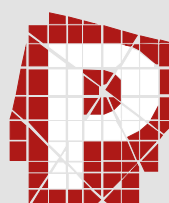


Bestemmingsplan

**Benedeneind NZ
nr. 382 en naast nr. 416**

Gemeente Lopik



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: voorontwerp

Datum: 7 oktober 2015

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM15026

Opdrachtgever: Dhr. H. Nap



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van de plangebieden	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	15
4.1	Bedrijven en milieuzonering	15
4.2	Geluidhinder	15
4.3	Flora en Fauna	16
4.4	Bodem	16
4.5	Luchtkwaliteit	17
4.6	Externe Veiligheid	17
4.7	Archeologie	19
4.8	Waterhuishouding	20
4.9	Verkeer en Parkeren	21
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer van dit plan is voornemens op de locatie Benedeneind noordzijde tussen de nrs. 416 en 418 een woning te bouwen. De locatie is momenteel bestemd als agrarisch en ook als zodanig in gebruik. Extra woningen toevoegen in het landelijk gebied is niet toegestaan op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid. Als compensatie voor het toevoegen van één woning is daarom voorgesteld om de extra woning die op het perceel van nr. 382 nog bijgebouwd mag worden, te laten vervallen. Deze gronden zijn eveneens eigendom van initiatiefnemer. Op deze wijze kan een woning op de door initiatiefnemer gewenste locatie komen zonder dat er programmatisch in het gehele buitengebied een woning toegevoegd wordt.

De gemeente heeft ingestemd met het initiatief onder voorwaarde dat het salderen van de woning van de ene naar de andere locatie vastgelegd wordt in één bestemmingsplan. Het initiatief wordt zodoende correct planologisch vastgelegd. Een bestemmingsplan dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op deze wijze kan de ruimtelijke en milieutechnische inpasbaarheid gelijk beoordeeld worden.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.



2 Het plan

2.1 Ligging van de plangebieden

De plangebieden zijn gelegen aan de Benedeneind noordzijde. De Benedeneind noordzijde is een lang lint met aan beide zijden van de wetering woningen. De Benedeneind noordzijde loopt van Benschop naar Polsbroek. In de gemeente Lopik zijn verschillende van deze lange routes waaraan veel vrijstaande woningen liggen. De plangebieden liggen ca 1,5 km afstand van elkaar.

Het plangebied bij A betreft het perceel naast nr. 416. Dit perceel is in gebruik als agrarisch land en op dit perceel is de nieuwe woning gepland. Het plangebied bij B betreft de locatie waar nu planologisch het recht voor een extra woning bestaat. In dit plan komt deze extra woning te vervallen om de nieuwe naast nr. 416 mogelijk te maken.



Ligging plangebieden nr 382 en naast 416 in rode cirkels (bron: google maps)



Het perceel tussen de nrs. 416 en 418



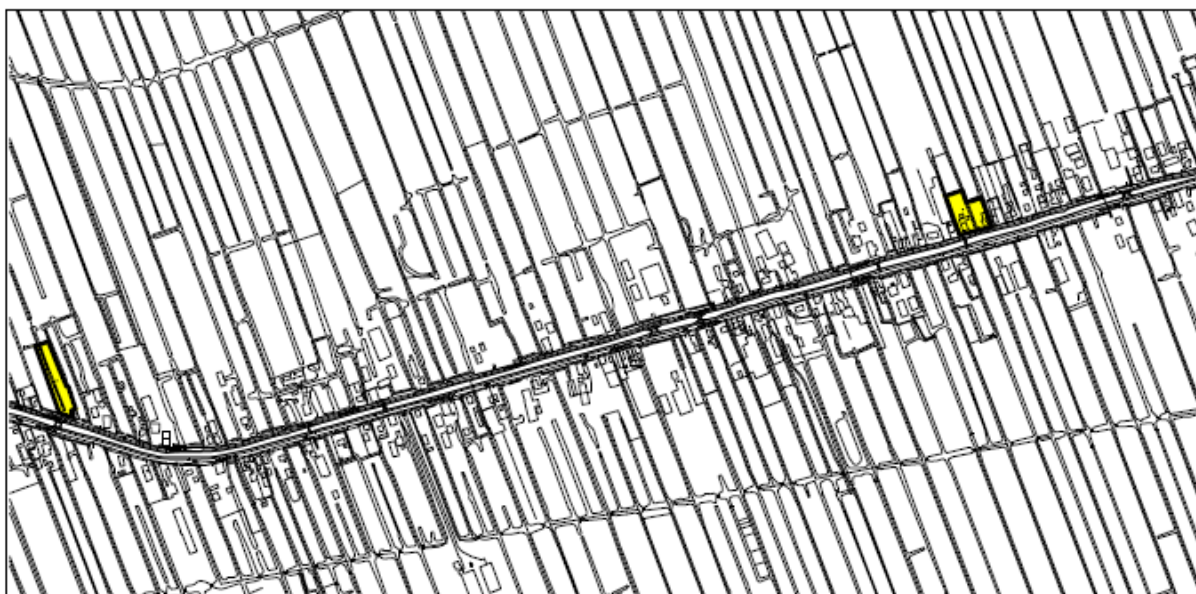
Het perceel met nr. 382 (in het midden)



