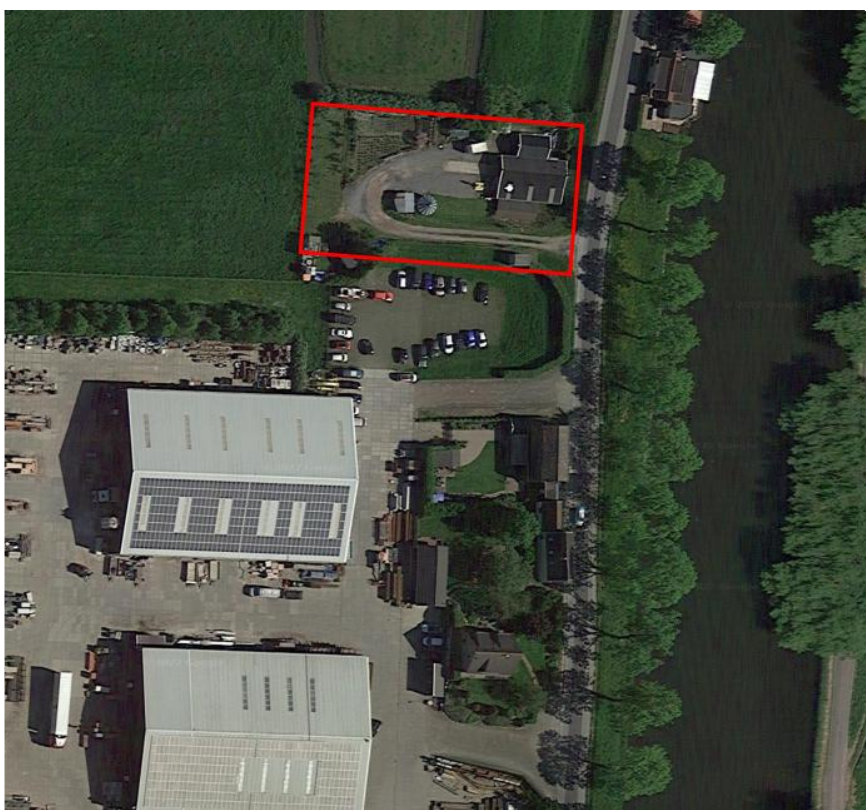


Ruimtelijke onderbouwing

Bazeldijk 78a, Meerkerk

Gemeente Vijfheerenlanden



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: concept

Datum: 5 maart 2025

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM21073

Opdrachtgever: Langerak teken-adviesbureau



Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL8634.45.639.B.01
KvK nummer: 84970502



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	20
4.1	Bedrijven en milieuzonering	20
4.2	Geur	22
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Ecologie	24
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.6	Bodemkwaliteit	28
4.7	Luchtkwaliteit	29
4.8	Externe Veiligheid	32
4.9	Waterhuishouding	36
4.10	Verkeer en parkeren	39
4.11	Energietransitie en duurzaamheid	40
4.12	Milieueffectrapportage	41
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6	Bijlagen	44



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op Bazeldijk 78a in Meerkerk staat momenteel een bedrijfsgebouw. Het voorgestelde plan beoogt het huidige pand te slopen en te vervangen door een woning. Het perceel is bestemd voor wonen en de bestaande woning valt binnen het aangegeven bouwvlak. Echter, het vigerende bestemmingsplan maakt de beoogde nieuwbouw niet mogelijk. Hoewel het terrein woningbouw toestaat, is er een specifieke bepaling, namelijk artikel 3.4.2 over bouwen binnen de rooilijn, dat een obstakel vormt. Volgens deze bepaling moet bij sloop en nieuwbouw van bestaande bebouwing de rooilijn van de nieuwe woning worden gebouwd aan de zijde van de Bazeldijk tegen de grens van het bouwvlak.

De beoogde woning is in samenspraak met het waterschap verplaatst naar achteren, zodat het geen belangen schaadt van het waterschap. Hierdoor is er ook geen noodzaak meer voor een eerder vereiste damwand. In het huidige plan staat hierdoor de voorgestelde woning echter een paar meter te ver naar achteren binnen het aangewezen bouwvlak.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke 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 het rijk, de provincie dan wel de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.



2 Het plan

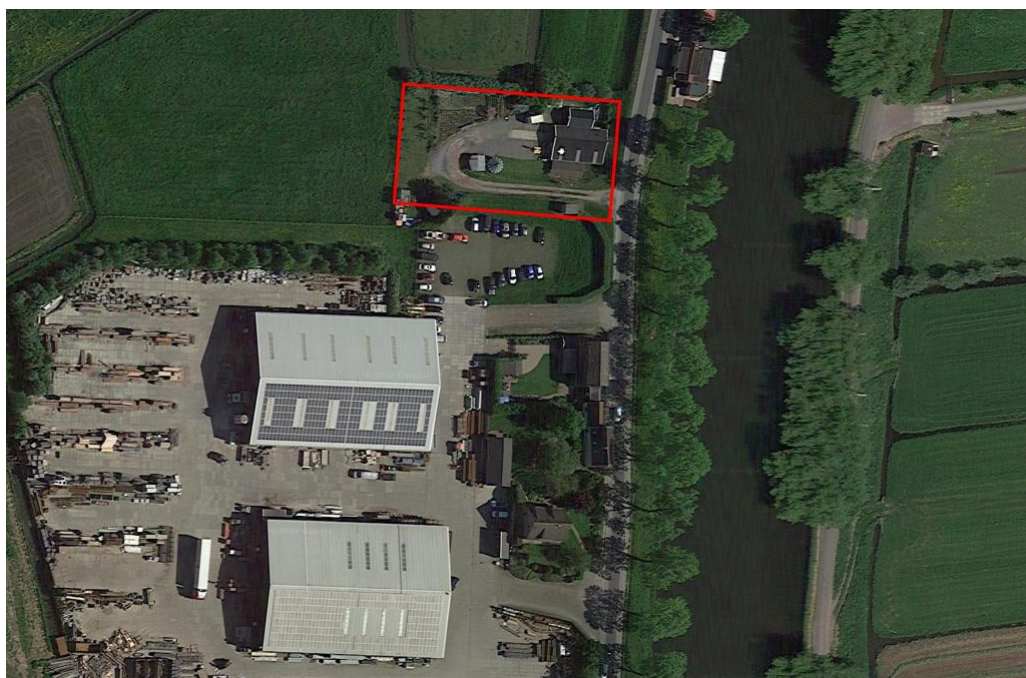
2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Meerkerk, gelegen in het zuidwesten van de gemeente Vijfheerenlanden in de provincie Utrecht.



Figuur 1. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rode cirkel. (Google Earth, 2020)

Het plangebied is gelegen op de rand van de provincies Zuid-Holland en Utrecht, ten westen van het Merwedekanaal. Het centrum van Meerkerk ligt ten noordwesten van het plangebied. Tegenover het plangebied, aan de andere kant van de Bazeldijk, ligt nog een woning. Ten zuiden van de planlocatie ligt een vestiging van aannemersbedrijf Damsteegt.



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rood kader (Google Earth, 2020)



2.2 Beschrijving van het plan

Voorliggend plan betreft het slopen van het bedrijfsgebouw en de nieuwbouw van een woning. Tevens wordt het gebruik te gewijzigd naar wonen. Het perceel is kadastraal bekend als sectie F perceel 907. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 8.500 m².



Figuur 3: Perceelgegevens van het plangebied (plangebied aangegeven met blauw kader) (bron: Perceelloep).

Op dit moment zijn er drie gebouwen aanwezig in het plangebied. Het bedrijfsgebouw is ongeveer 170 m² en de twee bijgebouwen zijn respectievelijk circa 25 en 10 m². De oprit van de woning is half verhard en de rest van het plangebied (agrarisch grasland) is onverhard.

De huidige gebouwen op de planlocatie worden alle drie gesloopt. Er komt hier één woning en bijgebouw voor in de plaats. De woning wordt, conform de afstemming met het waterschap en de gemeente, op een kleine verhoging gerealiseerd. Er gelden een aantal stedenbouwkundige voorwaarden vanuit de gemeente Vijfheerenlanden voor onderliggend plan. De gemiddelde hoogte van het wegdek is +2,3 m NAP op basis van de legger van het waterschap, waarbij het hoogste punt +2,38 m NAP is. Dit resulteert in:

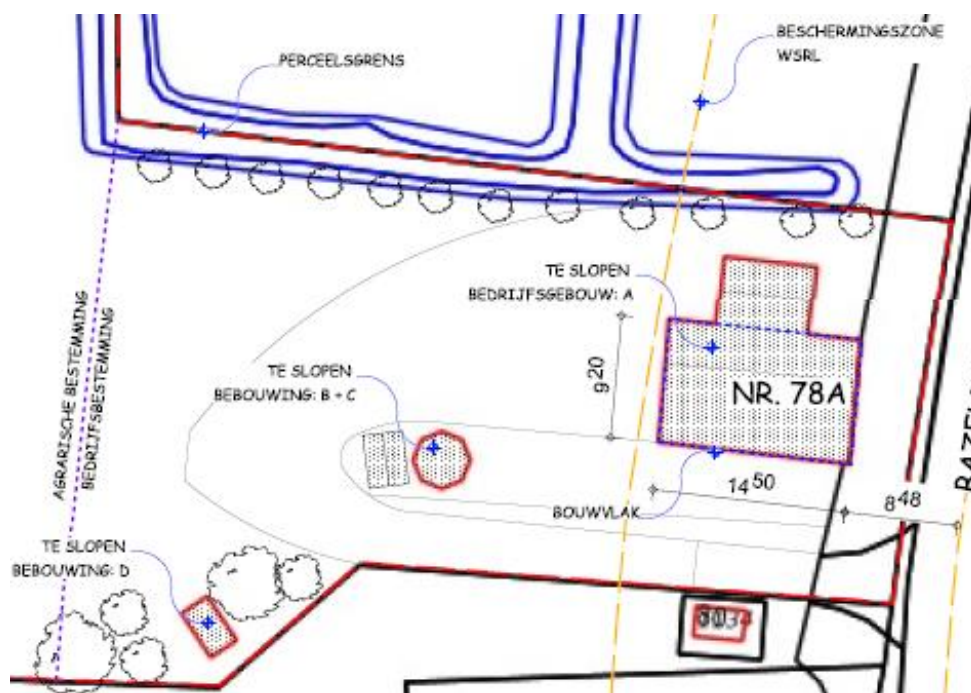
- Vloerpeil nieuwe woning is verhoogd: 0,38 m +NAP.
- Goothoogte: max. 3 m.
- Nokhoogte: max. 7 m.
- Max. inhoud woning gelijk aan Reparatieplan Buitengebied Zederik: (max. 750 m³).
- Oppervlakte bijgebouw: max. 75 m²,
- Goothoogte bijgebouw: max. 3 m.
- Nokhoogte bijgebouw: max. 5 m.
- Woning aan de voet van de dijk, ter hoogte van de bestaande bebouwing.
- Nokrichting parallel of haaks aan de dijk (komt beide voor in de omgeving).

