komen nauwelijks afvalstoffen vrij. Het gaat met name om een zeer beperkte hoeveelheid verpakkingsmateriaal en kadavers. Papier en landbouwfolie wordt apart ingezameld voor hergebruik. Kadavers worden (verplicht) opgehaald en verwerkt door een destructiebedrijf. De geproduceerde mest wordt niet gezien als afvalstof. Deze wordt overeenkomstig de regels uit de Meststoffenwet afgevoerd van het bedrijf en/of overeenkomstig de regels van het Besluit gebruik meststoffen aangewend op gronden die tot het bedrijf behoren.

Reinigingswater van stallen en voertuigen wordt geloosd in de mestkelder. Alleen afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het openbare riool. Er wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater.

### *Verontreiniging en hinder*

Verontreiniging en hinder die bij veehouderijen kunnen optreden zijn:

- geurhinder door het houden van dieren en de opslag of bewerking van mest en veevoer;
- geluidhinder vanwege installaties en activiteiten binnen de inrichting of verkeer van en naar de inrichting;
- vermesting en verzuring door de emissie van ammoniak uit stallen en de opslag, bewerking of aanwending van mest;
- directe ammoniakschade door emissie van ammoniak op korte afstand van gevoelige gewassen;
- luchtverontreiniging door de emissie van fijn stof.

De aspecten geurhinder, geluidhinder en de emissie van fijnstof zijn eerder besproken. Directe ammoniakschade zal zich bij dit plan niet voordoen omdat er in de directe omgeving (binnen 100 meter) geen gewassen worden geteeld die bijzonder gevoelig zijn voor ammoniakschade.

Ten aanzien van de emissie van ammoniak kan worden gesteld dat het agrarische bedrijf aan Dorp 116 reeds over een natuurbeschermingswetvergunning beschikt voor het houden van 329 stuks melkvee (A1.100.1) en 90 stuks jongvee (A3). Het toegestane met het wijzigingsplan blijft

ruim binnen deze getallen. Aanvullend kan gesteld worden dat er met de regels behorend bij dit wijzigingsplan is bepaald dat er met het wijzigingsplan geen activiteiten worden toegestaan die tot een verslechtering van Natura2000-gebieden kunnen leiden.

#### *Risico van ongevallen*

Veehouderijen vormen geen bijzonder risico voor externe veiligheid. Incidenten als brand en explosie hebben doorgaans alleen gevolgen voor mensen, dieren en zaken op het bedrijf zelf. Aan de omgevingsvergunning worden standaard voorschriften verbonden om de risico's op ongevallen te verkleinen en de gevolgen van bijvoorbeeld brand te beperken. Het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) is niet van toepassing.

#### *Plaats van het project*

Het bestaande grondgebruik: de nieuwe delen van het bouwvlak, waar de uitbreiding is toegestaan, zijn momenteel in gebruik als grasland.

#### *Natuurlijke hulpbronnen*

In de directe omgeving zijn geen belangrijke natuurlijke hulpbronnen aanwezig, zoals bijvoorbeeld een waterwingebied. Ook anderszins gelden er geen bijzondere waarden als landschappelijke of archeologische waarden die door het project negatief kunnen worden beïnvloed.

#### *Opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

Uit onderzoek blijkt dat in de omgeving (binnen 10 km) van het plangebied diverse natuurgebieden aanwezig zijn. De planlocatie ligt op een afstand van circa 3,4km tot het Natura2000-gebied Uiterwaarden Lek (stroomdalgraslanden), en op 5,1km tot de Zouweboezem (belangrijk vogelgebied met blauwgrasland). De genoemde gebieden zijn gevoelig voor verzuring en vermisting. Gesteld is dat het wijzigingsplan binnen het kader blijft van de natuurbeschermingswetvergunning waarover het bedrijf reeds beschikt. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (>10 km) van het plangebied. Op een dergelijke afstand kan gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van ruimtelijke, fysiologische, mechanische en direct menselijke effecten op de gebieden.