2.2 Beschrijving plan

Voorliggend bestemmingsplan betreft het schrappen van een nog niet gerealiseerde woning op het perceel van Benedeneind NZ nr. 382 en het mogelijk maken van een nieuwe woning op het perceel van Benedeneind NZ naast nr. 416. Het perceel naast nr. 416 is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden, met inbegrip van een agrarisch bouwvlak (*zie afbeelding volgende pagina*). Op dit perceel is ruimte voor de bouw van een nieuwe woning. Het perceel is dermate breed dat de nieuwe woning ingepast kan worden met voldoende ruimte aan weerszijden om het bestaande slotenpatroon te behouden en het doorzicht naar het open agrarisch landschap te behouden. Het plan is daarmee inpasbaar conform het beleid van de gemeente voor een kwalitatieve inpassing en het levendig houden van de linten.

Het perceel van nr. 382 is een bebouwd perceel waar nu op basis van het bestemmingsplan 3 woningen mogelijk zijn. In het nieuwe bestemmingsplan zal enkel nog ruimte zijn voor 2 woningen dat ook aansluit op het huidige gebruik. Door deze uitwisseling van de woonbebouwingsmogelijkheid wordt voldaan aan het provinciale beleid dat er geen woningen bij mogen komen in het buitengebied, buiten de rode contouren.



Plangebieden Benedeneind NZ nr. 382 (rechts) en naast nr. 416 (links)

Gedetailleerde uitwerking van het plan, en dan met name de nieuw te bouwen woning, ontbreekt nog. De realisatie van de nieuwe woning wordt ook niet op de korte termijn verwacht. Om toch de bestaande kwaliteiten te kunnen waarborgen en voldoende rekening met omwonenden te kunnen houden zijn in het plan nadere regels opgenomen. Deze regeling geeft burgemeester & wethouders binnen vastgestelde kaders de mogelijkheid om kwalitatieve eisen te stellen aan de uitwerking. Deze eisen kunnen gesteld worden aan de uitwerking bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor onderhavige locatie zijn nadere eisen toegestaan op de volgende onderwerpen:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de aanwezige landschappelijke waarden, zoals beschreven in artikel 29 van het bestemmingsplan landelijk gebied vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007;
- sociale veiligheid;
- verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De landschappelijke kwaliteit (art. 29 bestemmingsplan landelijk gebied)

Zone 1 wordt gekenmerkt door het open weidelandschap, grondgebonden veehouderij als grondgebruik, cultuurhistorische waarden zoals het verkavelingspatroon en de vele monumetale



panden in de lintbebouwing en de aan weidebouw gebonden natuurwaarden (met name weidevogels en wintergasten).

Aan de landschapsstructuur is de ontginningsgeschiedenis van het plangebied goed af te lezen; vanaf de ontginningsassen reikt de opstreckende cope-verkaveling tot aan de kades en dwars-weteringen. Dit verkavelingspatroon is sinds de ontginningsperiode nauwelijks veranderd en daarmee van hoge cultuurhistorische waarde die zoveel mogelijk behouden dient te blijven. De landschappelijke openheid in het algemeen en de doorzichten tussen de bebouwing in de linten naar de achterliggende polder, dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit veengronden, in de rest van het plan-gebied overheerst rivierklei. De aan de landschappelijke openheid gebonden natuurwaarden zoals weidevogels, zijn in aantal en soortenrijkdom het meest vertegenwoordigd op de veen-gronden. Naast bestaande natuurwaarden dient ruimte geboden te worden aan ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Gezien de bodemgesteldheid en het huidige grondgebruik en de betekenis daarvan voor het landschap en de hieraan gebonden natuurwaarden, is het toekomstperspectief voor deze zone gericht op duurzame grondgebonden veehouderij.

Bestaand agrarisch bouwvlak

Zoals op de vorige pagina aangegeven heeft het plan als gevolg dat een agrarisch bouwvlak komt te vervallen. In de zuidwesthoek van het plan is een agrarisch bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 2^e Herziening Landelijk Gebied. Onderstaand is links het bestaande agrarisch bouwvlak gelegen. Aan de rechterkant het nieuwe bestemmings- en bouwvlak. N.b. de ondergronden zijn enigszins gedraaid ten opzichte van elkaar.

Door het nieuwe bouwvlak komt dus een bouwvlak te vervallen. Planologisch was op de locatie reeds bebouwing mogelijk dat zijn effecten heeft op de omgeving en de landschappelijke kwaliteit. Door het opnemen van nadere eisen in de regels kunnen aan de nieuwe bebouwing eisen gesteld worden waardoor de bestaande kwaliteiten behouden kunnen blijven.



Uitsnede 2^e Herz Landelijk Gebied en uitsnede nieuw bestemmingsplan naast Benedeneind NZ 416



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Het plan omvat het mogelijk maken van een woning in het buitengebied langs de Benedeneind noordzijde en het schrappen van een optionele woning op ca. 1,5 km langs dezelfde weg. Door de kleinschaligheid van het plan is het raakvlak met het rijksbeleid nihil. Voorliggend plan is dan ook niet in strijd met de SVIR en vormt de SVIR ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028

De provinciaal ruimtelijke structuurvisie is op 5 maart 2013 vastgesteld door de Provinciale Staten. De provinciaal ruimtelijke structuurvisie 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. Op 15 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

De ambitie is dat de provincie Utrecht aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizioer is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

He is de ambitie om ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit moet behouden blijven en versterkt worden, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramale ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van



landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wordt onder andere opvangen door rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de 4 buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Zij vinden bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan. Dit geldt zowel op het schaalniveau van de gebiedskenmerken als op dat van samenhangende ensembles, bijvoorbeeld landgoederenzones, linies en historische stads- en dorpsgezichten als ook de diversiteit van bebouwing en functies in het stedelijk gebied;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het herstellen van landschappelijke samenhang in tussen gebieden en het verbinden van natuurgebieden en het creëren van goede stad-landverbindingen;
- diversiteit vergroten. Dit geldt bijvoorbeeld de functiemenging in het stedelijk gebied, woningdifferentiatie en het recreatieaanbod en de natuurgebieden;
- robuustheid vergroten. De kwaliteit van recreatievoorzieningen en van natuurgebieden kan toenemen door de robuustheid te vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken. Mooie wijken en landschappen en cultuurhistorische objecten winnen aan waarde als ze te bewonderen zijn.

Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties er om heen. Economische dynamiek, infrastructuur, de interactie met het stedelijk gebied en de voor de bewoners van de grote steden zo belangrijke recreatiegebieden betekenen dat niet alleen rust, maar ook reuring van nature bij delen van het Groene Hart hoort.

Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Deze zijn soms scherp, soms diffuus. Minstens zo belangrijk zijn de hedendaagse overgangen tussen stad en land en de manieren waarop snelwegen en de (groene) omgeving met elkaar ademen. 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.

De kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

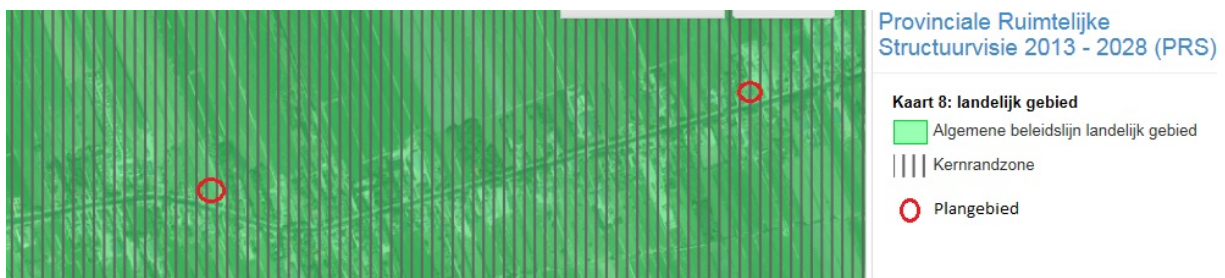
Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een divers landschap. Rust en open weidegebieden vormen haar essentie. Maar het Groene Hart biedt meer dan dat. Van oudsher kent het ook zones waar dynamiek de overhand heeft. Hier hebben oude economische dragers en transportassen - vooral rivieren en hun oevers - vaak moderne opvolgers gekregen, in de vorm van (rijks-)wegen, spoorlijnen en kanalen. Deze hebben op hun beurt weer nieuwe impulsen gegeven aan wonen en werken. Enkel



en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

Planspecifiek

Uit de PRS blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 6.3.3. wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt. In de kwaliteitsgids wordt benadrukt "dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen." Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden. De uitwerkingsprincipes van de Kwaliteitsgids komen overeen met de uitwerkingsprincipes uit "Linten in de leegte" en de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik".



Uitsnede digitale kaart Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (bron: Prov Utrecht)

Voorliggend plan ligt in het gebied in de structuurvisie aangeduid als landelijk gebied. Het plan omvat het mogelijk maken van een woning in het buitengebied en het schrappen van een optionele woning op ca. 1,5 km langs dezelfde weg. Het plan heeft een beperkte visuele impact op het te beleven landschap. De gehele Benedeneind noordzijde bestaat uit percelen met vrijstaande woningen erop. Het op één locatie mogelijk maken van een woning en elders schappen heeft geen wezenlijke impact op de uitstraling en het karakter van de weg. Onderhavig plan sluit door de verplaatsing van de ontwikkelruimte aan op de provinciale ambitie van een vitaal platteland met ruimte voor ontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

3.2.2 Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. De verordening is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De verordening is een uitwerking van het ruimtelijk beleid uit de provinciale structuurvisie in toetsbare regels.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied en valt onder de definitie van bebouwingslint. In de verordening wordt voor uitbreiding bij linten het volgende gesteld:

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. verstedelijking resulteert in verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
- c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.



3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Ad. 2.a. Ten eerste betreft het plan voor de locatie van nr. 382 een duidelijke kwalitatieve verbetering. Op dit perceel is een extra woning mogelijk waardoor het doorzicht naar het achterliggende open landschap geblokkeerd zal worden. Door het vervallen van deze bebouwingsmogelijkheid blijft de bestaande kwalitatieve invulling behouden voor het perceel nr. 382.

Ten tweede betreft het perceel naast nr. 416 een zeer breed perceel gezien vanaf de weg. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om aan weerszijde van de nieuwe woning een ruime strook onbebouwd te laten waardoor het doorzicht ook hier behouden blijft. De bestaande slotenpatronen blijven in het plan behouden.

De twee plangebieden samen houden samen zodoende een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de bestaande mogelijkheid in.

Ad. 2.b. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Ad. 2.c. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er geen onevenredige (milieu-)technische beperkingen optreden. Er wordt derhalve voldaan aan deze voorwaarde.

Ad. 3 In paragraaf 3.3.3 wordt uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit in het plan. Hiermee wordt voldaan aan de eis om een beeldkwaliteitsparagraaf aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Voorts stelt de ruimtelijke verordening voor bebouwingslinten buiten de rode contour dat: *‘Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.’*

Voorliggend plan houdt geen verruiming van de bebouwing in. Het plan is dan ook niet in strijd met de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Lopik

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan sluit aan op de tweede ambitie van de toekomstvisie omdat het invulling geeft aan het levendig houden van de linten. Door de ontwikkelingsmogelijkheid van een woning, door het



inzetten van het best geschikte perceel, wordt geoptimaliseerd met behoud van kwaliteit. Het plan draagt zodoende bij aan een levendige lint.

3.3.2 bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dat plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2007 en goedgekeurd door G.S. op 24 juni 2009. De 1ste herziening bevat uitsluitend voorschriften met betrekking tot de bestemming woondoeleinden en heeft daarmee een aanvullende werking op voorliggend plan. Voorts omvat het bestemmingsplan "2de herziening Landelijk Gebied" welke is vastgesteld op 28 juni 2010, voorschriften voor specifieke locaties. De voorliggende plangebieden behoren niet tot een van de specifieke locaties.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

De voorgenomen ontwikkeling van het schappen van een mogelijke woning op het perceel van Benedeneind NZ nr. 382 en het toevoegen van een woning naast nr. 416 past niet in het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze wijziging alsnog planologisch mogelijk te maken.

3.3.3 Bestemmingsplan en ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia achteruitgegaan. De gemeente Lopik wil bij elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied inzetten op verbetering van de natuurlijke, landschappelijke-, cultuurhistorische- en welstandskwaliteiten van het erf als ensemble van bebouwing en van beplanting in het landschap. De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Dit mede om strijdigheid met het huidige bestemmingsplan te verantwoorden. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als onderbouwing voor het mogelijk maken van het bouwinitiatief danwel het afwijken van planologisch beleid. Daarbij staat de gemeente een integrale benadering voor. Er wordt gekeken naar een logische positionering van de bouwwerken op het perceel, passende beplanting en een goede inbedding van het erf in de omgeving. Op deze manier wordt functionele waarde gekoppeld aan de, daar veelal mee samenhangende, ruimtelijke waardestijging van het perceel en de bebouwing voor de omgeving. Het advies van de onafhankelijke Ervenconsulent speelt daarbij een belangrijke rol.

De ruimtelijke ontwikkeling van het platteland staat onder druk. De aandacht is gericht op behoud en versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit uit zich bijvoorbeeld in de wens tot ruimere toelatingsmogelijkheden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid) of het mogelijk maken van verbrede landbouw. Anderzijds is het ook niet de bedoeling dat het platteland ongecontroleerd wordt volgebouwd. Meer bebouwing doet immers afbreuk aan het open karakter van het buitengebied en druist vaak ook in tegen de belangen van natuur, ecologie en waterhuishouding.



Daarom moet een balans worden gevonden tussen enerzijds het behouden en ontwikkelen van de kwaliteiten en potenties van het landelijk gebied en anderzijds de bebouwingsmogelijkheden die daarbij horen. Sommige delen van het landelijk gebied zijn zo waardevol, dat het wenselijk is dat daar zware beperkingen blijven gelden voor bouwactiviteiten en/of functieveranderingen. Maar in andere gebieden of op andere percelen zou een versoepeling in de bebouwingsvoorschriften mogelijk moeten zijn. Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van de verruimde mogelijkheden is dat deze ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met het behoud of het versterken van ruimtelijke kwaliteit.

De plangebieden zijn gelegen in de lintbebouwing aan de Benedeneind noordzijde. Hoewel het gelegen is in het landelijk gebied kenmerkt de omgeving van de plangebieden zich door plaatselijk intensieve bebouwing. De omgeving van nr. 382 is relatief dicht bebouwd. Het perceel naast nr. 416 betreft een agrarisch weiland en heeft daardoor een open uitstraling. Aan weerszijden van het perceel manifesteert zich eveneens de intensieve bebouwing zoals de verder langs de Benedeneind noordzijde voorkomt.

De gemeente Lopik hecht veel belang aan het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied. Doorzichten naar het achterliggende landschap spelen een belangrijke rol bij de beleving van het landelijk gebied in de gemeente. In het plan staat een aanduiding met een ster 'aaneengesloten bebouwing'. De ster houdt in dat in de regels van het bestemmingsplan is voorgeschreven dat deze bebouwing aaneengesloten dient te zijn en zo het doorzicht naar het achterland te behouden. Voorliggend plan omvat voor dit perceel geen voornemen om de bestaande bebouwing te wijzigen. De regeling om de bebouwing aaneengesloten te houden is komen te vervallen omdat de gehele extra woning niet meer mogelijk is.

3.3.4 "Linten in de leegte"

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden "Linten in de Leegte" vormt een inspiratiebron voor iedereen die woont in het buitengebied van de Utrechtse Waarden. Het laat de oorsprong en streekeigenheid zien. Daarnaast worden alle groene en grijze streekeigen elementen beschreven. In de publicatie "Linten in de leegte" is het plangebied aangeduid als zone hoofdlint – dubbelzijdig lint. Hoofdlinten hebben een dichte structuur waardoor dit type lint zeer kwetsbaar is voor verdere verdichting. Bijvoorbeeld in de vorm van verbreding van erven, invullen van tussenkavels of het dicht bouwen van kavels. Door verdere verdichting verliezen we het contact vanuit het lint met het weidse landschap. In hoofdlinten wordt gestreefd naar het behouden en versterken van beeldkwaliteit en landschappelijke beplanting. In hoofdstuk 3 van "Linten in de leegte, deel 1: beeldkwaliteit en ontwikkeling" worden de inrichtingsprincipes voor linten van de toekomst beschreven. Daarbij wordt op het niveau van de bouwkaal een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkaal goed is, dat dan de belangrijkste kwaliteiten van de linten zijn gewaarborgd. Het gaat om de volgende inrichtingsprincipes:

1. Langgerekt: het perceel dient langgerekt te zijn. De relatief lange en smalle kavels zijn kenmerkend voor de structuur van dit gebied en komen voort uit het landschappelijke patroon van smalle weilanden. Het slotenpatroon is daarbij leidend. Het voorliggende plan wijzigt niets aan de huidige vorm van de kavels en de aanwezige slotenpatroon blijft gehandhaafd. Door het gebruik van erfbeplanting kan die lengterichting extra benadrukt worden.
2. Tweedeling voor en achter: de kavel heeft een voorerf en een achtererf. Ook in dit plan heeft perceel nr. 382 een duidelijk voorerf en achtererf. Het voorerf is voor de omgeving het meest representatieve deel van het erf. Door het vervallen van mogelijke woning op het perceel van 382 kan dit perceel niet intensiever bebouwd worden en blijft de indeling van voor- en achtererf gehandhaafd. Het perceel naast nr. 416 zal eveneens ingedeeld worden met een voor- en achtererf.
3. Zicht-as naar het landschap: voor- en achtererf worden verbonden via een doorgaande ontsluitingsas. Bij oude erven ligt deze ontsluiting van het voor- en achtererf vaak zelfs op één lijn. Dit betekent dat men vanaf de weg, langs en over het erf, zicht heeft op het achterliggende landschap. Ook hier is sprake van zo'n rechte lijnige ontsluitingsas en daarmee een direct doorzicht. Voor het perceel van nr. 382 wordt door het vervallen van de woning de mogelijkheid om doorzichten te blokkeren beperkt. Hierdoor wordt voor dit perceel voldaan aan de beschreven kwaliteit. Voor het perceel naast nr. 416 blijft door het smalle bouwvlak ook voldoende ruimte over voor de doorzichten.



4. Randbeplanting: de randen van de bouwkael vragen een landschappelijk plan met kavelbeplanting. De beplanting verbindt de bebouwing op het erf met het omliggende landschap. Bij voorliggend plan blijft de bestaande randbeplanting bestaan en wordt met behulp van beplanting binnen het plangebied het ritme van langgerekte kavels geaccentueerd.
5. Bouwkael omgeven door water: sloten zorgen ruimtelijk voor ordening en doorzicht. In het huidige plan blijven de bestaande sloten ongewijzigd.

3.3.5 "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik"

In de recent vastgestelde Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik worden karakteristieke inrichtingsprincipes beschreven en verbeeld. Bij het opstellen van deze inrichtingsprincipes is aansluiting gezocht bij de inrichtingsprincipes uit "Linten in de leegte". Omdat dit grotendeels dezelfde principes zijn zal het niet verbazen dat het voorliggende plan ook voldoet aan hoofdstuk 5 van de Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik. In de Nota ruimtelijke kwaliteit wordt duidelijk gesproken over een hoofdgebouw dat is gelegen direct aan het lint met daarachter bijgebouwen. Gebouwen staan dicht bij elkaar in de lengte van het perceel, nieuwe gebouwen worden hierop aangesloten en het perceel heeft één duidelijke hoofdentree. Het erf is langgerekt. Het slotenpatroon en het bestaande ritme van lange smalle kavels is leidend. Het erf is verankerd in het landschap door onder andere de positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting, sloten en aansluiting op bestaande wegen. Zoals uit het voorgaande al is gebleken komt het plan tegemoet aan deze uitgangspunten.

3.3.6. "Landschapsontwikkelingsplan (LOP)"

Ter bevordering van de landschappelijke kwaliteit in de Lopikerwaard heeft de gemeente Lopik in samenwerking met de gemeenten Montfoort en Oudewater een landschapsontwikkelingsplan opgesteld (2005). In dit plan geven de gemeenten een visie op de ontwikkeling van het landschap in een termijn van tien jaar. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van behoud en versterking van de openheid in de polders en versterking van het half open karakter van de stroomruggen. Voor gemeente 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. 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 in acht neming van randvoorwaarden van beeldkwaliteit en een erfinrichtingsplan. Ook functieveranderingen van voormalige agrarische bebouwing naar andere bestemmingen dienen te voldoen aan randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit. Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur behouden. Het bestemmingsplan is voorzien in regels die een goede landschappelijke inpassing waarborgen.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Planspecifiek

Het plan omvat het mogelijk maken van een woning in het buitengebied langs de Benedeneind noordzijde en het schrappen van een optionele woning op ca. 1,5 km langs dezelfde weg. Voor het perceel van Benedeneind NZ nr. 382 treedt er geen verandering op. De woonbestemming blijft hetzelfde enkel met één woning minder. Het perceel naast nr. 416 wijzigt van agrarisch naar wonen. Op het belendende perceel is een bedrijfsbestemming aanwezig. Dit houdt in dat voor naast nr. 416 beoordeeld moet worden of de woonfunctie inpasbaar is naast deze bedrijfsfunctie.

Het vigerende bestemmingsplan duidt het bedrijf aan als Bst (Stratenmakersbedrijf en opslag) met een milieuhindercategorie van minimaal 50 meter. Deze afstand geldt volgens de VNG methodiek voor rustige woonwijken. In gemengd stedelijk gebied kan een milieuhindercategorie een trede verlaagt worden omdat er al diverse hinderbronnen aanwezig zijn. Voor de Benedeneind noordzijde kan prima gemotiveerd worden, gezien de grote diversiteit aan functies langs de weg, dat het een gemengd stedelijk gebied betreft. Dit houdt in dat een afstand van 30 meter aangehouden kan worden op basis van milieuhindercategorie 2.

De afstand van de bedrijfsbebouwing tot aan de nieuwe woonbestemmingsgrens is op basis van bovenstaand punt op 30 meter gesteld. Derhalve wordt voldaan aan het aspect bedrijven en milieuzonering.



Luchtfoto met afstand van nieuwe woonbestemming tot bedrijf

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De



Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Er komt een geluidgevoelige bestemming bij. Om te beoordelen of er voor de nieuwe woonlocatie aan een goede leef- en woonkwaliteit voldaan kan worden op het vlak van verkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, door Weel geluidadvies, zie bijlage 1. Het rapport concludeert dat *'De geluidbelasting op de fictieve woning bedraagt maximaal $L_{den}= 53$ dB, tevens de maximale ontheffingswaarde voor een nieuwe situatie langs een buitenstedelijke weg.*

Maatregelen om de geluidbelasting te verlagen kunnen niet voor één woning worden genomen; de enige maatregel die daarvoor in aanmerking komt is de aanleg van een geluidreducerend wegdek. De kosten voor de aanleg zijn veel te hoog omdat deze kosten over één woning moeten worden omgeslagen. Daarmee zijn maatregelen om de geluidbelasting te verlagen financieel niet haalbaar.

B&W van Lopik zal voor het realiseren van deze woonbestemming een Hogere waardeprocedure moeten doorlopen. De te verlenen Hogere waarde bedraagt $L_{den}=53$ dB.'

Door middel van een Hogere Waardeprocedure is het plan akoestisch haalbaar. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering van voorliggend plan.

4.3 Flora en Fauna

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

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Alle sloten om het perceel blijven behouden. Er worden eveneens geen bomen gekapt voor het plan. Er vindt geen sloop en of verwijdering van groenstructuren plaats. De bebouwing komt ter plaatste van weiland. De biodiversiteit van grasland is zeer beperkt. Er kan derhalve gesteld worden dat voor voorliggend plan het zeer onwaarschijnlijk is dat beschermde soorten nadelig beïnvloed worden. Benadeling van beschermde soorten is als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet te verwachten en nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.4 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Door middel van een bodemonderzoek kan aangetoond worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit onderzoek, zie bijlage 2, is uitgevoerd door Inventarra. De conclusie van het onderzoek luidt: *'Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor ... en de toekomstige woonbestemming.'*

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor voorliggend plan.



4.5 Luchtkwaliteit

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

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Op het perceel van nr. 382 wordt een woning minder mogelijk gemaakt. Het plan blijft ruim onder de NIBM norm. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Externe Veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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



Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Planspecifiek

Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd.





Uitsnede Externe Veiligheidskaart (plangebieden nabij pijlen)

Ten aanzien van afstanden tot transportroutes, buisleidingen en Bevi inrichting treden geen belemmeringen op. Er zijn geen risicobronnen op of nabij de plangebieden.

4.7 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen, met als doel het beschermen en behouden van archeologische waarden. Het verdrag stelt dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

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

Nederland heeft het Verdrag van Malta in 1998 geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007, welke onder meer leidde tot wijziging van de Monumentenwet 1998. Artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt archeologie thans meegewogen zoals alle andere belangen die een rol spelen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Archeologiebeleid gemeente Lopik (2010)

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid 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.



Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Op het perceel van nr. 382 wordt een woning minder mogelijk gemaakt. De archeologische beleidskaart van de gemeente Lopik geeft aan dat de locatie van perceel naast nr. 416, waar de ondergrond geroerd wordt, een middelhoge verwachtingswaarde heeft. Om te bepalen of er geen archeologische waarden in de ondergrond in het geding zijn is een inventariserend onderzoek uitgevoerd door Bureau voor Archeologie, zie bijlage 3. De conclusie van het rapport luidt: *'Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.'*

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor voorliggend plan.

4.8 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

Waterwet

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

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015



Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Op het perceel van nr. 382 wordt een woning minder mogelijk gemaakt.

Het hemelwaterafvoer van het perceel voor nr. 382 wijzigt niet. Het hemelwaterafvoer van het perceel naast nr. 416 zal afgekoppeld worden en direct op de sloot lozen. Dit geldt ook voor de verharding op het terrein. Door deze uitwerking neemt de verharding voor het aspect water niet toe en is ook geen compensatie in de vorm van open water noodzakelijk.

4.9 Verkeer en Parkeren

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

Planspecifiek

Voorliggend plan wijzigt voor het perceel naast nr. 416 de bestemming van agrarisch naar wonen. Op het perceel van nr. 382 wordt een woning minder mogelijk gemaakt.

Als gevolg van het plan blijft het aantal woningen aan de Benedeneind noordzijde gelijk. De verkeerssituatie wijzigt dan ook niet.

Het parkeren kan op eigen terrein opgelost worden. Onderstaand de CROW normen voor parkeren. De tabel toont dat de parkeerbehoefte in het buitengebied 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning is. Op het perceel naast nr. 416 waar de nieuwe woning mogelijk gemaakt wordt is ruim voldoende plek om deze parkeerbehoefte op te vangen.



Parkeerkencijfers koop, vrijstaand									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

Uitsnede parkeernormen volgens CROW (bron: publicatie 137 CROW)

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Benedeneind NZ 416-418 te Benschop, Referentie: PLA 15.04, 17 juli 2015
2. Bodemonderzoek, Inventerra, Benedeneind Noordzijde te Benschop, rapportnummer 15-2171-R01AvH, 25 augustus 2015
3. Archeologisch onderzoek, Bureau voor Archeologie, Benschop Benedeneind Noordzijde tussen 416 en 418, Rapport 195, 13 juli 2015