Naast deze stedenbouwkundige voorwaarden is er ook uit akoestisch onderzoek gebleken dat er een dove gevel aan de kant van Bazeldijk moet komen. In figuur 5 op de volgende pagina is een planuitwerking te zien waar de nieuwe woning komt te staan.

Hoewel het terrein woningbouw toestaat, is er een specifieke bepaling, is artikel 3.4.2 met betrekking tot bouwen binnen de rooilijn van kracht. Volgens deze bepaling is het bij sloop en nieuwbouw van bestaande bebouwing alleen toegestaan om de nieuwe woning te bouwen binnen de grenzen van het bouwvlak als de gevel tegen het bouwvlak valt aan de zijde van de Bazeldijk. In het huidige plan bevindt



de voorgestelde woning zich echter enkele meters te ver naar achteren binnen het aangewezen bouwvlak.

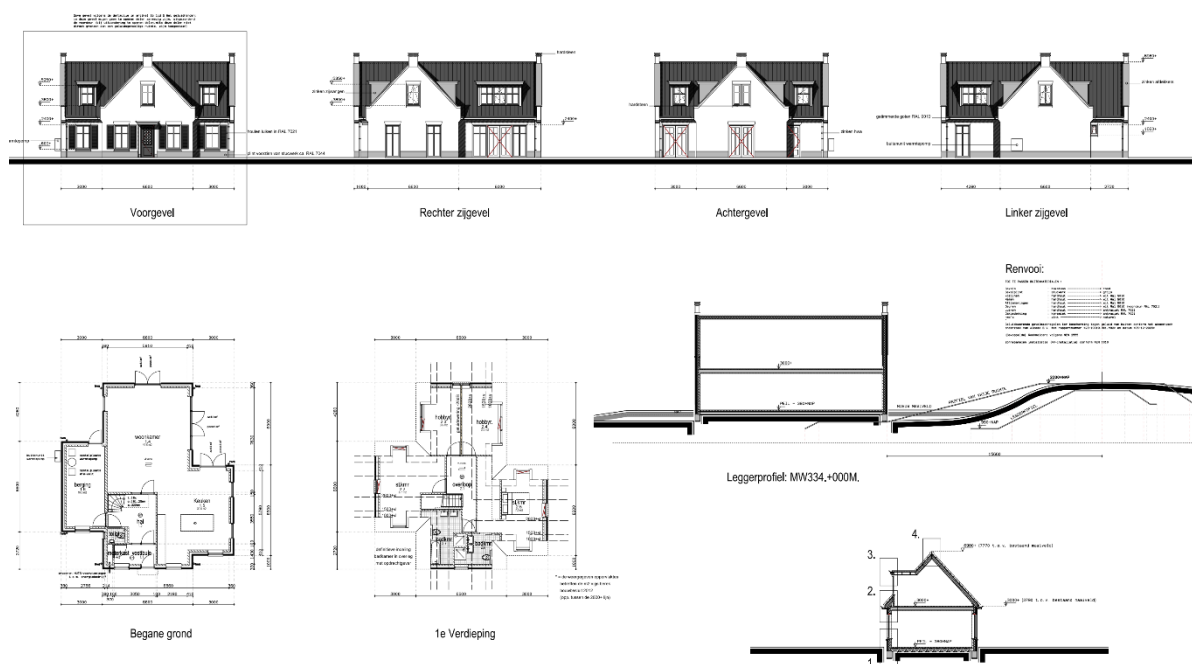


Figuur 4: inrichtingstekening bestaande situatie (Langerak).



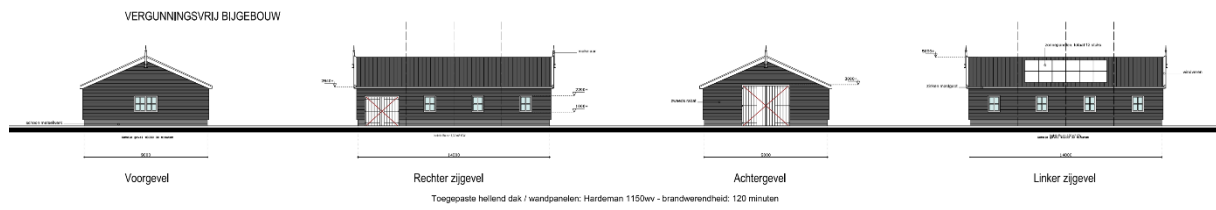


Figuur 5: inrichtingstekening nieuwe situatie (Langerak).



Figuur 6: woning in de nieuwe situatie (Langerak).





Figuur 7: vergunningsvrij bijgebouw in de nieuwe situatie (Langerak).



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening/ Omgevingswet

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

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

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Vijfheerenlanden. Het plan heeft raakvlak met het rijksbeleid, maar heeft qua ruimtelijke impact geen strijdigheid met de in de NOVI genoemde rijksbelangen en doelstellingen van de Rijksoverheid.



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

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 11 woningen.

Planspecifiek

Door onderhavige planologische ontwikkeling wordt een bedrijfsgebouw vervangen door woning binnen landelijk gebied. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953)

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

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

- Rijkswaardwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen



- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

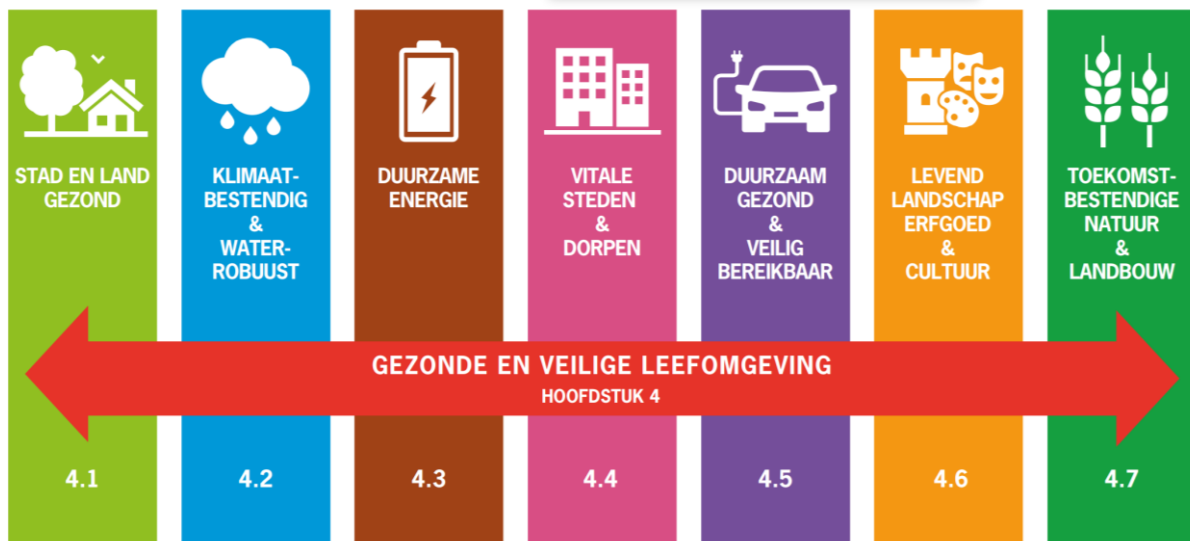
Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

10 maart 2021 is de nieuwe Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. In de visie staan de onderstaande zeven beleidsthema's als zijnde beleidskeuzen en ambities.



Figuur 8: beleidsthema's provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2021)

Zoals in de afbeelding hierboven te zien is loopt het onderwerp 'Gezonde en veilige leefomgeving' door de zeven thema's heen, dit onderwerp vormt dan ook de rode draad die alle verschillende thema's verbindt. Hieronder worden de diverse thema's toegelicht gericht op wat relevant is voor planologische ontwikkelingen.

➤ Stad en land gezond:

- "2050: wij streven naar een gezonde en veilige leefomgeving: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee.
- 2040: voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven we naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidsbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel.
- 2040: wij hebben voldoende stiltegebieden.



- 2040: wij streven er naar de toename van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen te beperken, evenals geur- en geluidhinder door industriële bedrijven en lichthinder."
- Klimaatbestendig en waterrobuust:
 - "2050: het bodem- en watersysteem (zowel grondwater als oppervlaktewater) is blijvend robuust en kan veerkrachtiger omgaan met grote hoeveelheden neerslag en droogte. Hier werken wij continu aan.
 - 2050: de ondergrond en het bodem- en watersysteem worden duurzaam gebruikt, waarbij gebruik en functies van de ondergrond en het bodem- en watersysteem in samenhang met de bovengrondse opgaven worden bekeken, zodat de juiste functie op de juiste plek ligt.
 - 2050: wij hebben op een veilige en verantwoorde manier de duurzame energie die het bodem- en watersysteem levert zo optimaal mogelijk benut.
 - 2050: nieuwe opkomende stoffen, zoals medicijnresten, microplastics en PFAS, in het grond- en oppervlaktewater zijn integraal onderdeel van het waterkwaliteitsbeleid.
 - 2040: wij zorgen dat er altijd voldoende en schoon drinkwater is, zelfs wanneer zich een extreme groei van de drinkwatervraag zou voordoen. Besparen van drinkwater en voorkomen van verspilling van grondwater zijn daarbij essentiële randvoorwaarden.
 - 2027: wij voldoen aan de doelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW-doelen)"
- Duurzame energie:
 - "2050: de provincie Utrecht is zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO2-neutraal.
 - 2030: minimaal 55% van het elektriciteitsgebruik in de provincie Utrecht wordt hernieuwbaar opgewekt. De energievoorziening is afkomstig uit duurzame bronnen op het eigen grondgebied. Daarbij zijn de duurzame energiebronnen met oog voor de Utrechtse kwaliteiten gerealiseerd en draagt de inpassing ervan zo veel mogelijk bij aan andere doelen.
 - 2030: de provincie Utrecht heeft samen met partners haar bijdrage geleverd in onder andere de Regionale Energiestrategieën om aan de afspraken in het nationale Klimaatakkoord te voldoen.
 - 2030: geschikte daken worden zoveel als mogelijk benut voor energie opwekken en/of klimaatadaptatie."
- Vitale steden en dorpen:
 - "2050: Het realiseren van circulaire woningen of woonwijken
 - 2040: een sterke provincie met een duurzaam, gezond en divers woon- en leefklimaat.
 - 2040: behoud en versterking van de inclusiviteit van de Utrechtse samenleving, zodat alle inwoners kunnen wonen, werken of ontmoeten waar en wanneer zij dat wensen.
 - 2040: iedereen die in de provincie Utrecht wil wonen kan beschikken over passende woonruimte. Dit betekent onder andere een voldoende aanbod aan woningen in het sociale en middeldure segment.
 - 2040: behoud en versterking kwaliteit van de woonomgeving; gevarieerd en met aandacht voor de openbare ruimte met groen en blauw en ruimte om te bewegen en laagdrempelige en goed bereikbare voorzieningen.
 - 2040: het realiseren van energieneutrale woningen of woonwijken.
 - 2030: alle nieuwbouw in de provincie Utrecht gebruikt 50% minder primaire abiotische grondstoffen"



- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:
 - “2040: de provincie Utrecht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en verkeersveilige omgeving. Dit is essentieel voor een vitale Utrechtse regio.
 - 2040: alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie Utrecht zijn op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar.”
- Levend landschap, erfgoed en cultuur
 - “2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap.
 - 2030: bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap.
 - 2030: alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone.”
- Toekomstbestendige natuur en landbouw
 - “2050: de provincie Utrecht heeft een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit.
 - 2050: binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in zowel het landelijk als het stedelijk gebied, is er in 2050 een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde flora en fauna, en is de biodiversiteit ten opzichte van 1990 toegenomen.
 - 2050: de natuur heeft een hoge belevingswaarde en er is een grote maatschappelijke betrokkenheid bij natuur.
 - 2040: in totaal is 3.000 ha natuur in de Groene contour gerealiseerd en toegevoegd aan het NNN.
 - 2040: houtopstanden dragen bij aan schone lucht, landschappelijke kwaliteit, hogere biodiversiteit en CO2-vastlegging.
 - 2028: alle nieuwe natuur die nog nodig is voor het Natuurnetwerk Nederland heeft de functie natuur en is met hoogwaardige natuur ingericht.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft raakvlakken met de volgende belangen uit de Omgevingsvisie:

Klimaatbestendig en waterrobuust: We beschermen onze provincie tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

Met een damwand wordt de dijk op het perceel versterkt. Ook wordt er overtollig verhard oppervlak verwijderd van het perceel.

Duurzame energie: Bijdrage aan het verminderen van energiegebruik

Dit plan betreft één woning. De nieuwe woning zal wel aan de laatste nieuwbouw eisen voldoen, dus geen gebruik van aardgas, comfort de wet VET en goede isolatie volgens het besluit BENG.

Vitale steden en dorpen: behoud en versterking van de woonomgeving; gevarieerd en met aandacht voor de openbare ruimte met groen en blauw en ruimte om te bewegen.

De woning in voorliggend plan wordt gebouwd in de landelijke stijl van de omgeving Bazeldijk. Het karakter van de verkaveling en de doorzichten worden behouden.



Toekomstbestendige natuur en landbouw: Behouden en versterken van de biodiversiteit.

Als eerder benoemd wordt in voorliggend plan overtollig verhard oppervlak verwijderd en worden er nieuwe bomen aan het perceel toegevoegd.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Tegelijk met de Omgevingsvisie Provincie Utrecht heeft de provincie de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht vastgesteld op 10 maart 2021. De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de Omgevingsvisie. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening daarom onder meer regels opgenomen over:

- Watersystemen
- Ondergrond en bodem
- Bereikbaarheid
- Energie
- Natuur
- Cultuurhistorie en landschap
- Landbouw
- Wonen, werken en recreëren

Planspecifiek.

De volgende artikelen zijn relevant voor voorliggend plan:

Artikel 2.8 Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkeringen

*Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen **Vrijwaringszone regionale waterkering** bevat bestemmingen en regels die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering.*

De Bazeldijk wordt versterkt op het perceel door een damwand tussen de dijk en de woning.

Artikel 4.1 Instructieregel bereikbaarheid

1. Een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien waarborgt dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen.

2. De motivering op het bestemmingsplan bevat:

- a. een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze nieuwe ontwikkelingen tot gevolg hebben;*
 - b. een beschrijving van de wijze waarop het plangebied wordt ontsloten voor de verschillende vervoerwijzen;*
 - c. een analyse of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het omliggende (regionale) verkeers- en vervoersnetwerk voor de diverse vervoerwijzen kunnen ontstaan; en een analyse of de bereikbaarheid door de beoogde ontwikkelingen wordt verslechterd en of de reistijd significant toeneemt.*
- 3. Indien uit de analyse blijkt dat er mogelijk sprake is van verslechtering van de bereikbaarheid of toename van knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoernetwerk, wordt een mobiliteitstoets als bedoeld in de Bijlage 13 Mobiliteitstoets Cultuurhistorie bij deze verordening uitgevoerd. Binnen deze mobiliteitstoets worden mogelijke oplossingen voor de geconstateerde knelpunten uitgewerkt, waarbij ook realisatie en financiering van deze maatregelen aan bod komen.*

Door voorliggend plan zal het aantal vervoersbewegingen niet toenemen, zie paragraaf 4.9. Hierdoor zullen de knelpunten in de omgeving niet toenemen.



Artikel 7.9 Instructieregel landschap

1. **Landschap** bestaat uit **Landschap Eemland, Landschap Gelderse Vallei, Landschap Groene Hart, Landschap Rivierengebied** en **Landschap Utrechtse Heuvelrug**.
2. De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de bijlage 15 Kernkwaliteiten Landschap bij deze verordening.
3. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in **Landschap** bevat:
 - a. bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en
 - b. geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.
4. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Kernkwaliteiten Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Zie ook: www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids. In het Groene Hart liggen agrarische cultuurlandschappen die deel uit maken van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zie hiervoor het artikel Cultuurhistorische hoofdstructuur.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. 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. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

Onderhavig plan behoudt de zichtlijnen in het gebied en hiermee de openheid. Tevens wordt het (veen)weidekarakter behouden door het versterken en behouden van verkaveling, slotenpatronen en de open ruimte in de linten. In het plan worden ook een aantal fruitbomen langs de oprit geplaatst. Deze sluiten eveneens aan bij het landelijk karakter van de omgeving.

Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen **Landelijk gebied** laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

In de omgevingsverordening is bepaald dat er een uitzondering geldt als er nieuwe bebouwing voor stedelijke bestemmingen in de plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of in een andere vorm) en nieuwe stedelijke bestemmingen tot stand komen in samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Voor voorliggend plan wordt er bestaande bebouwing met bedrijfsbestemming vervangen door een woning en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verhoogd door de aanleg van bomen en het creëren van zichtlijnen.



1.2.3 Regionale Structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

De gemeente Vijfheerenlanden is ontstaan op 1 januari 2019 door een fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik. Voor het regionale gebied is een structuurvisie opgesteld. In de Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol.

De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt de bouw van één woning in, met behoud van het landelijk karakter. De kenmerkende beplanting wordt behouden en aangevuld, de verkaveling en slotenpatronen worden behouden en versterkt, de open ruimtes in de linten worden behouden en de bebouwingslinten worden behouden en versterkt. Voorliggend plan sluit hiermee aan op de regionale structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Vijfheerenlanden 2020 – 2025

Het doel van de nieuwe Woonvisie voor Vijfheerenlanden is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Zo is Vijfheerenlanden samen sterk, met eigenheid en diversiteit in de verschillende kernen. In de woondorpen is er sprake van huishoudensgroei. Dat betekent dat overal een (kleine) bouwopgave ligt. De netto huishoudenstoename komt in de woonkernen volledig voor rekening van de groeiende doelgroep 65-plussers, waardoor doorstroming op gang kan komen.

De woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Behoud en versterking van de vitaliteit heeft de prioriteit van de kleine kernen;
- Bouwen voor de doorstroming binnen Vijfheerenlanden: voor ouderen en voor jongeren;
- Aandacht voor lage inkomens en middeninkomens uit Vijfheerenlanden die in de knel komen;
- Bouwen primair voor de eigen inwoners, ruimte voor kleine dorpsgerichte plannen, die aansluiten bij initiatieven van dorpsbewoners;
- Ruimte bieden aan complementaire woningtypen: voorzien in de behoefte aan kleine woningen (tiny houses), mantelzorgwoningen, knarrenhofjes, en vrije kavels;
- Focus op de verduurzaming van de bestaande voorraad, bij nieuwbouw zorgen voor energieneutraliteit;
- Rekening houden met rode contour, en nieuwe regels zoals Omgevingswet, PAS en de POVI;
- Aansluiting zoeken bij de strategische visie 2035.

Planspecifiek

Voorliggend plan is een kleinschalig plan, het speelt in op een lokale behoefte en wordt gebouwd voor eigen inwoners. Het is een zeer kleinschalige woningbouwontwikkeling en betreft het bouwen van een



burgerwoning, hierdoor neemt de woningvoorraad toe. Bovendien is het een nieuwbouwwoning die energieneutraal wordt gebouwd. Het plan is daarmee in lijn met de Woonvisie.

3.3.2 Welstandsnota Vijfheerenlanden 2021

De welstandsnota voor de gemeente Vijfheerenlanden is op 28-05-2021 vastgesteld en bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente Vijfheerenlanden is ontstaan uit een fusie van Leerdam, Vianen en Zederik. De drie voormalige gemeenten hadden ieder een nota ruimtelijke kwaliteit met een vergelijkbare opzet. De fusie is de aanleiding om deze drie samen te voegen in één nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit, die de toetsing van het uiterlijk van bouwwerken met aandacht voor stedenbouw en landschap plaatst in de context van de Omgevingswet.

Planspecifiek

Het plangebied betreft een 'gewoon' ruimtelijk kwaliteitsniveau volgens de Welstandsnota en is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied. Het landschap om het plangebied bestaat voornamelijk uit onbebouwde gronden met enkele bedrijven en woningen. Er is gezorgd dat het plan de landelijke uitstraling behoudt, waardoor het straatbeeld minimaal veranderd.

Voorliggend plan zal, bij de nadere architectonische uitwerking, als onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen getoetst worden aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota.

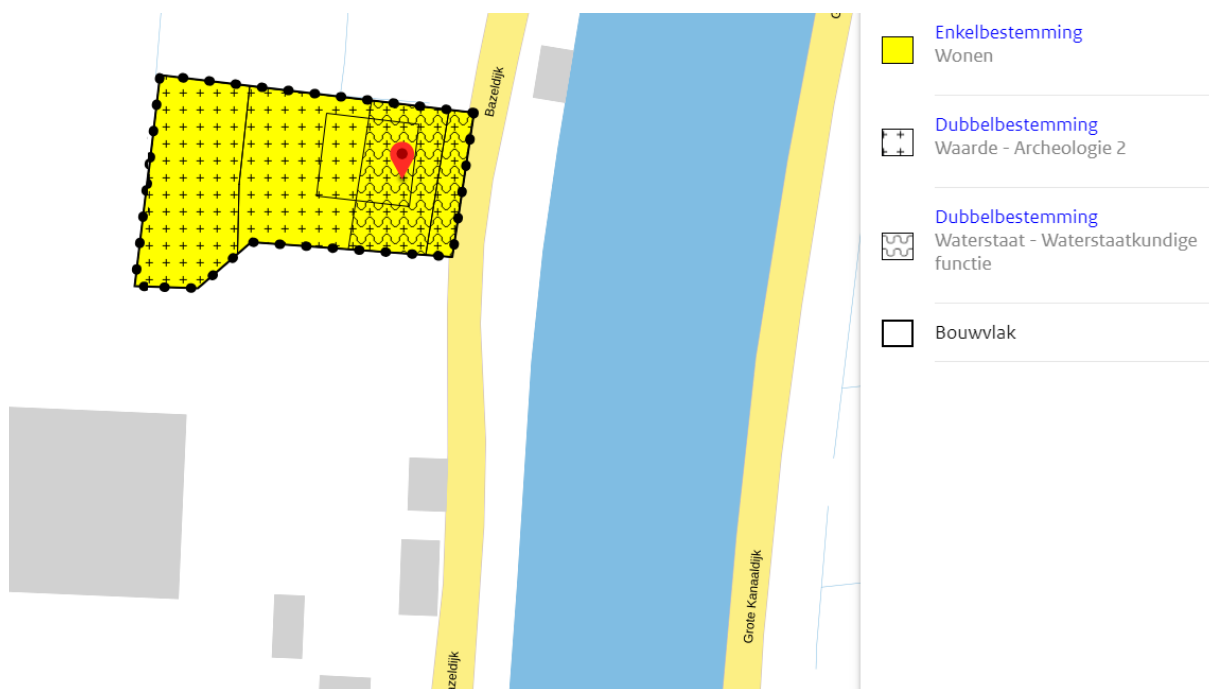
3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' en is gedateerd op 24-6-2013. Het plan is vervolgens geactualiseerd met ingang van 29-06-2015 en gerepareerd door het reparatieplan 'Buitengebied Zederik' (vastgesteld 19-11-2018). Met het reparatieplan is mede op basis van voortschrijdend inzicht het plan op delen herzien en aangevuld. Daarnaast is het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' van toepassing en is onherroepelijk geworden op 10-06-2021.

Planspecifiek

Er geldt momenteel een enkelbestemming 'Wonen'. Verder bevindt de woning zich binnen het bouwvlak voor wonen. Er gelden ook een dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 3' in het westen van het plangebied. Voor het plangebied geldt daarnaast ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voorliggend plan past niet in de huidige bestemming van de planlocatie, omdat de woning niet volgens artikel 3.4.2, word gebouwd binnen de rooilijn, dit betekent dat de nieuwe woning in de grens van het bouwvlak aan de zijde van de Bazeldijk moet worden gebouwd. De woning staat te ver naar achteren binnen het vlak. Om de wijziging planologisch mogelijk te maken is voorliggend ruimtelijke onderbouwing opgesteld.





Figuur 9. Bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (Ruimtelijkplannen.nl, sd)

Voor het plan geldt vanuit het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' een gebiedsaanduiding. Het plan valt in de 'overige zone – wonen en parkeren'. Voor deze zone gelden de in de artikel 3.1 benoemde regels. Daarnaast geldt voor deze zone de parkeernormering zoals aangegeven in het gemeentelijk parkeerbeleid dan wel de meest actuele CROW-publicatie ten aanzien van parkeernormen. De argumentatie voor de parkeernormen is te vinden in paragraaf 4.9.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

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

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan bestaat uit het slopen van de bedrijfsbebouwing en bouwen van een woning op een perceel met de bestemming 'wonen'. Ten zuiden van de planlocatie op een afstand van ongeveer 50 meter is een groot aannemersbedrijf gelegen, zie onderstaand figuur.



Figuur 10. Afstand tussen woning en aannemersbedrijf. (Ruimtelijke Plannen)

Dit bedrijf heeft een bruto oppervlakte groter dan 1000 m² en behoort tot de milieucategorie 3.1. In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.



Een rustig buitengebied is een gebied met een lichte functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als een aannemingsbedrijf, een agrarisch bedrijf en overige kleinschalige bedrijvigheid aanwezig.

In het voorgestelde plan wordt de woning verder naar achteren verplaatst in vergelijking met het eerdere bestemmingsplan. De woning blijft echter nog steeds binnen hetzelfde bouwvlak liggen. Dit betekent dat vanuit planologisch oogpunt het gevoelige object niet dichterbij de bedrijven wordt geplaatst, aangezien een gevoelig object binnen het bouwvlak mag worden gesitueerd. Hierdoor zal er geen vergrote belemmering ontstaan met betrekking tot bedrijven en milieuzonering. Daarom vormt het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering op voorliggend plan.



4.2 Geur

Volgens artikel 14 van de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt navolgend beleid ten aanzien van geur:

1. Als een aanvraag om een vergunning is ingediend voor het tijdstip waarop deze wet over de zodanige aanvraag in werking treedt, blijft het voor dat tijdstip ten aanzien van zodanige aanvraag geldende recht van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking op de aanvraag onherroepelijk is geworden.
2. Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 - a. Op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij
 - b. In samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
 - c. In samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 100 meter als de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter als de woning buiten de bebouwde kom is gelegen
3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft op 12-01-2021 haar Geurverordening vastgesteld. De geurverordening hanteert andere normen dan de Wgv. De gemeente heeft de wettelijke bevoegdheid om af te wijken van de Wgv middels een verordening, zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 tot en met 3 van die wet.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Voor het gebied buiten de bebouwde kom geldt, volgens artikel 14 Wet Geurhinder en veehouderij, dat een afstand van minimaal 50 meter tussen veehouderij en de woningen moet worden aangehouden. Voor het planvoornemen geldt vanuit de gemeentelijke Geurverordening een afstand van minimaal 25 meter.

Op basis van de kaart van de Provincie Utrecht in het thema 'Geur veehouderijen' valt het plangebied in een contour van de pluimveehouderij gelegen aan de Grote Kanaaldijk. Zie figuur 8.2:



Figuur 11: Uitsnede geurcontour van de pluimveehouderij (rode ster) op de planlocatie (gele ster). (Provincie Utrecht)

De huidige afstand tussen de pluimveehouderij en het planvoornemen is meer dan 50 meter, waardoor de pluimveehouderij in zijn werkzaamheden in het kader van de Wgv en de gemeentelijke verordening niet wordt belemmerd. Het planvoornemen bestaat uit het bouwen in de woonbestemming maar dan niet in de voorgeschreven rooilijn. De woon functie wijzigt niet en is reeds een aanwezig geurgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 1 van de Wgv, omdat menselijk verblijf in de huidige situatie en de toekomstige situatie plaatsvindt.



Door deze wijziging worden de werkzaamheden van de pluimveehouderij niet meer of minder wordt geschaad, waardoor verdere motivering voor het aspect 'geur' achterwege kan blijven.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect geur geen belemmering voor dit plan.

4.3 Geluidhinder

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

Planspecifiek

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Het plan maakt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is in dit geval noodzakelijk. Een onderzoek naar spoor- en industrielawaai is niet nodig, want die zitten op een afstand waar de resultaten verwaarloosbaar zijn. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie uit het onderzoek luidt:

De geluidbelasting op de gevels van een te realiseren woning aan de Bazeldijk 78a te Meerkerk bedraagt ten gevolge van het wegverkeer op deze weg maximaal $L_{den}=56$ dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met 8 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt met 3 dB overschreden. Ter plaatse van de zijgevels wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De achtergevel is geluidluw, de geluidbelasting bedraagt daar minder dan 48 dB. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Kanaaldijk bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde. Daarmee is alleen het wegverkeer op de Bazeldijk relevant.

Het ontwerp voldoet aan het Hogere waardebeleid van de gemeente Vijfheerenlanden als de voorgevel doof wordt uitgevoerd. De architect zal tenminste één slaapvertrek aan de geluidluwe achtergevel moeten situeren. Tevens zal er een tuin aan de geluidluwe zijde worden aangelegd. Na contact met de architect en de toekomstige eigenaren van de woning is hetgeen hier is geconcludeerd akkoord bevonden.

Bron- en overdrachtmaatregelen zijn financieel niet haalbaar, het gaat hier om slechts één woning.

B&W van Vijfheerenlanden dient voor de woning een hogere waarde vast te stellen van $L_{den}=53$ dB. Het ontwerpbesluit is vastgesteld op 12 januari 2023.

Het definitieve Hogere waardenbesluit is op 12 mei 2023 vastgesteld. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de beoogde nieuwe woning mogelijk is mits de gevel langs de Bazeldijk doof wordt uitgevoerd. Deze gevel zal dan ook doof worden uitgevoerd.



4.4 Ecologie

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

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

4.4.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling 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

Voor voorliggende plan zullen er geen bomen of ander planten gekapt worden. Ook worden er geen bosschages verwijderd of sloten gedempt. De bestaande bebouwing wordt wel verwijderd. Het risico bestaat dat er gebouw bewonende beschermde diersoorten, zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen, aangetast worden. Een ecologisch onderzoek is daarom formeel verplicht. Deze is opgenomen in bijlage 2. De conclusie uit het onderzoek luidt:

Conclusie

De beoogde sloop van de loodsen ten behoeve van de realisatie van een woning en schuur aan de Bazeldijk 78A te Meerkerk is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.



Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene 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.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen. Zie voor meer instructies bijlage 3.*
- *De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.*

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect 'Ecologie' geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4.2 Natuurgebieden

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

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



Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

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

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofemissies en -deposities ontstaan door het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator (versie 2022, update januari 2023).

Planspecifiek

Voor het planvoornemen is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusie van deze berekening is als volgt:

De berekening is uitgevoerd op 20 maart 2024 met de actuele AERIUS-calculator. Het effect vanuit de bouw- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden is 0,00 mol N/ha/j. Er kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de geldende norm.

Het aspect Natuurgebieden vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet, vastgesteld in 2016, regelt op welke wijze omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed in Nederland.

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de toenmalige Monumentenwet 1988. Ook leidde dit tot een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Deze wetten zijn vervangen door de Erfgoedwet, echter overgangsrecht in de Erfgoedwet regelt dat bepaalde bepalingen uit de Monumentenwet (die dus niet in de Erfgoedwet staan) nog van kracht zijn tot de Omgevingswet van kracht is.



4Planspecifiek

Het plangebied is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' in het vigerende 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' uit 19-11-2018. De archeologische verwachting van de planlocatie is weergegeven in figuur 10:



Figuur 12: Uitsnede Archeologische Beleids- en advieskaart van de oud-gemeente Zederik.

Ter plaatse van de planlocatie geldt een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor de prehistorie tot de middeleeuwen. Er geldt een middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Voor het westelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor nieuwe ontwikkelingen is archeologisch onderzoek daar noodzakelijk bij een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m². In voorliggend plan wordt ter plaatse van 'Waarde Archeologie 2' een groter oppervlak dan 100 m² geroerd. Ook wordt in voorliggend plan ter plaatse van 'Waarde Archeologie 3' een oppervlakte groter dan 250 m² geroerd. Dit betekent dat ook ter plaatse van deze archeologische waarde een archeologisch onderzoek nodig is, omdat de totale omvang van bodem versturende activiteiten de vrijstellingsgrenzen overschrijden.

Het archeologisch onderzoek is nog in uitvoering en kent een langere doorlooptijd. Er is daarom gekozen om het archeologisch verkennend booronderzoek als separate bijlage toe te voegen aan de omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende geborgd door de dubbelbestemming waarde - archeologie.



4.6 Bodemkwaliteit

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

Planspecifiek

Voorliggend plan bestaat uit de realisatie van één woning. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het bodemonderzoek luidt:

De oorspronkelijke bodem ter plaatse bestaat uit klei en veen. Aan de achterzijde van de locatie gaat de klei over in veen tussen 0.5 en 1.0 m-mv. In een beperkt aantal boringen is de bovengrond zandig. In de meeste boringen is wat puin in de bovengrond waargenomen, tot een diepte van maximaal 0.7 m-mv. Het bestaat uit steenachtig materiaal, het gehalte is gekwalificeerd als zwak of licht.

De half-verharding van puin en grind ter plaatse van de afrit en het terrein achter de loods heeft een dikte van tenminste 0.2 meter. Deze laag bestaat voor bijna 100% uit bodemvreemd materiaal en is geen onderdeel van de bodem. Er is visueel nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes aangetroffen.

Grond

In de kleiige, zandige en licht puinhoudende bovengrond van het perceel zijn koper, lood en zink licht verhoogd. De bovengrond is indicatief AW- of wonen-kwaliteit. Dat komt overeen met de gegevens van de bodemkwaliteitskaart voor Meerkerk. Van de bestrijdingsmiddelen zijn DDT en de afbraakproducten DDE en DDD meetbaar verhoogd in de toplaag aan de achterzijde van het terrein. Gehaltes liggen echter onder de achtergrondwaarde.

Asbest

Visueel is nergens asbest waargenomen op of in de bodem van het terrein. Er zijn voor het onderzoek drie mengmonsters samengesteld van de half-verharding rond de loods en de licht puinhoudende bovengrond. Asbest is daarin niet aantoonbaar.

Grondwater

Het grondwater staat op het terrein aan de Bazeldijk op 0.7 m-mv. Barium is als enige verhoogd in het grondwater. Het gehalte ligt met 350 µg/l boven de tussenwaarde. Het barium is landelijk verhoogd.

Conclusies, aanbevelingen

De licht verhoogde gehalten aan metalen in de bovengrond zijn geen risico voor de volksgezondheid en geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie. Als er grond bij de bouw vrijkomt dan kan deze zonder belemmering hergebruikt worden op locatie. Als er grond moet worden afgevoerd, dan kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Vijfheerenlanden.

Bevoegd gezag bij de beoordeling van de resultaten van het onderzoek in relatie tot de bouwplannen is omgevingsdienst ODRU, namens Gemeente West Vijfheerenlanden.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect 'Bodem' geen belemmering voor voorliggend plan.



4.7 Luchtkwaliteit

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

Tabel 1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

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

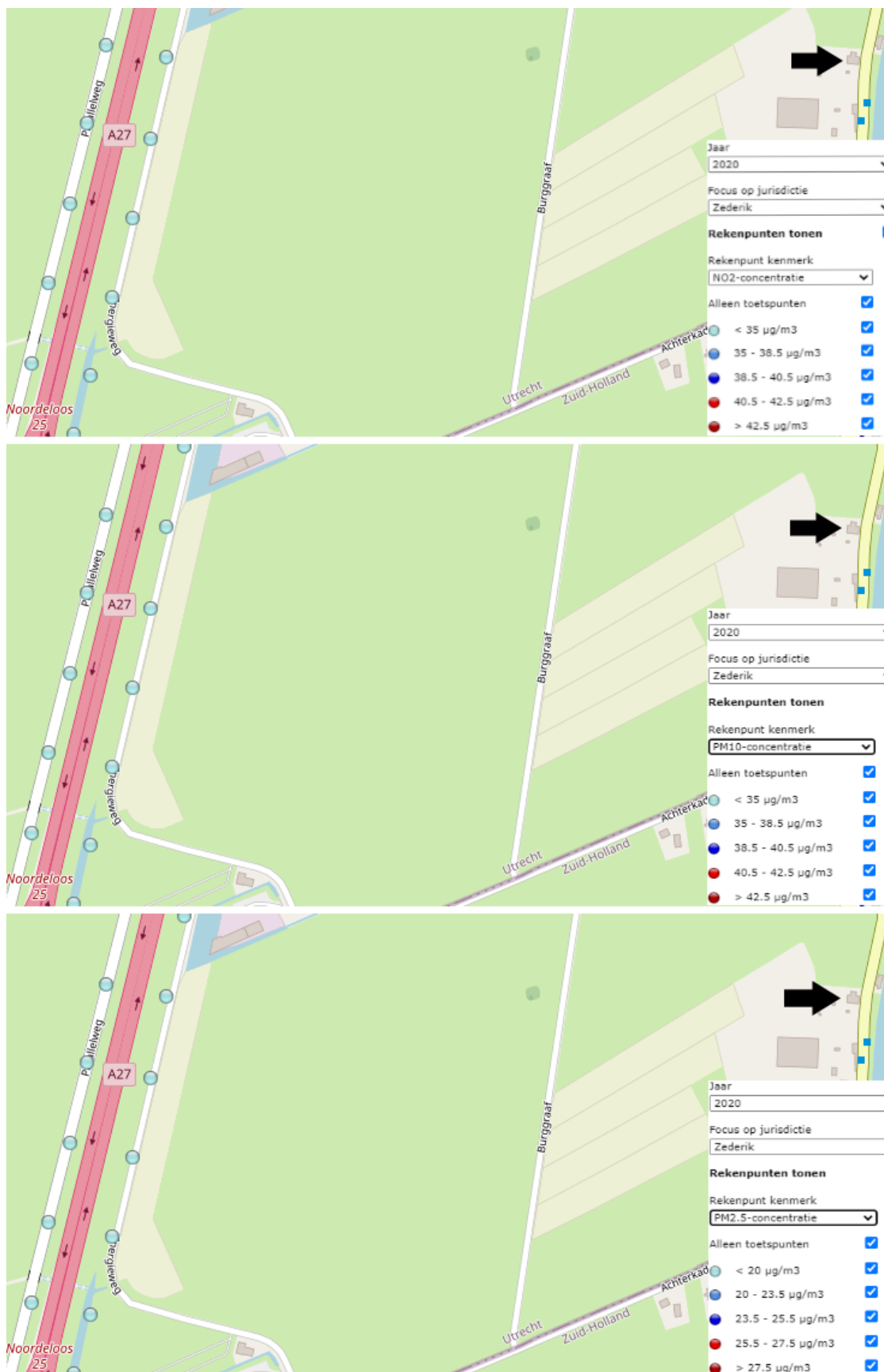
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke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

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

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

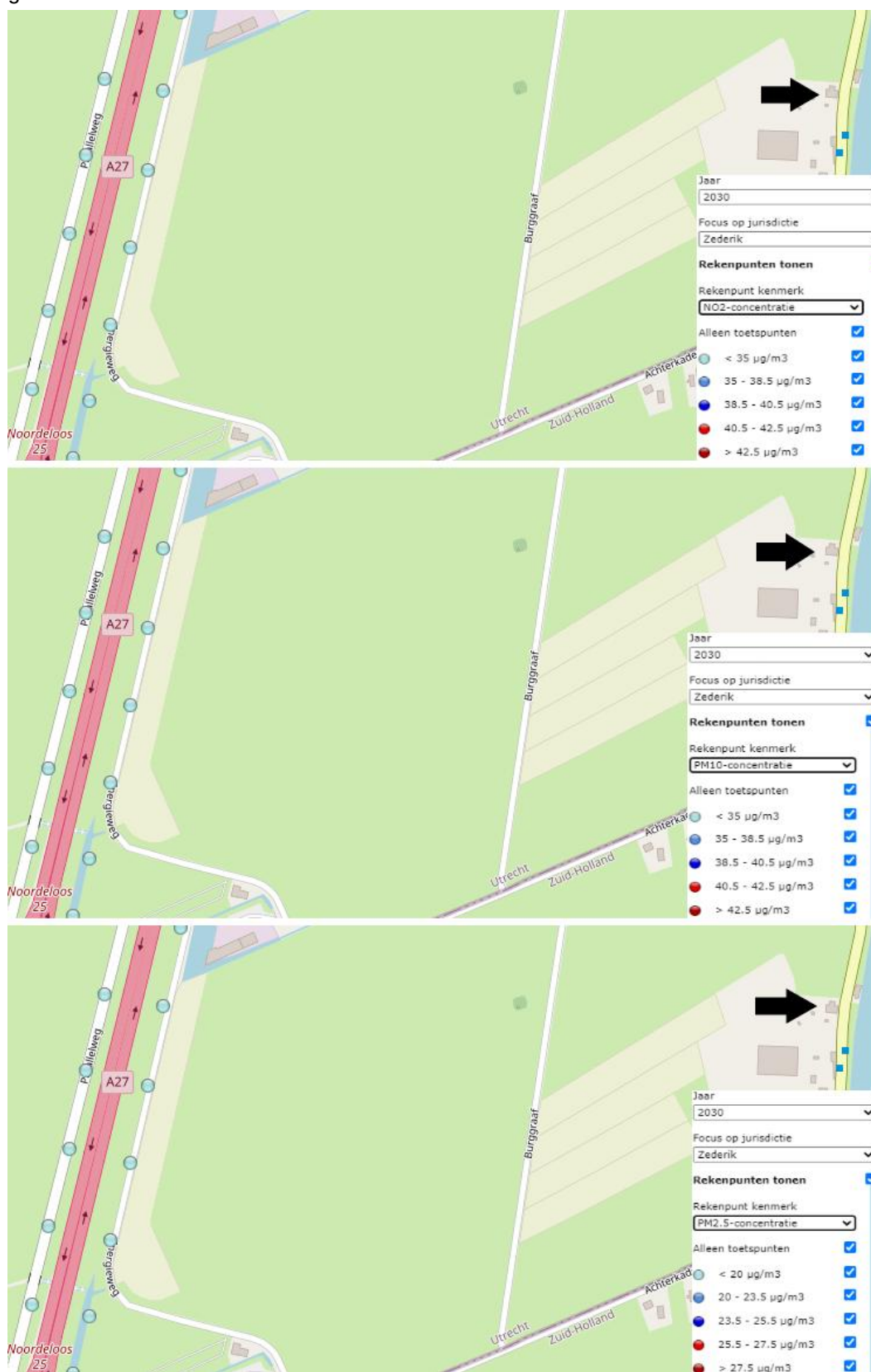




Figuur 13. Luchtkwaliteit concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5 in 2020, plangebied nabij zwarte pijl (nsl-monitoring.nl, Rijksoverheid, 2022)



Tevens is voor de situatie in 2030 de luchtkwaliteit middels de navolgende afbeeldingen inzichtelijk gemaakt.



Figuur 14. Luchtkwaliteit concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5 in 2030, plangebied nabij zwarte pijl (nsl-monitoring.nl, Rijksoverheid, 2022)



In onderstaande tabel zijn de hoogste waarden te zien vanuit de NSL-monitoringstool. De waarden zijn getoetst aan het wettelijke kader en aan de advieswaarde van de WHO.

Wettelijk kader en advieswaarde WHO				Toetsing		
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)	Waarde 2020	Waarde 2030	Voldoet?
Stikstof dioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	10 µg/ m ³	24,3 µg/ m ³	19,3 µg/ m ³	Ja, aan grenswaarde.
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/ m ³				
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	15 µg/ m ³	17,0 µg/ m ³	15,6 µg/ m ³	Ja, aan grenswaarde.
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg/ m ³				
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/ m ³	5 µg/ m ³	9,3 µg/ m ³	8,0 µg/ m ³	Ja, aan grenswaarde.

De concentraties blijven op basis van de NSL-monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 15 microgram per kuub en 5 microgram per kuub voor fijnstof PM_{2,5}. Daarnaast hanteert de WHO een advieswaarde voor stikstofdioxide van 10 microgram per kuub. Deze advieswaarden liggen lager dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is alleen getoetst aan het wettelijk vereiste. Hieruit blijkt dat aan de grenswaarden wordt voldaan in 2020 en in 2030.

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

4.8 Externe Veiligheid

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

- Risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²).



Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit 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 onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

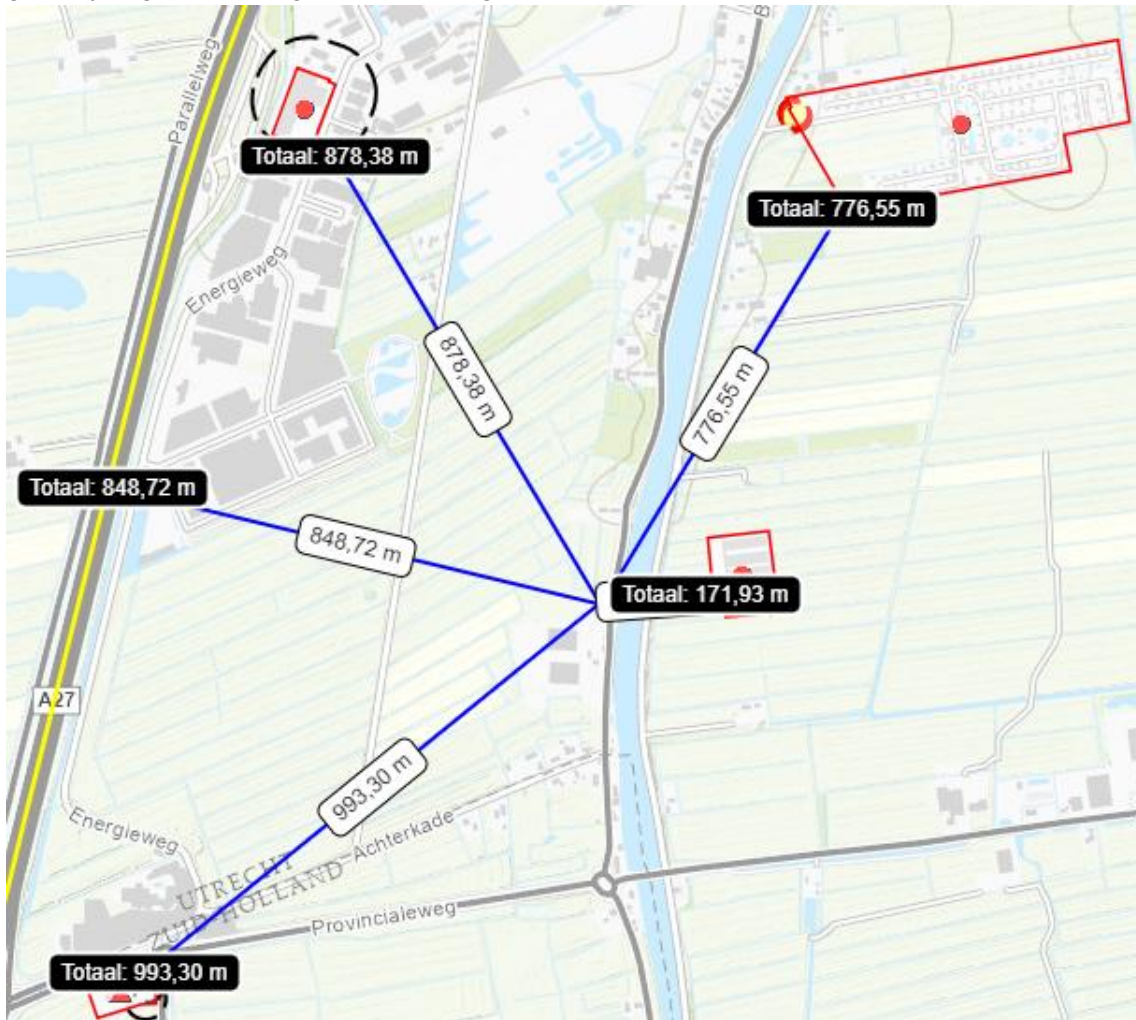
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van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



Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd, zie navolgende afbeelding.



Figuur 14. Uitsnede risicokaart, plangebied met groene cirkel aangegeven (risicokaart.nl, sd).

Op zo'n 170 meter zit pluimveehouderij Timmer (Grote Kanaaldijk 18). Binnen dit perceel zijn 2 bovengrondse propaan tanks aanwezig met elk een inhoud van 8.000 liter. Voor een propaantank met een inhoud van < 13 m² geldt vanwege het Bevi geen plaatsgebonden risicocontour en is geen invloedsgebied voor de hoogte van het groepsrisico bepaald. Inrichtingen waarbij maximaal twee bovengrondse propaanreservoirs aanwezig zijn met een inhoud tot en met maximaal 13 m³ per reservoir, vallen sinds 2007 onder het Activiteitenbesluit. In dit geval vallen beide tanks hieronder. Voor deze reservoirs bestaan veiligheidsafstanden, zie navolgende tabel.



Inhoud tank	Bevoorrading	Bevoorrading	gebouw voor minderjarigen, ouderen, zieken of grote aantallen
	≤ 5 x/jaar	> 5 x/jaar	
$\leq 5 \text{ m}^3$	10 meter	20 meter	25 meter
$> 5 \text{ m}^3 - \leq 13 \text{ m}^3$	15 meter	25 meter	50 meter

Figuur 14. Veiligheidsafstanden opgenomen in het Activiteitenbesluit, artikel 3.28

De aanwezigheid van de twee propaantanks betreft een bestaande situatie. Als er wordt uitgegaan van de maximale veiligheidsafstand van in dit geval 25 meter dan kan worden geconcludeerd dat deze grens niet reikt tot het plangebied. De risico's door de twee tanken vormen daarom geen belemmering voor de planontwikkeling.

Op ongeveer 878 meter afstand is Eputan Kunststoftechniek B.V. gelegen. Deze inrichting heeft een PR 10^{-6} contour van 85 meter. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 930 meter voor het toxische scenario. Het plangebied valt hierbinnen. Het plan zorgt echter niet voor een toename in personen, waardoor effecten op het groepsrisico kunnen worden uitgesloten. Er zal beknopt worden ingegaan op het maatgevend scenario.

Op ongeveer 848 meter afstand ten opzichte van het plangebied is de A27 gesitueerd. De A27 heeft een PR 10^{-6} contour van 16 meter. Het invloedsgebied bedraagt 880 meter (LT2) en het plangebied valt hier dus binnen. Zoals al vermeld zorgt het plan niet in een toename in personen, waardoor effecten op het groepsrisico kunnen worden uitgesloten. Er zal navolgend beknopt worden ingegaan op het maatgevend scenario.

Beperkte verantwoording Toxisch scenario

Het maatgevend scenario voor een incident met gevaarlijke stoffen bij de inrichting Eputan Kunststoftechniek B.V. en de A27 betreft een gifwolk.

Door een ongeval op de weg breekt bij een tankauto gevuld met een toxische stof de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de giftige stof vrijkomt. Alle vrijgekomen giftige stof verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De toxische wolk kan bij lage concentraties worden geroken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden. Voorliggend plangebied wordt gekenmerkt door een landelijk gebied met verspreid liggende laagbouw. De effecten van een toxische wolk zijn op grote afstand merkbaar.

Bestrijdbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een brand, ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Bij een ongeval met toxisch gas of vloeistof kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen of op te nemen met water. Dit is wel afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario. Gezien de verspreiding van de gifwolk afhankelijk is van de weersomstandigheden is het van belang dat hulpdiensten bereikbaarheid over twee verschillende routes vanuit twee tegengestelde



windstreken hebben. Het plangebied is zowel bovenwinds (via Bazeldijk) als benedenwinds (via de Achterkade of provinciale weg) bereikbaar.

Zelfredzaamheid

De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Het advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is om te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Indien het plangebied alsnog moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Het plangebied is zowel bovenwinds (via Bazeldijk) als benedenwinds (via de Achterkade of provinciale weg) af te vluchten.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate hulpverlening van de brandweer is het van belang dat voldoende bluswater aanwezig is bij de activiteit met gevaarlijke stoffen. Tijdens de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit punt verder getoetst worden. In voorliggend plan zitten geen belemmeringen om een positieve beoordeling van de toetsing aan het Bouwbesluit in de weg te zitten.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 'Eputan Kunststoftechniek B.V.' en de A27. Het groepsrisico zal, door de ontwikkeling, niet toenemen. De personen binnen het plangebied worden als voldoende zelfredzaam gezien om bij een toxisch incident te kunnen schuilen dan wel vluchten. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt voor 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. Met 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.

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

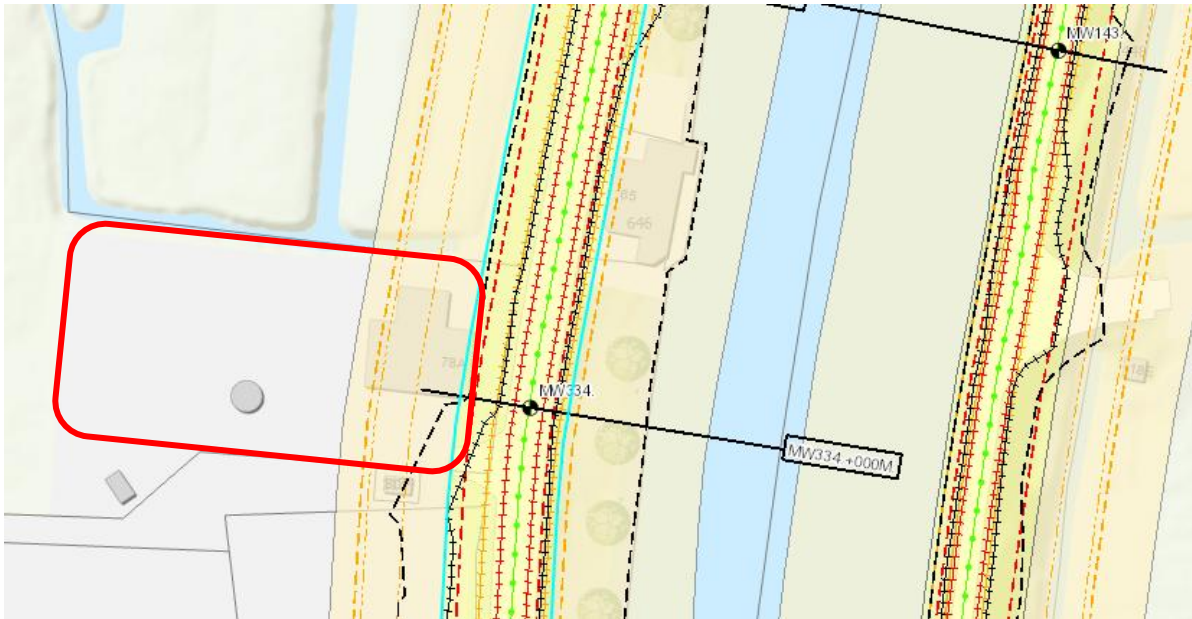
Navolgend is een uitsnede van de legger van het waterschap opgenomen. Ten oosten van het plangebied ligt het Merwedekanaal, dit is een categorie A waterloop. Verder liggen er noordelijk grenzend aan het plangebied een categorie B en C waterloop. Het gewone onderhoud van deze watergangen dient plaats te vinden door aangrenzende eigenaren. Voorgenomen plan verandert de loop van deze watergangen niet.

Verder is het planperceel gelegen in de waterkering van het Merwedekanaal (*figuur 15 en 16*). Deze wordt onderhouden door het Waterschap. In de nieuwe situatie is geen nieuw oppervlaktewater voorzien.



Figuur 15. Uitsnede Legger Waterschap Rivierenland, plangebied globaal aangeduid met rood kader. (Waterschap Rivierenland, 2019)





Figuur 16. Uitsnede Legger Waterkeringen Waterschap Rivierenland, plangebied globaal aangeduid met rood kader. (Waterschap Rivierenland, 2019)

De B-watgang kent een beschermingszone van 1,0 m vanaf de insteek. Deze beschermingszone dient obstakelvrij te worden gehouden om de watgang te kunnen schouwen. Het zomerpeil van deze watgang is 1,49 m-NAP en het winterpeil is 1,59 m-NAP.

Afvoer hemelwater en verhard oppervlak

Het waterbeleid van het Waterschap schrijft een watercompensatie in stedelijk gebied voor wanneer het verhard oppervlak toeneemt. Hierbij hoort ook de erf- en tuinverharding waarop de compensatieverplichting wordt bepaald. Het bestaand verhard oppervlak (erfverharding en bebouwing) bedraagt 985 m² en het toekomstige verhard oppervlak 895 m². Het oppervlak van de verharding neemt daarmee met maximaal 90 m² af. Alle overige verharding op het perceel wordt verwijderd.

Watertoets

Er is een watertoets uitgevoerd om de noodzaak tot watercompensatie te kunnen bepalen, deze is opgenomen in bijlage 4. Uit de watertoets komt naar voren dat de Normale procedure gevolgd dient te worden. Uit de watertoets komen een aantal adviezen die navolgend behandeld worden.

Grondwater

Al het overtollige verhard oppervlak (behalve nieuwe bebouwing) wordt verwijderd. Hierdoor kan er meer water infiltreren. Dit helpt tegen onderlast van grondwater.

Infiltreren

In voorliggend plan wordt het overtollige verhard oppervlak verwijderd. De grond op het plangebied zal hierdoor beter infiltreren dan voorheen.

Verharding en compenserende maatregelen

Door voorliggend plan zal het verhard oppervlak met 90 m² afnemen. Het Waterschap stelt dat het mogelijk is om voor een eenmalige vrijstelling in aanmerking te komen. Dit kan als de verharding in landelijk gebied met niet meer dan 1500 m² toeneemt. Voorliggend plan ligt hier ruim onder, dus watercompensatie is niet noodzakelijk.



Uitlogging van bouwmaterialen door regenwater

In voorliggend plan worden zo min mogelijk uitlogbare materialen worden toegepast.

Damwandconstructie

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken en voor werken en werkzaamheden in, op en in de buurt van wateren, waterkeringen en wegen die in beheer van Waterschap Rivierenland zijn heeft het waterschap regels opgesteld

In het oorspronkelijk ingediende bestemmingsplan was een damwandconstructie vereist, maar deze is nu niet langer nodig. Dit komt doordat de woning, om de belangen van het waterschap niet te schaden, 4 meter naar achteren zal worden verplaatst. Door deze verschuiving van 4 meter is het niet meer noodzakelijk om een damwandconstructie te creëren. Het aspect van waterhuishouding vormt dan ook geen belemmering meer voor het voorgenomen plan. Verder wordt de woning op een kleine verhoging gerealiseerd.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden door de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er door de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de realisatie van 1 woning. Het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' van de gemeente Vijfheerenlanden wordt gehanteerd voor de bepaling van de parkeernorm. De gemeenteraad heeft bijbehorende 'Beleidsnota Parkeernormen Vijfheerenlanden 2022-2030' als raadsvoorstel besproken op 09-06-2022. De belangrijkste verschillen met het huidige beleid in het paraplubestemmingsplan zijn:

- In de voorgestelde beleidsnota Parkeernormen worden in de binnensteden van Leerdam en Vianen de normen van de oude functie niet meer verrekend met de normen van de nieuwe functie; dat was in het paraplubestemmingsplan wel het geval;
- In de voorgestelde beleidsnota Parkeernormen worden in de binnensteden van Leerdam en Vianen de minimum CROW-normen gehanteerd; in het paraplubestemmingsplan werden in alle gevallen de gemiddelde normen gehanteerd;
- In de voorgestelde beleidsnota Parkeernormen worden voor de centrumgebieden langere loopafstanden gehanteerd dan door het CROW voor de functie wonen. Hierdoor wordt het mogelijk gemaakt om parkeren buiten de centra op te lossen;
- Om andere mobiliteitsvormen te stimuleren kan in de voorgestelde Beleidsnota Parkeernormen een correctie worden toegepast op het aantal te ontwikkelen parkeerplaatsen. Een voorbeeld hiervan is de inzet van deelauto's.

De verschillen die in bovenstaande lijst zijn weergegeven hebben geen invloed op de parkeerbehoefte van het planvoornemen, omdat het plan niet in een centrumgebied of in een binnenstad van Leerdam of Vianen ligt. Buiten de bebouwde kom binnen de gemeente Vijfheerenlanden is het Waterschap Rivierenland de wegbeheerder.

Vanuit het paraplubestemmingsplan is het plangebied ingedeeld als 'rest bebouwde kom'. Er geldt hiervoor een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. In het plan is te zien dat er ruimte is gemaakt voor 3 auto's. Het plan voldoet dus aan de gestelde parkeernormen.



Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers van het CROW. In het plangebied zijn een type woning beoogd, waarvoor de volgende verkeersgeneratie geldt:

- 1 x Koop, huis vrijstaand 7,8 – 8,6 (gem.: 8,2)

De totale verkeersgeneratie bedraagt 8,2 vervoersbewegingen per dag. Dit is geen toename in vergelijking met het vorige plan op de locatie. De omliggende verkeersstructuur wordt voldoende instaat geacht om deze verkeersgeneratie ten behoeve van de nieuwe planontwikkeling te kunnen verwerken.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren komen geen belemmerende voorwaarden.

4.11 Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂-uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hiervan af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Planspecifiek

De woningen worden gebouwd volgens de geldende BENG regelgeving, dat wil zeggen bijna energieneutraal gebouwd. Daarnaast worden de woningen volgens de wet VET gasloos gebouwd.



4.12 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die direct MER-plichtig zijn (de zogenaamde 'C-lijst') en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde 'D-lijst'). In de D-lijst is voor iedere activiteit een drempelwaarde opgenomen. Als deze drempelwaarde door een activiteit wordt overschreden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Is een activiteit wel genoemd in de D-lijst maar wordt de drempelwaarde niet overschreden? Dan moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld worden. Net als bij een m.e.r.-beoordeling moet voor de vormvrije beoordeling getoetst worden aan de criteria die genoemd zijn in Bijlage III van de Europese richtlijn. Deze richtlijn gaat over 'de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' (2011/92/EU).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient om te bepalen of de kenmerken van het plan en de nadelige gevolgen voor het milieu niet alsnog noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapportage (MER), ondanks dat de activiteit onder de drempelwaarde van de D-lijst blijft. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt met een m.e.r.-aankomstnotitie aangeboden aan het bevoegd gezag, waarvan zij een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet eerder worden genomen dan het besluit om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te laten gaan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het slopen van het bedrijfsgebouw en de nieuwbouw van een woning. Dit plan heeft daarom betrekking op 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Voor woningbouw wordt een drempelwaarde van 2000 woningen aangehouden (D-lijst, D11.2). Refererend naar de m.e.r.-beoordelingsplicht en het aantal woningen dat wordt gerealiseerd geldt daarom geen directe aanleiding voor het maken van de rapportage voor dit plan. Wel moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld aangezien voor een stedelijk ontwikkelingsproject geen ondergrens aangewezen is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieugevolgen van voorliggend plan zijn beoordeeld in andere paragrafen van dit hoofdstuk. Voor een aantal milieuaspecten is aanvullend onderzoek uitgevoerd, omdat de milieueffecten in beeld moesten worden gebracht. Men kan hierbij denken aan bodem of geluid. De bevinden op basis van deze onderzoeken zijn in de relevante milieuparagrafen benoemd. Op basis van de beoordeling vanuit de milieuparagrafen en de resultaten uit de onderzoeken worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Vanuit de criteria uit bijlage III blijken belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet aan de orde:

1. kenmerken van het project

De kenmerken (bijvoorbeeld omvang project, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen) zijn in dit geval dusdanig beperkt dat belangrijke nadelige effecten voor het milieu uit te sluiten zijn. De bouw van de woning is niet ingrijpend, omdat de omgeving van het plangebied niet wezenlijk verandert. Daarnaast wordt geen regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen geschaad. De afvalstromen die vrijkomen worden allen via de reguliere wegen afgevoerd, verwerkt of hergebruikt.

2. plaats van het project

De relatie tussen de voorgenomen ontwikkeling en de plaats van het project leiden niet tot een m.e.r.-beoordeling, omdat de omgeving niet kwetsbaar is vanwege een project van deze omvang. Men kan



hierbij denken aan niet van toepassing zijnde nadelige gevolgen voor het milieu en/of de omgeving. Natuurlijke hulpbronnen worden via voorliggend plan niet gebruikt en tasten daardoor het regeneratievermogen niet aan. Daarnaast wordt het opnamevermogen van het natuurlijk milieu niet gebruikt; afvalstromen eindigen niet in het natuurlijk milieu. Tot slot ligt het plangebied niet in of direct naast een beschermd natuurgebied (Natura 2000 en/of Gelders Natuurnetwerk e.d.). Voor de toetsing van dit plan wordt verwezen naar de AERIUS-berekening te vinden in de bijlage 1.

3. kenmerken van het potentiële effect

Er zijn geen belangrijke nadelige effecten op het milieu te voorzien. Daarmee is de kans dat deze effecten zich voordoen niet aan de orde. Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang die buiten het speelgebied ligt van (beschermd) natuurgebied en die een kleine impact heeft op het milieu en de natuurlijke omgeving.

Conclusie

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet doorlopen hoeft te worden en/of dat een MER-plan niet aan de orde is. Daarnaast kan worden geconcludeerd (op basis van bovenstaande onderbouwing per criteria) dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet aannemelijk zijn. Voorgaande paragraaf en kan worden beschouwd m.e.r.-aankomstnotitie. Het college van de gemeente Vijfheerenlanden moet op basis van deze informatie nog een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Binnen dit besluit kan het college aangeven of een milieueffectrapportage nodig is.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Bazeldijk 78a te Meerkerk, Weel geluidadvies, kenmerk PL.08, 20 mei 2022';
2. Quicksan Wet Natuurbescherming Bazeldijk 78 te Meerkerk, Blom Ecologie, 2021-1244, 7 april 2022';
3. Verkennend Bodemonderzoek Bazeldijk 78A Meerkerk, Linge Milieu BV, 22-2034, 30 april 2022;
4. Watertoets, Plannen-Makers, 00004222, 29 maart 2022.
5. Aeriusberekening Bazeldijk 78a te Meerkerk, Plannen-makers, 27 maart 2024.
6. BureauVoorArcheologie, vijfheerenlanden Meerkerk Bazeldijk 78a, 12 oktober 2022.