#### *Gebieden van historisch, cultureel, archeologisch of landschappelijk belang*

Gebieden met hoge cultuurhistorische of archeologische waarde worden beschermd via het spoor van de ruimtelijke ordening. De gebieden met waarden zijn in rijksdocumenten, een provinciale of gemeentelijke structuurvisie/verordening en/of een bestemmingsplan aangegeven. In dit wijzigingsplan is verantwoord dat de aanwezige waarden niet worden geschaad.

## Conclusie

Uit bovenstaande analyse volgt dat de gevolgen voor milieuaspecten goed in beeld zijn gebracht en dat blijkt dat de gevolgen voor deze aspecten in relatie tot de mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt nihil zijn. Hierbij is rekening gehouden met het gegeven dat de genoemde aspecten inherent aan de vereisten van de wijzigingsprocedure al voldoende moeten worden getoetst aan de bijzondere wetten en regelingen die hiervoor in Nederland gelden. Bijzondere omstandigheden waarvoor deze wetten of regelingen geen kader vormen doen zich bij dit wijzigingsplan niet voor. Een verdere m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### **5.11 Verkeer en parkeren**

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

## Beschouwing

Met het wijzigingsplan wordt de wijziging van een agrarisch bouwvlak tot stand gebracht waardoor de mogelijkheid ontstaat om het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden.

Het wijzigingsplan heeft geen of een minimaal effect op het aantal verkeersbewegingen. Er worden geen veranderingen aan de bestaande in- en uitritconstructie doorgevoerd.

De benodigde parkeerbehoefte verandert met het wijzigingsplan niet of minimaal. Binnen de agrarische kavel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeercapaciteit.

## HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

De beoogde uitbreiding van het agrarische bouwvlak en daarmee de uitbreiding van de veehouderij, waarvoor dit wijzigingsplan de planologisch- juridische grondslag biedt, betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan alsmede de bijbehorende leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het planschaderisico wordt zeer beperkt geacht, eventuele aanvragen voor planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst die door de gemeente en de initiatiefnemer is ondertekend. Hierin zijn onder andere de kosten van het wijzigingsplan alsmede de mogelijke planschade opgenomen. De vaststelling van een exploitatieplan kan, op basis van het bovenstaande, achterwege blijven.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform het bepaalde bij wet wordt het wijzigingsplan als ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt ten behoeve van de beroepsfase voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er een beroepschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



## HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk deel uit van het bestemmingsplan.

De planregels zijn in vier hoofdstukken onderverdeeld. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en betreft een toelichting op de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen en meetwijzen. In hoofdstuk 2 worden de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik geregeld. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels en in hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

### *Inleidende regels*

Dit hoofdstuk in het bestemmingsplan omschrijft de begrippen die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van dit wijzigingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Door de omschrijving van de begrippen wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er onduidelijkheden ontstaan en dat de rechtszekerheid wordt vergroot. De omschrijving van de voor het plan belangrijke begrippen staan in artikel 1 beschreven. In artikel 2, Wijze van meten, wordt aangegeven hoe de hoogte-en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, moeten worden gemeten.

### *Bestemmingsregels*

Dit hoofdstuk bevat de regels die gerelateerd zijn aan de op de verbeelding opgenomen bestemmingen. In de regels is vermeld wat het toegestane gebruik is en wat de bouwmogelijkheden zijn. Bij de opzet van de artikelen is een vaste indeling aangehouden conform de SVBP 2012. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in bepaalde situaties specifieke gebruiksregels.

### Artikel 3 Agrarisch

Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 24 lid 6 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' incl. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, tweede herziening' ten behoeve van het vergroten/veranderen van het bouwblok, de voorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn. De voorschriften conform artikel 2, 23, 26, 27, 33, 34 en 39 van het bestemmingsplan Landelijk gebied' incl. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, tweede herziening' zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als 'Agrarisch'. Deze voorschriften uit het moederplan zijn integraal verwerkt in artikel 3.

### Artikelen 4, 5 en 6 Waarde-Archeologie-3/4/5

De voor 'Waarde - Archeologie-3/4/5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### Artikel 7 Waterstaat-Waterkering

De bepalingen in deze regel strekken tot bescherming van de waterkering.

#### *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die algemene regels bevatten die gerelateerd zijn aan de bestemmingen uit hoofdstuk 2:

#### *Overgangs- en slotregels*

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde