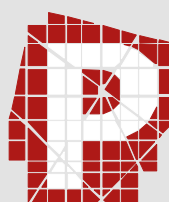


Bestemmingsplan

Dorpskamer Schoonrewoerd

Gemeente Vijfheerenlanden



lannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: voorontwerpbestemmingsplan

Identificatiecode: NL.IMRO.1961.BPSWKonJuliaIn22-ON01

Datum: 13 januari 2023

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en mevr. I. van Malsen

Kenmerk Plannen-makers: PM19051

Opdrachtgever: Partycentrum Schoonrewoerd v.o.f.



*Plannen-makers
Europaplein 500
3526 KS Utrecht
06-18964686
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 plan.....	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en Regionaal beleid	11
3.3	Regionaal Beleid.....	14
3.4	Gemeentelijk Beleid.....	16
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Flora en Fauna	22
4.5	Bodem	25
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Externe Veiligheid	29
4.8	Archeologie	32
4.9	Waterhuishouding	33
4.10	Verkeer en Parkeren	36
5	Juridische planbeschrijving.....	37
5.1	Plansystematiek.....	37
5.2	Opzet van de regels	37
5.3	De bestemmingen.....	38
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7	Bijlagen	41



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Koningin Julianastraat 22 wordt de ontwikkeling van een dorpskamer met 12 appartementen beoogd. In de huidige situatie heeft het perceel een maatschappelijke functie met een gebouw uit 1970 die gebruikt wordt als partycentrum met horeca. Het partycentrum wordt verhuurd aan een cateringbedrijf en tevens gebruikt als dorpshuis. Het plan is om het huidige gebouw te vervangen door nieuwbouw. In de nieuwbouw zal het gebruik van catering en de dorpskamer terugkomen. Er zullen 12 appartementen gecreëerd worden, waarvan 4 op de begane grond en 8 op de eerste verdieping. De appartementen worden gebouwd voor senioren en starters.

Voorliggend plan voorziet in de sloop-nieuwbouw van het gebouw met behoud van huidig maatschappelijk- en horecagebruik en voegt daar 12 woonvoorzieningen aan toe in de dorpskern van Schoonrewoerd. Deze nieuwbouw sluit aan bij de naastliggende nieuwbouwzone Ooievaarszoom die sinds enige jaren de dorpsrand van Schoonrewoerd vormt. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan benodigd. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige toelichting 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 en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na toelichting volgen de regels inclusief de bijlage en de verbeelding van het bestemmingsplan.



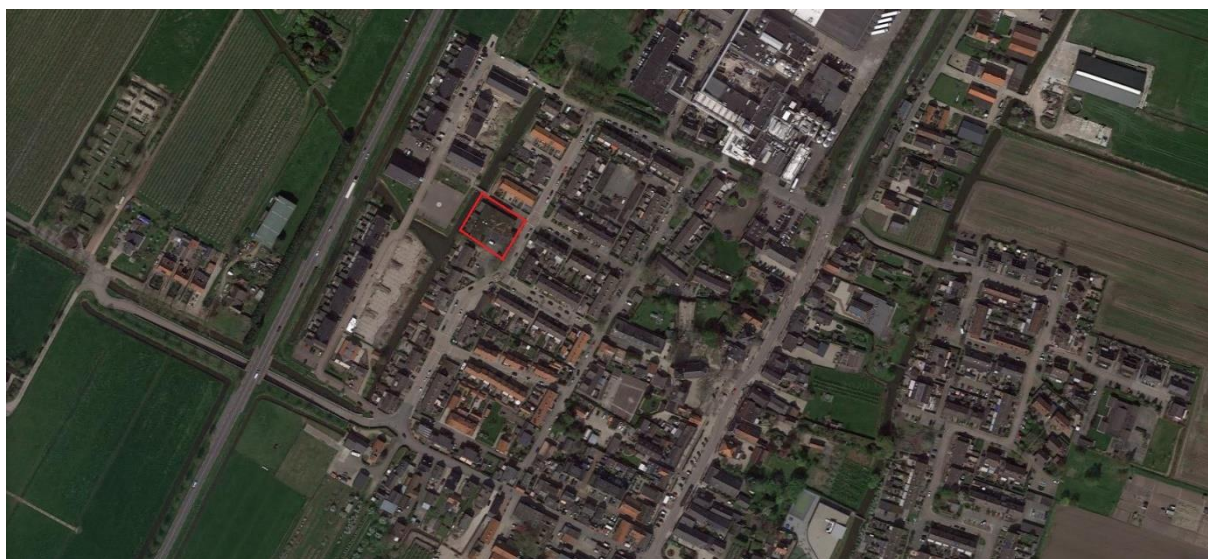
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern van Schoonrewoerd. Aan de westzijde van het perceel is recentelijk de Ooievaarszoom met kerk en woningen gebouwd, gelegen tussen de N484 en dit perceel. Het plangebied is 1450 m² en is gelegen aan de Koningin Julianastraat 22 te Schoonrewoerd. Het perceel is kadastraal bekend onder de nummers 1684, 1685 en 1669 in de gemeente Schoonrewoerd. Nummer 1684 heeft een woonfunctie en is bekend als huisnummer 24; nummer 1685 heeft een bijeenkomstfunctie en is bekend als huisnummer 22. Nummer 1669 is onderdeel van de openbare ruimte als parkeerterrein.



Figuur 1. Locatie met Dorpskamer in omgeving in rode cirkel. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Locatie Dorpskamer met in rood de globale plangrens. (Bron: Google Earth)



2.2 Beschrijving plan

In de huidige situatie heeft het perceel een maatschappelijke bestemming met als specifieke aanduidingen 'partycentrum' en 'horeca'. Het partycentrum met horecavoorziening komt o.a. ten bate van een cateringbedrijf en het dorpshuis dat een belangrijke sociale voorziening in de kern is. Onderdeel van het planperceel is Kon. Julianastraat 24 dat in gebruik is als beheerderswoning.

In de toekomstige situatie wordt een dorpskamer en appartementencomplex (met 12 woningen inclusief een nieuwe woning) gebouwd en bijbehorende parkeerplaatsen. In het pand komt ook weer een kleinschalige horecavoorziening. Deze horecavoorziening wordt weer gebruikt ten behoeve van de dorpskamer alsmede voor het cateringbedrijf dat levert aan afnemers niet verbonden aan de dorpskamer. Daarnaast zal de dorpskamer met horecavoorziening ook verhuurd worden aan derden ten bate van kleinschalige bijeenkomsten vanuit de dorpsgemeenschap. Te denken valt aan condoleance- en herdenkingsbijeenkomsten, bruiloft- en jubileumfeesten en vergelijkbare kleine feesten.

Er worden 4 woningen met tuin op de begane grond gesitueerd, evenals de dorpskamer en een kantoor. Er worden totaal 8 woningen op de verdieping gerealiseerd, waarvan 4 woningen boven de dorpskamer en 4 bovenwoningen grotendeels gelokaliseerd boven de 4 benedenwoningen. De 4 benedenwoningen zijn seniorenwoningen evenals de woningen boven het dorpshuis. De 4 woningen boven de begane grond woningen zijn ten behoeve van starters en of senioren. In de toekomstige situatie heeft het perceel naast een maatschappelijke functie ook een horeca en woonfunctie.

Aan de noordoostzijde van het perceel zijn 3 parkeerplaatsen gepland die grenzen aan de inham van de Koningin Julianastraat. Aan de zuidwestzijde zijn 9 parkeerplaatsen gepland die grenzen aan de inrit van het perceel, waarmee ook een bestaand parkeerhofje toegankelijk is. Aan de noordwestelijke zijde van het perceel ligt een watergang.

Het plan bestaat uit 2 'blokken' van circa 8 meter hoog. De overige gebouwen in de omgeving hebben min of meer dezelfde hoogte; 2 woonlagen en een kapverdieping (zie onderstaande figuur).



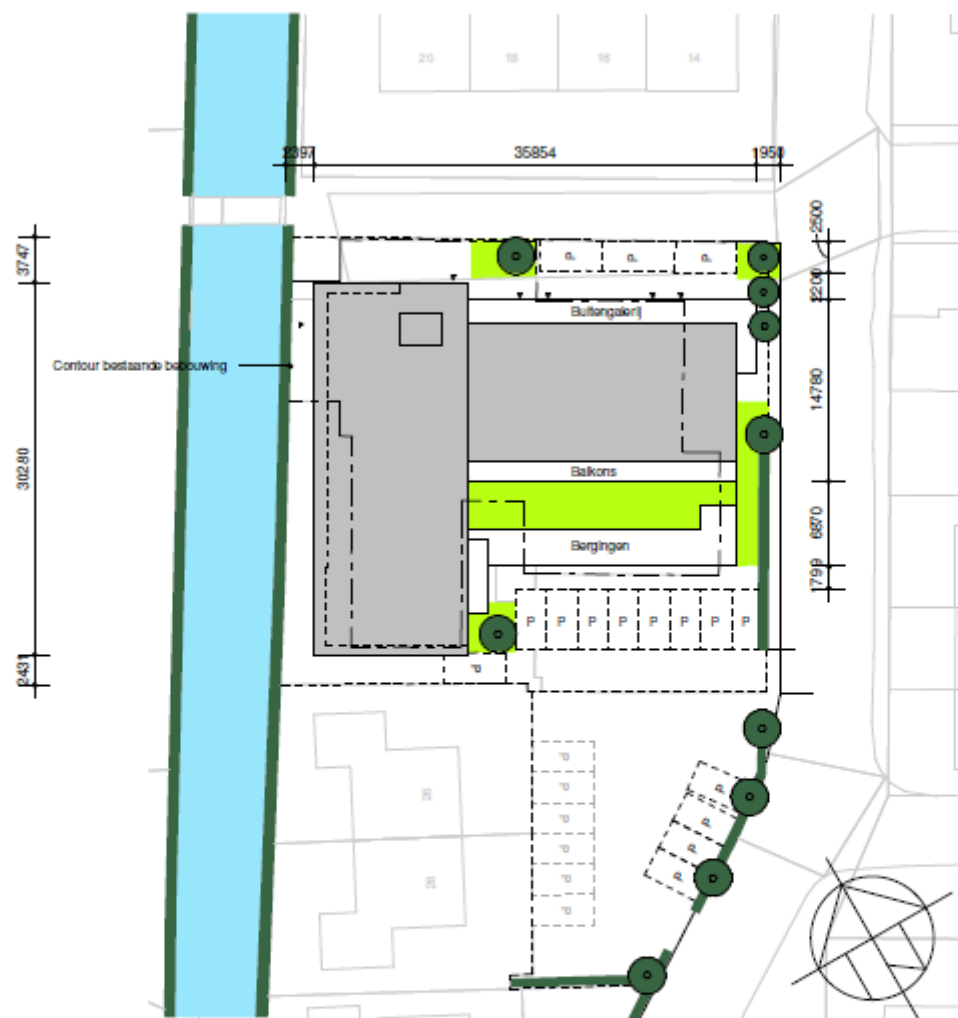
Figuur 3: Oriëntatie Dorpskamer





Figuur 4. Oriëntatie dorpskamer





Situatie, schaal 1:500

Figuur 5. Situatieschets met in dikke lijnen de omtrek van het oude partycentrum.



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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen 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 enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

De ontwikkeling bevindt zich in een kleine kern in de gemeente Vijfheerenlanden. De ontwikkeling bestaat uit een combinatie van functies en past daarmee binnen de prioriteiten van het Rijk. De locatie wordt deels getransformeerd naar een woonbestemming. Deze bestemming voldoet in een grotere behoefte dan de huidige en sluit daarmee aan op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen. Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit plan geen direct raakvlak met het nationale beleid. Vanuit de NOVI zijn geen directe voorwaarden van toepassing op het plan, tevens ontstaat er geen directe strijdigheid met het nationale beleid.



3.1.2 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 12 woningen.

De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan appartementen en grondgebonden woningen. In de regio Utrecht is er een schaarste aan dergelijke woningen. Het plangebied bevindt zich binnen de dorpskern van Schoonrewoerd. Het plan, ondanks dat het onder de norm van de Bro van een stedelijke ontwikkeling valt, voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 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:

- Rijkswaagen
- 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 betreft de vervangende nieuwbouw van een partycentrum (dat fungeert als dorpshuis) naar dorpshuis en het realiseren van 12 appartementen. Het plan heeft geen raakvlak met één van de beschreven projecten van het Barro.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten (PS). Deze omgevingsvisie vervangt de PRS 2013-2028 inclusief herijking en herziening, het mobiliteitsplan en het afwegingskader uitbreidingslocaties voor wonen. De Omgevingsvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. In de omgevingsvisie staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe dit beleid uitgevoerd wordt.

Naar verwachting wonen er over dertig jaar een kwart meer mensen in de provincie Utrecht dan nu. De grote uitdaging voor de provincie Utrecht is om op zo'n manier te groeien dat iedereen prettig en gezond kan (blijven) leven. Dit betreft niet alleen de bouw van voldoende woningen, maar ook het creëren van werkgelegenheid, duurzaam energieverbruik en behoefte aan groen en recreatie. Om de provincie mooi en leefbaar te houden en tegelijkertijd ruimte te bieden aan de toekomstige ontwikkelingen, zet de provincie in op **combineren en concentreren**.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie Utrecht richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. Al deze thema's staat ten dienste van het hoofddoel van de provincie Utrecht om in 2050 een duurzame, circulaire, inclusieve en in alle opzichten gezonde en vitale provincie te zijn. De zeven thema's zijn:

- Provincie waarin stad en land gezond zijn
- Provincie die klimaatbestendig en waterrobuust is
- Provincie waarin duurzame energie een plek heeft
- Provincie met vitale steden en dorpen
- Provincie die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is
- Provincie met een levend landschap, erfgoed en cultuur
- Provincie die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft

De gewenste richting om de fysieke leefomgeving te ontwikkelen en te beschermen verschilt per regio of gebied. Zij is afhankelijk van de specifieke kenmerken en identiteit. De zeven thema's zijn uitgewerkt in de visiekaart provincie Utrecht 2050.

Planspecifiek

Onderstaand is al het relevante beleid voor het plangebied nader toegelicht.

Vitale steden en dorpen

De provincie Utrecht kent een grote diversiteit aan steden, dorpen en kernen en een grote diversiteit aan woon- en vestigingsmilieus. Gezien de grote ruimtevraag die op de provincie afkomt, is het zaak om zorgvuldig om te gaan met de ruimte. Een groot gedeelte van de mensen woont graag in een stedelijke of dorpse omgeving. De menging en aanwezigheid van functies zoals wonen, werken en voorzieningen draagt bij aan deze aantrekkelijkheid. Binnen het stedelijk gebied van steden en dorpen is nog veel ruimte aanwezig die kan worden benut voor verdichting, herontwikkeling of intensivering. In



de afgelopen jaren zijn er weliswaar al veel binnenstedelijke locaties ontwikkeld, maar er zijn nog steeds binnenstedelijke mogelijkheden en er komen continu nieuwe mogelijkheden bij. Voorzieningen in steden bieden ontmoetingsplekken, zoals buurthuizen, bibliotheken, gebedshuizen en horeca. De provincie wilt deze functies behouden en verder ontwikkelen.

Het plan wordt ingepast in de bestaande bebouwde structuur van de kern Schoonrewoerd. Als onderdeel van het plan wordt een partycentrum (in gebruik als dorpshuis) gesloopt en worden een dorpskamer inclusief horecavoorziening met 12 appartementen gerealiseerd. De structuur wijzigt niet wezenlijk omdat openbare weg, de Kon. Julianastraat, niet aangepast of verlegd wordt. Aan de Kon. Julianastraat staat in de bestaande als de nieuwe situatie bebouwing. Het straatbeeld van de Julianastraat wijzigt wel doordat er een dubbellaags appartementencomplex inclusief dorpskamer en achtertuinten en enkele parkeerplaatsen komen in plaats van een voornamelijk enkellaagse bebouwing met een parkeerterrein. De nieuwe bebouwingstypologie sluit in bouwhoogten en rooilijnen beter aan op de omliggende bebouwing dan de bebouwing in de bestaande situatie. De nieuwbouw is zo georiënteerd dat er ook meer voorgevels naar de openbare weg gekeerd zijn. Er is hierdoor meer sociale controle op de openbare ruimte. Door het verwijderen van de verouderde bebouwing ontstaat tevens een verzorgder straatbeeld.

Het plan draagt bij aan het behouden van lokale voorzieningen. Door de herontwikkeling kan het dorpshuis weer voor een lange periode duurzaam in stand worden gehouden. Daarnaast maakt het plan gebruik van de menging van functies, door het tevens realiseren van 12 appartementen.

Aantrekkelijke landschappen

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

Het Groene Hart wordt in de Omgevingsvisie aangewezen als een open landschap met een (veen)weide karakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing etc.) en waar sprake is van landschappelijke diversiteit en rust & stilte. Binnen het Groene Hart dienen de waarden van het agrarische cultuurlandschap beschermd en benut te worden. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de dorpskern en tast de kernwaarden van het Groene Hart niet aan.

Aardkundige waarden

De provincie beschermt de aardkundige waarden. Als een voorgestelde ingreep botst met de aardkundige waarden in een gebied, is een gedegen afweging tussen de ingreep en het behoud van de aardkundige waarde(n) nodig. Hierbij moet rekening gehouden worden met de bescherming van het natuurlijk reliëf, de bodemopbouw en eventuele actieve landschapsvormende processen.

Wat betreft de aardkundige monumenten zet de provincie zich waar mogelijk in om de recreatieve en educatieve rol ervan te versterken. Om het verhaal van het ontstaan van de provincie nog completer te maken, worden nieuwe aardkundige monumenten benoemd.

Het plan betreft vervangende nieuwbouw van het dorpshuis. De nieuwbouw komt terug op dezelfde plaats als waar het huidige dorpshuis is gesitueerd. Het betreft daarmee een planlocatie waar thans sprake is van bebouwing binnen de dorpskern van Schoonrewoerd. Er kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied geen aardkundige waarden aanwezig zijn en voorliggend plan tast de aardkundige waarden niet aan.

Agrarische cultuurlandschappen

De cultuurhistorische waarde van het agrarisch cultuurlandschap ligt met name in de gaafheid van de historische verkavelingsstructuur, de ontginningsrichting, het waterbeheersingssysteem en de



samenhang van de agrarische patronen en de bebouwingslinten met de historisch kenmerkende gebouwen. Het wordt gekenmerkt door een grote openheid van het landschap. De provincie wilt de waarden van de agrarische cultuurlandschappen beschermen en benutten. De provincie realiseert zich hier echter wel bij dat klimaatadaptatie, bodemdaling en energietransitie hun impact zullen hebben op het landschap van het Groene Hart. Het is belangrijk dat cultuurhistorische waarden en de kernkwaliteiten van het landschap daarbij een rol spelen.

Voorliggend plan bevindt zich in de dorpskern van Schoonrewoerd. Het plan betreft vervangende nieuwbouw en tast het agrarisch cultuurlandschap niet aan.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De Interim Omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen, zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De Interim Omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de Interim Omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. De Interim Omgevingsverordening is op 1 april 2021 inwerking getreden en zal een looptijd hebben totdat de Omgevingswet van kracht is en de omgevingsverordening inwerking treedt.

Planspecifiek

Onderstaand zijn enkel relevante regels voor voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

Overstroombaar gebied

Het gehele plangebied is gelegen in een overstroombaar gebied. Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 2.10 van de Interim omgevingsverordening dat een bestemmingsplan bestemmingen en regels bevat die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. Door een goed bedachte locatiekeuze en inrichting kunnen gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. In dit kader is de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' opgesteld. In het plangebied zijn geen niet-zelfredzame groepen aanwezig.

Aandachtsgebied stiltegebied

Het intensieve gebruik van de leefomgeving zorgt voor steeds meer geluidhinder, terwijl de behoefte aan rust en ontspanning groot is. Stiltegebieden vervullen een rol in die behoefte. Behalve voor de rustzoekende inwoner, is stilte ook van belang voor de beleving van het landschap en natuur. In de provincie Utrecht zijn 14 stiltegebieden aangewezen. In deze gebieden handhaaft de provincie de rust die aanwezig is. Ook wil de provincie Utrecht waar mogelijk bijdragen aan behoud van gebieden waar de geluidsbelasting relatief laag is in de nabijheid van steden.

Ter bescherming van de stiltegebieden neemt de provincie regels in de omgevingsverordening op. Hiermee beperkt de provincie Utrecht geluid producerende activiteiten. Het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied stiltegebied. Met betrekking tot deze aandachtsgebieden gelden de volgende regels:

- 1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Aandachtsgebied stiltegebied bevat regels die rekening houden met de doelstellingen voor het geluidsniveau bedoeld in Artikel 9.24 Doelstelling voor het geluidsniveau in stiltegebied.*
- 2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de doelstelling voor het geluidsniveau is omgegaan.*



Voorliggend plan betreft de vervangende nieuwbouw van een partycentrum (in gebruik als dorps huis). Daarnaast maakt het plan 12 appartementen mogelijk. Er worden geen nieuwe geluidproducerende functies gerealiseerd. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de vervangende nieuwbouw uit betere geluidsisolerende materialen bestaat waardoor het geluidsniveau waarschijnlijk afneemt.

Duurzame verstedelijkingsladder

In de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staat het volgende over verstedelijking:

Artikel 9.15 Instructieregel verstedelijking

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;
 - b. de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling;
3. Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Voorliggend plan maakt 12 appartementen mogelijk naast de vervangende nieuwbouw van het dorps huis. Het plan is hiermee Ladderplichtig. In paragraaf 3.1.1. over het rijksbeleid is reeds ingegaan op de ladder duurzame verstedelijking. Het plan wordt binnendorps gerealiseerd en bevat 33% sociale/middensegment appartementen. Het plan is tevens regionaal afgestemd. Er kan geconcludeerd worden dat aan de duurzame verstedelijkingsladder wordt voldaan.

Conclusie:

Onderhavig plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 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

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw van het partycentrum (in gebruik als dorps huis) en garandeert daarmee een langdurige en duurzame instandhouding van het dorps huis. Door voorgenomen plan blijft de leefbaarheid van Schoonrewoerd op pijl en tevens draagt het plan bij aan het versterken van de sociale cohesie. Daarnaast voorziet het plan in 12 appartementen en vergroot het hiermee de woonvoorraad. Het plan is dan ook in lijn met de regionale structuurvisie.



3.3.2 Regionale woonvisie

De Regionale woonvisie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden (2013) geeft een wensbeeld 2020 en stuurt aan op een intergemeentelijke samenwerking op het gebied van wonen. Daarbij is oog voor de onderlinge verschillen. Voor de woondorpen Streefkerk, Schelluinen, Leerbroek en Schoonrewoerd is uitgangspunt dat deze hun kwaliteit behouden door investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. De woondorpen kenmerken zich door hechte gemeenschappen en veel huishoudens behoren tot traditionele of moderne burgerij. Zij hebben een sterk lokaal sociaal netwerk en gebruiken dat. Voorzieningen vinden ze op korte afstand in nabij gelegen voorzieningendorpen. Als er lokaal een concrete vraag naar nieuwe woningen ontstaat, is er ruimte voor vraaggerichte maat-werkplannen, vaak slechts enkele woningen, maar wel van belang voor de inwoners van een dorp.

Kwantitatieve behoefte

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van ca. 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is: 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraaggestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Kwalitatieve behoefte

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in: 1. behoud van kwaliteit en uitstraling, 2. woonlastenbeperking en energie en 3. comfortverbetering in relatie tot zorg.

Geen van de gebieden gaat 'op slot' maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment. Dit wordt uitgedrukt in vier strategieën op hoofdlijnen: 1. starters mogelijkheden bieden, 2. binden van doorgroeiers, 3. binden van senioren en 4. aantrekken van nieuwkomers. In woondorpen (zoals Schoonrewoerd) en landelijk gebied wordt nieuwbouw afgestemd op het bedienen van lokale vraag, is zelden projectmatig en vooral voor het binden van starters en doorstromers.

Toetsingskader woningbouwprojecten

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten (blz. 175). Op blz. 19 van de visie is een kaart opgenomen waaruit blijkt dat Schoonrewoerd wordt gekenmerkt als woondorp. Voor woondorpen geldt dat een plan met meer dan 5 woningen wordt geagendeerd in het regionaal overleg voor woningontwikkelingen in Alblasserwaard – Vijfheerenlanden. In dat overleg wordt toegelicht en afgestemd of de ontwikkeling past in de regionale woonbehoefte. Voor voorliggend plan heeft deze afstemming plaatsgevonden.

Planspecifiek

De Regionale woonvisie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden (2013) stelt dat (de voormalige gemeente) Leerdam voldoet aan drie belangrijke voorwaarden voor binding van bewoners: voorzieningen, werk, bereikbaarheid. De regionale kwaliteit biedt kans om veel eigen mensen te binden.

Voorliggend plan is in overeenstemming met de regionale structuurvisie omdat het bijdraagt in het op niveau houden van voorzieningen. Er worden 12 appartementen gerealiseerd waarbij 4 als starterswoning en 4 tot 8 als seniorenwoning worden aangemerkt. Tevens wordt door het plan de



dorpskamer in stand gehouden. Hierdoor blijft er voor diverse groepen ruimte om elkaar te ontmoeten. Dit komt de sociale cohesie van de kern ten goede. Verder zijn er geen overige randvoorwaarden van toepassing op het plan vanuit de visie.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 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

Het plan speelt in op een lokale behoefte en wordt gebouwd voor eigen inwoners. Het is een zeer kleinschalige woningbouwontwikkeling en maakt enkel woningvervanging mogelijk. Het plan is daarmee in lijn met de Woonvisie.

3.4.2 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 ziet toe op vervangende nieuwbouw van het dorpshuis en draagt bij aan het vergroten van de woonvoorraad in de gemeente. De vervangende nieuwbouw zorgt ervoor dat ook in de toekomst ruimte wordt geboden voor diverse groepen om elkaar te ontmoeten. Het plan draagt hiermee bij aan de sociale cohesie en leefbaarheid van de gemeente. Het plan is hiermee in lijn met de structuurvisie van de gemeente Vijfheerenlanden.

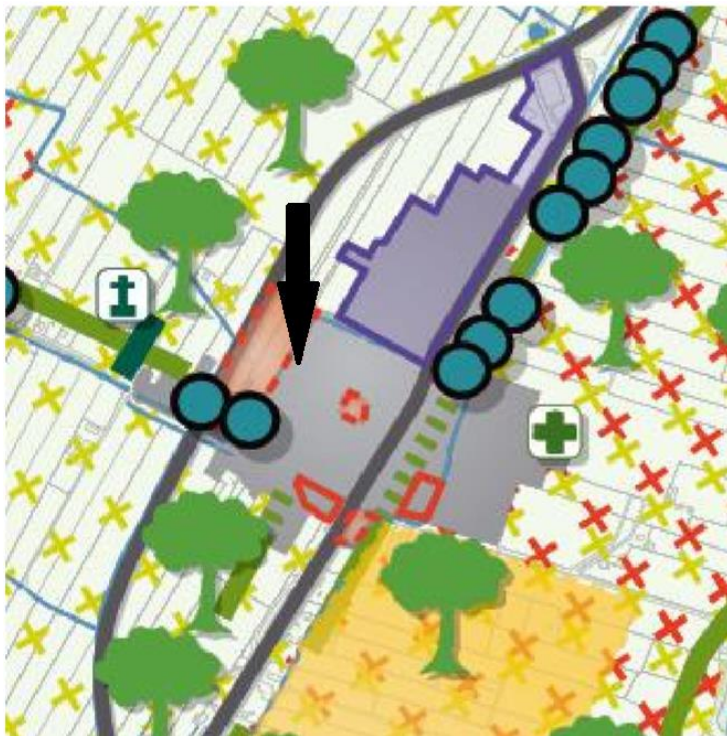
3.4.3 Structuurvisie Leerdam 2020

In de Structuurvisie (van de voormalige gemeente) Leerdam 2020 'Hart voor kwaliteit aan de Linge' (okt. 2012) staan de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en onderscheiden deelgebieden (wijken, kernen, buitengebied) in onderlinge samenhang. In de structuurvisie zijn voor Schoonrewoerd uitgangspunten beschreven voor het ruimtelijk beleid ter plekke.

In de structuurvisie staat dat in de kern Schoonrewoerd in het kader van de dorpsvernieuwing een aantal projecten wordt uitgewerkt. Uitgangspunt bij de projecten is het waar mogelijk in stand houden van het huidige voorzieningenniveau en het inpassen van enige woningbouw en bedrijventerrein voor de lokale behoefte. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de wens om in Schoonrewoerd nog beperkte ontwikkelingen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontouren.

Planspecifiek

De ontwikkeling valt binnen het plan van de gemeente om voldoende passende woonruimte in dorpskernen te realiseren. Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid met de pijl. Voorliggende ontwikkeling valt daarmee buiten de ontwikkelingszone Ooievaarszoom die er westelijk naast ligt. Het plan is in overeenstemming met de visie omdat het voorziet in passende woonruimte. De ontwikkeling sluit ook aan bij de transformatie van het naastgelegen gebied de Ooievaarszoom.



Figuur 6. Uitsnede uit plankaart Structuurvisie 2020 Leerdam.



3.4.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Schoonrewoerd dorp" (vastgesteld 18 mei 2015). Voor de locatie geldt de bestemming Maatschappelijk. Daarnaast geldt de paraplubestemmingsplan wonen en parkeren (vastgesteld 10 juni 2021).

Planspecifiek

De huidige functieaanduidingen zijn 'horeca' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – partycentrum'. Binnen het bouwvlak geldt als Maatvoering een maximum bouwhoogte (6 meter). De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het appartementencomplex mogelijk te maken is een nieuw postzegel bestemmingsplan vereist. Een postzegelplan is een variant op het bestemmingsplan die betrekking heeft op een kleiner gebied, in dit geval één perceel. Bij een postzegelplan geldt dezelfde procedure als bij een bestemmingsplan.



Figuur 7. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp; plangebied nabij pijl.

3.4.5 Welstandsnota

De gemeente hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de Welstandsnota Leerdam 2013 van de voormalige gemeente Leerdam, nu gemeente Vijfheerenlanden. In deze nota is het welstandstoezicht in de gemeente geregeld. Een bouwplan moet voldoen aan de reguliere eisen van welstand. Een aanvraag omgevingsvergunning kan de gemeente voorleggen aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beslist of het bouwplan voldoet aan de welstandseisen.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Planspecifiek

De toetsing of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals geformuleerd in de welstandsnota wordt uitgevoerd door de welstandscommissie. Het plan valt onder welstandsniveau Woongebied Schoonrewoerd S2. De toetsing is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Er is, gezien de uitwerking van het plan binnen de kaders van de welstandsnota, dat het plan niet beoordeeld kan worden door de welstandscommissie.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

In het Besluit-milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die direct m.e.r. 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. Wanneer 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 dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. Evenals bij een m.e.r. beoordeling dient er voor de vormvrije beoordeling getoetst te worden aan de criteria die genoemd zijn in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende 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 door een m.e.r. aanmeldnotitie aangeboden aan het bevoegd gezag, op basis waarvan ze een m.e.r. beoordelingsbesluit moet nemen. Dit m.e.r. beoordelingsbesluit moet eerder genomen worden dan het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te laten gaan.

Planspecifiek

Dit plan valt in categorie D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject". Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r (kolom C en D). Deze grenzen zijn in tabel 1 benoemd.

Tabel 1. Onderdeel D van het Besluit m.e.r waar activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien van de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet op van toepassing is.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

Op basis van de aanwezige overschrijding is sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling. In onderstaande alinea's is deze geschreven. Een vormvrije m.e.r. beoordeling moet worden opgesteld, omdat voor een stedelijk ontwikkelingsproject geen ondergrens aangewezen is.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

De milieugevolgen van dit plan zijn beoordeeld in andere paragrafen van dit hoofdstuk. Voor enkele milieuaspecten is aanvullend onderzoek uitgevoerd, omdat de milieueffecten in beeld moesten worden gebracht zoals voor de bodem of het effect van het (omgevings)geluid. De bevindingen vanuit 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 zo beperkt dat belangrijke nadelige effecten voor het milieu uit te sluiten zijn. De bouw van de schuurwoning 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 gewone 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 dit 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).

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 (beschermde) natuurgebied en die een klein effect heeft op het milieu en de natuurlijke omgeving.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede bestemmingsplan 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

Voorliggend plan houdt de bouw van een dorpskamer, horeca met catering en appartementen in.

De nieuwe beoogde woningen zijn een gevoelige bestemming in het kader van bedrijven en milieuzonering. Deze woningen zijn inpasbaar omdat in de directe omgeving geen bedrijven gelegen zijn maar juist woningen. De woningen vormen dus geen belemmering voor omliggende bedrijven en vanuit de omgeving zijn geen belemmeringen aanwezig.

Onderdeel van de horeca is dat de dorpskamer verhuurd kan worden aan derden voor bijeenkomsten, bruiloften en partijen. Het gebruik van dorpskamer en verhuur voor bruiloften en partijen is reeds mogelijk op basis van de bestaande bestemming gemengd met de aanduiding partycentrum.

Voor de dorpskamer, de catering en voor de bruiloften en partijen aan derden stelt de VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering' dat een richtafstand van 30 meter aangehouden moet worden ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zie onderstaande uitsneden uit de tabel met richtafstanden:

554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C	10	30	D	2
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30		2

De aan te houden richtafstand geldt voor geluidhinder. Voor voorliggend plan kan gesteld worden dat er sprake is van een rustige woonwijk, omdat er in de nabije omgeving van de planlocatie alleen



woningen aanwezig zijn, de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemmingen bevinden zich pas op circa 130, 175 en 180 meter afstand. De aan te houden afstand tot aan gevoelige bestemmingen (de omliggende woningen) betreft 30 meter. Er wordt niet voldaan aan deze richtafstand omdat de woningen rondom het plangebied op een kortere afstand liggen.

Horeca categorie II is op basis van het vigerende bestemmingsplan op de locatie reeds toegestaan. Daarnaast zijn bruiloften en partijen op de locatie, middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – partycentrum' reeds toegestaan. Voor een partycentrum geldt op basis van de richtafstanden een vergelijkbare aan te houden afstand van 30 meter.

In voorliggend plan kan gesteld worden dat om twee redenen afgeweken kan worden van de aan te houden richtafstand. Ten eerste is de afstand in de bestaande situatie tussen woning en de functieaanduiding partycentrum ook al minder dan 10 meter. Deze afstand wijzigt in de planvorming ook niet. De functieaanduiding partycentrum komt te vervallen maar de mogelijkheid voor verhuur van de ruimte aan derden voor bijeenkomsten, bruiloften en partijen blijft. Het gebruik dat in de bestaande situatie reeds is toegestaan blijft in hoofdzaak dus gelijk.

Ten tweede zal de toevoeging van het cateringsbedrijf zeer beperkte hinder opleveren. Het betreft een samengestelde bedrijfsvoering met die van de functie van het dorps huis. Wanneer activiteiten in het dorps huis plaatsvinden waarvoor de keuken benodigd is, is er geen catering mogelijk. Het is dus geen continu bedrijf aanvullend op het dorps huis. Daarnaast zal de deur ten behoeve van de catering verlegd worden naar de noordzijde van het pand. Aan deze zijde zijn enkel voorgevels van woningen gelegen. Hiermee wordt hinder door de catering voor de woning aan de zuidzijde op nr. 26, waar een zijgevel en een zijtuin ligt, voorkomen.

Tot slot dienen de functies van horeca en de catering inpasbaar te zijn met de geluidgevoelige functies wonen die in dit plan mogelijk gemaakt worden. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Gezien de voorgaande onderbouwing kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 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

Om te bepalen of de geluidsnormen voor de twaalf nieuwe woningen niet overschreden worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Koningin Julianastraat Schoonrewoerd (Referentie: PLA 19.12 10 juni 2022). Het akoestisch onderzoek gaat zowel in op het verkeerslawaaï, in dit geval van de N848, en op industrielawaai, in dit geval van de kaasfabriek op enige afstand van het plangebied.

De conclusie van het akoestisch onderzoek luidt:

Het plan voor de bouw van 12 woningen aan de Koningin Julianastraat 3 te Schoonrewoerd ligt binnen de geluidzone van de N484. Het wegverkeer op de N484 leidt niet een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de niet-gezoneerde Koningin Julianalaan leidt eveneens niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.



4 woningen beschikken over niet een geluidluwe gevel als wordt uitgegaan van de vergunde geluidbelasting voor de kaasfabriek. De berekende geluidbelasting ligt lager, minder dan 50 dB(A). Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting op grond van de geluidzone bedraagt $L_{eqm}=52$ dB(A).

B&W dient een hogere waarde te verlenen van $L_{eqm}=52$ dB(A) ten gevolge van de geluidzone van de kaasfabriek.

Voor voorliggend plan zal in het kader van het industrielawaai een hogere waarde verleend moeten worden. De uitwerking van de hogere waarde vereist inzicht in de feitelijke uitwerking van de bebouwing. De feitelijke uitwerking van de bebouwing is nog niet definitief gereed. De uitwerking van de bebouwing vindt pas plaats na vaststelling van het bestemmingsplan. Wel wordt in het akoestisch onderzoek reeds de conclusie getrokken dat voldaan zal worden aan een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot voorziet het plan in woningen, zijnde een geluidgevoelige functie, die boven een horecagelegenheid en cateringbedrijf worden gesitueerd. De horecagelegenheid is onder andere beoogd voor het afhuren aan derden ten behoeve van bruiloft- en jubileumfeesten en vergelijkbare kleine feesten. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Aangetoond moet worden dat voor de woningen in pandig aan de geluidsnormen voldaan kan worden. Hiervoor zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen dan een akoestisch onderzoek aangeleverd moeten worden. Dit onderzoek zal aangeleverd worden bij de omgevingsvergunning. Het is derhalve mogelijk dat als gevolg van het dan op te stellen akoestisch onderzoek dat er fysieke maatregelen nodig zijn om geluidhinder te beperken danwel dat er maatwerkvoorschriften nodig zijn waaraan voldaan moet worden bij de bedrijfsvoering. In de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat aan deze voorwaarden voldaan moet worden alvorens de beoogde functies gebruikt kunnen worden.

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

4.4 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 de locatie wijzigt de bestemming van Maatschappelijk naar Gemengd (waaronder Maatschappelijk, Horeca en Wonen). Bij het wijzigen van de bestemming en het transformeren van een locatie moet beoordeeld worden of er geen beschermde gebieden en of soorten benadeeld worden als gevolg van de planontwikkeling. Om dit te beoordelen is een Quicksan uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het onderzoek luidt:

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	Natura2000-gebieden 'Lingedijk & Diefdijk-Zuid' en 'Zouweboezem' hebben habitattypen die gevoelig zijn voor stikstof. Er zal een Aerijs-berekening uitgevoerd worden welke separaat wordt meegestuurd met de procedure stukken.



- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Structuurvisie Utrecht §3.2.3	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Flora §4.2	Nee
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, dat Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas, Hermelijn, Huispitsmuis, Konijn, Ree, Wezel, Aardmuis, Dwergmuis, Veldmuis en Vos geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Vissen §4.3.2	Nee
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half

	april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee



Vleermuizen §4.3.6	Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Gewone grootvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (0-1km), Baardvleermuis, Kleine dwergvleermuis, Meervleermuis en Tweekleurige vleermuis (1-5km). Tijdens de bouwkundige inspectie is gebleken dat er geen rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Aanvullend vleermuisonderzoek is niet nodig. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. In de nabije omgeving van het plangebied is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig.
Overige soorten §4.3.7	Nee

Algemene Zorgplicht

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

In het kader van natuur-inclusief bouwen kan er in de nieuwe situatie ruimte gemaakt worden voor beschermde soorten. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van nestkasten voor vogels, zoals Gierzwaluw en Huismus. Ook kan hierbij gedacht worden aan het ophangen van vleermuisverblijven.

Aeriusberekening

In aanvulling op het ecologisch onderzoek is beoordeeld of voldaan kan worden aan de stikstofeisen op een Natura2000-gebied. Hiervoor is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van dit rapport luidt:

De berekeningsresultaten dateren van 15 december 2022. De AERIUS Calculator-versie 2021.2 (oktober 2022) is voor de berekeningen gebruikt. De belangrijkste analyses zijn:

- Er vindt geen stikstofdepositie plaats op Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase;*
- Er vindt stikstofdepositie plaats door de bouwphase op. Als de huidige situatie wordt gesaldeerd van de beoogde situatie, dan voldoet de bouwphase aan de norm van 0,00 mol N/ha/j.*

Het volgende kan worden geconcludeerd:

- Zowel de bouwphase als de gebruiksfase voldoen aan de norm van 0,00 mol N/ha/j;*
- Het situatieresultaat van de bouwphase heeft een bijdrage van 0,01 mol N/ha/j. De projectberekening levert geen toe- of afname. Het effect vanuit de projectberekening op het Natura 2000-gebied is daarom 0,00 mol N/ha/j.*

Gezien bovenstaande conclusies op basis van de onderzoeksrapporten vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor voorliggend plan. N.B. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een vernieuwde Aeriusberekening aangeleverd worden mocht de Aeriuscalculator in de tussentijd geüpdatet worden.



4.5 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

Voor de locatie wijzigt de bestemming van Maatschappelijk naar Gemengd (waaronder maatschappelijk dorpskamer, wonen en horeca o.a. ten bate van een cateringbedrijf). Voor zowel de functiewijziging als voor het bouwen is een verkennend bodemonderzoek nodig. Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor bodemverontreiniging met OCB vanwege voormalige boomgaarden en voor diverse stoffen vanwege een aanwezige slootdemping.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Visueel is geen dempingsmateriaal aangetroffen, of een afwijkende bodemopbouw, die duidt op een aanwezige slootdemping.*
- *In de zintuiglijk onverdachte zandige bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv, MM1 en MM2) zijn geen verontreinigingen aangetoond.*
- *De zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond op de locatie (0,5 – 1,0 m-mv, MM3) is licht verontreinigd met koper vastgesteld.*
- *De sterk baksteenhoudende klei (106.2-4, 0,8 – 1,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK. In deze bodemlaag is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.*
- *In de oorspronkelijke toplaag zijn (na separate analyses) ten hoogste lichte verontreinigingen met enkele OCB aangetoond.*
- *In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 106.2) is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond.*

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ bevestigd, vanwege met name de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan OCB, zware metalen en PAK in de grond. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming. De licht verhoogde concentratie barium wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde beschouwd.’

Gezien bovenstaande conclusies op basis van de onderzoeksrapporten vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Luchtkwaliteit

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



Tabel 2. 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

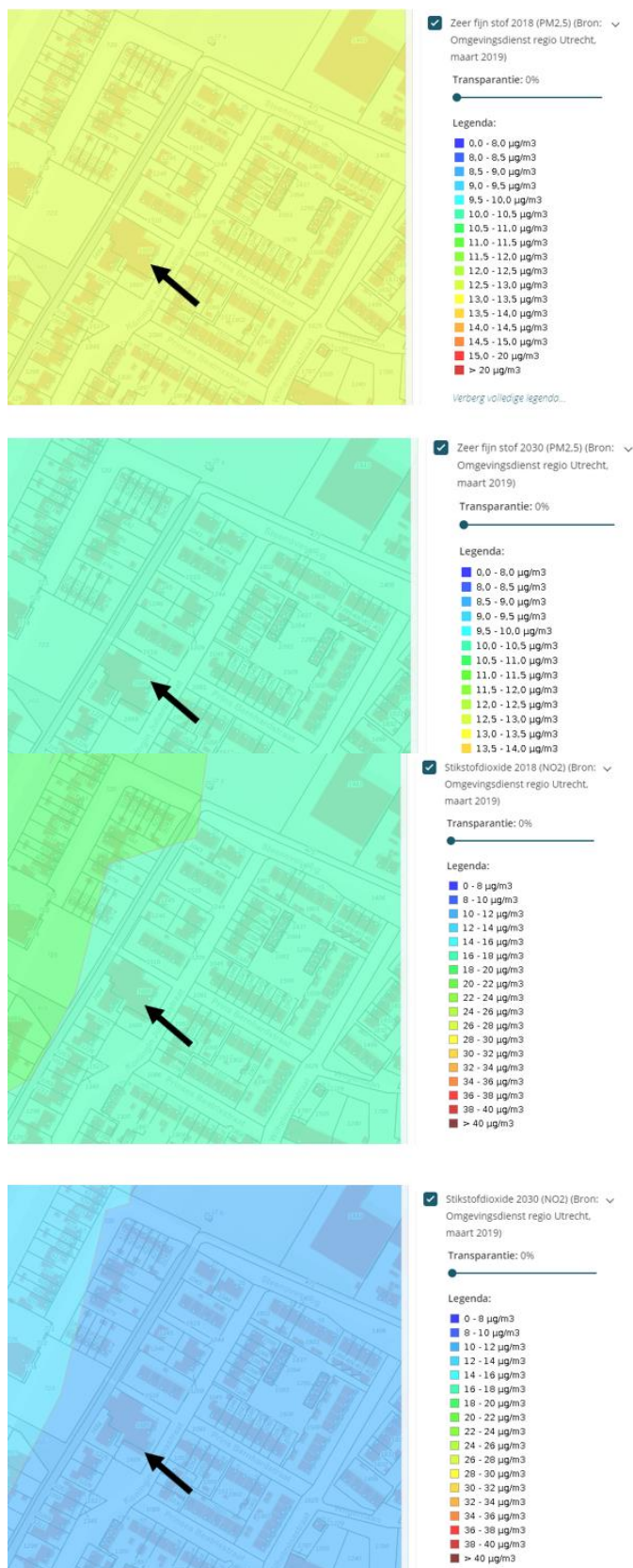
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke 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

De Wet Milieubeheer titel 5.2 schrijft voor dat bij het wijzigen van een planologische situatie, getoetst moet worden of de nieuwe situatie bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de wet wordt het begrip 'niet in betekenis zijnde mate (NIBM)' gehanteerd. Het NIBM hanteert normen wanneer een plan bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouw komt dit bijvoorbeeld neer op plannen van 1.500 woningen of meer. Het plan overschrijdt de normen niet, dus is nader onderzoek niet nodig.

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





Figuur 8. Stikstofdioxide in 2018 en 2030, bron: Omgevingsdienst regio Utrecht.

Figuur 9. Fijn stof in 2018 en 2030, bron: Omgevingsdienst regio Utrecht.





Figuur 10. Zeer fijn stof in 2018 en 2030, bron: Omgevingsdienst regio Utrecht.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)	Vastgestelde waarde 2018	Vastgestelde waarde 2030
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³	16-18 µg / m ³	12-14 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	19-20 µg / m ³	17-18 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	13 – 13,5 µg / m ³	10 – 10,5 µg / m ³

De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) van 10 microgram per kuub, fijn stof (PM₁₀) van 15 microgram per kuub, en 5 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste en aan de voorkeursgrenswaarde. In zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. Bij de voorkeursgrenswaarden liggen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) allen boven de beoogde waarde. De gemeten waarde voor stikstofdioxide betreft 12-14 µg / m³, terwijl maximaal 10 µg/m³ is voorgeschreven. Voor fijn stof (PM₁₀) betreft de gemeten waarde 17-18 µg / m³, terwijl maximaal 15 µg / m³ is voorgeschreven. Voor zeer fijn stof (PM₁₀) betreft de gemeten waarde 10-10,5 µg / m³, terwijl maximaal 5 µg / m³ is voorgeschreven. Het betreft hier echter een beperkte overschrijding. Er zijn diverse landelijke maatregelen om stikstofdioxide en het fijnstof verder



te beperken, waaronder het elektrisch en of waterstof rijden. Het is dan ook aannemelijk dat in de toekomst de concentratie zeer fijnstof verder zal afnemen.

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

4.7 Externe Veiligheid

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

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- 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 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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



algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Planspecifiek

Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd. De kaart geeft aan dat er in de omgeving transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Om te bepalen of onderzoek nodig is, is derhalve een quickscan (bijlage 5) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek luiden:

Transport over water en spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgedebied van een waterweg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water en het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 95 meter van de provinciale weg N484. Deze weg heeft geen PR 10% risicocontour of PAG. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgedebied van brandbare gassen (GF3). De risico's als gevolg van transport over de weg (BLEVE scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de 1% letaliteitsafstand van een buisleiding. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen leveren geen belemmeringen op voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen



Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De risico's als gevolg van inrichtingen leveren geen belemmeringen op voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Uit de quickscan (bijlage 5) volgt dat de risico's ten gevolge van het transport over de N484 in een beperkte verantwoording moeten worden meegenomen.

Maatgevend scenario

Op de provinciale weg N484 kan een incident plaatsvinden met gevaarlijke stoffen met een explosie scenario. Een dergelijk ongeval kan tot op grote afstand slachtoffers en schade in de omgeving veroorzaken.

Koude BLEVE op N484:

Een koude BLEVE¹ wordt veroorzaakt door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor scheurt de tank open. Propaan komt vrij en ontsteekt direct. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een koude BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Een koude BLEVE kan tot 355 meter slachtoffers veroorzaken.

Warme BLEVE op N484:

Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de ketel doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de ketel. Het effect van een warme BLEVE is vergelijkbaar met een koude BLEVE. Echter kent een warme BLEVE enige ontwikkeltijd, wat maakt dat het handelingsperspectief verschilt van dat van een koude BLEVE.

Rampenbestrijding

Bij rampenbestrijding gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Hierbij is het van belang dat bluswater en bereikbaarheid wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Bluswatervoorziening

Voor een adequate hulpverlening door de brandweer is het van belang dat voldoende bluswater aanwezig is bij het incident met gevaarlijke stoffen. Op basis van de beschikbare gegevens is binnen 40 meter van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied een brandkraan aanwezig. Vanwege de nabijheid van water is de aanname dat voldoende secundaire bluswaterbronnen voorhanden is ten behoeve van koeling/blussing. De bluswatervoorziening wordt door de Veiligheidsregio voldoende geacht.

Bereikbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied is hierbij van essentieel belang. Op basis van de beschikbare gegevens is de bereikbaarheid van het betreffende perceel en de incidentlocatie voldoende.

Zelfredzaamheid



Handelingsperspectief koude BLEVE:

Een koude BLEVE is een snel scenario wat direct plaats vindt. Na de explosie voltrekt het scenario zich snel en duurt de vuurbal niet langer dan 20 seconden. Dan zijn direct of in korte tijd de effecten in het plangebied merkbaar. Vanwege de korte ontstekingsstijd zijn de maatregelen voor een koude BLEVE op korte afstand van de bron beperkt. Om die reden is het van belang om aandacht te schenken aan bouwkundige en/of installatietechnische maatregelen. Om bij een optredende BLEVE het risico voor de bewoners te verkleinen is het minimaliseren van het hoeveelheid glas aan de bronzijde een maatregel. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief binnenblijven.

In dit geval kan via de Prins Bernhardstraat en Pr. Beatrixstraat goed van de N484 af gevlucht worden. De zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners wordt voldoende geacht om zich, eventueel met hulp van omwonenden, in veiligheid te kunnen brengen.

Handelingsperspectief warme BLEVE:

De snelheid waarmee het scenario BLEVE zich voltrekt is afhankelijk van opwarmingstijd tot de explosie. Na de explosie voltrekt het scenario zich snel en duurt de vuurbal niet langer dan 20 seconden. Dan zijn direct of in korte tijd de effecten in het plangebied merkbaar. In het geval van een dreigende warme BLEVE is het advies zo snel mogelijk van de bron vandaan te vluchten. De verzamelplaats dient dan als een schuilplaats als mensen binnen in het gebouw niet meer voldoende beschermt zijn tegen het scenario.

In dit geval kan via de Prins Bernhardstraat en Pr. Beatrixstraat goed van de N484 af gevlucht worden. De zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners wordt voldoende geacht om zich, eventueel met hulp van omwonenden, in veiligheid te kunnen brengen.

Het aspect Externe Veiligheid vormt gelet op bovenstaande geen belemmering voor het plan.

4.8 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 en vervolgens overgegaan in de Erfgoedwet van juli 2016. 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.

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



Bij voorliggend plan zal de ondergrond niet geroerd worden omdat niet dieper gebouwd zal worden dan de bestaande fundering. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering 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 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.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

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.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Naast het beheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Kaderrichtlijn water (planperiode 2)

In het eerste KRW Rivierenlandplan uit 2009 heeft Waterschap Rivierenland vastgesteld aan welke eisen de waterkwaliteit in het rivierengebied moet voldoen en welke maatregelen nodig zijn om deze doelen te bereiken. Het bevat een haalbaar en betaalbaar pakket aan maatregelen

Op 26 september 2014 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland ingestemd met het ontwerp KRW-Rivierenlandplan 2 (2016-2021). In dit plan wordt de 1e uitvoeringsperiode (2010-2015) geëvalueerd, wordt een strategie voor de nieuwe uitvoeringsperiode beschreven en worden verdere maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit voorgesteld. Daarnaast wordt een prognose gegeven van de toestand van de KRW waterlichamen in 2021. Ook wordt ingegaan op onderzoek en monitoring, samenwerking met andere organisaties en de kosten van het maatregelpakket.

Hoofdzakelijk wordt ingezet op inrichting- en beheermaatregelen en het beperken van de emissies van verontreinigende stoffen. Het gaat hierbij vooral om aanleg en reconstructie van natuurvriendelijke oevers, verbreden/verdiepen van watergangen en het vispasseerbaar maken van stuwen en overige kunstwerken. Maar ook om optimalisatie van beheer en onderhoud, natuurvriendelijk beheer, baggeren,



nieuwe onderzoeksmaatregelen en het beperken van emissies uit de landbouw. Eveneens worden enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties aangepast.

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

Uit de watertoets blijkt dat de watergang aan de noordwestelijke zijde van het plangebied een A-watergang is met gedeeld onderhoud. Dit betekent dat de watergang geheel onderhouden wordt door het waterschap. De eigenaren van de aangrenzende percelen zijn onderhoudsplichtig voor de oevers en de begroeiing vanaf het aangrenzende perceel. Aangrenzende percelen zijn onderhoudsplichtig voor de beschermingszone bij A-watergangen.

Er vindt geen verandering plaats wat betreft de onderhoudsverplichting voor de eigenaar van het perceel. De woningen zijn echter bestemd voor senioren. De onderhoudsplicht voor de beschermingszone zal daarom zo mogelijk worden overgedragen aan de gemeente Vijfheerenlanden. De toegankelijkheid van de watergang verbetert, omdat de nieuwbouw verder van de waterkant af komt te liggen ten opzichte van de bestaande uitbouw in de noordwestelijke hoek van het perceel.

Verhard oppervlak

De bestaande situatie is volledig verhard. De toekomstige situatie is vergelijkbaar met de bestaande situatie, uitgezonderd dat er vier achtertuinen worden gerealiseerd. Het plangebied is in de oude situatie en in de nieuwe situatie 1450 m² groot. Voor het plan is de verharding in de toekomstige situatie zo goed mogelijk ingeschat.

De oude situatie bestaat voor 775 m² aan bebouwingsoppervlak. Het verharde oppervlak bestaat 675 m² en bestaat uit betonnen tegels. Er is geen onverhard oppervlak. Het plangebied bestaat in de nieuwe situatie uit 695 m² uit bebouwing. De parkeerplaatsen beslaan 160 m². De parkeerplekken worden voor zover mogelijk met grasbetontegels uitgevoerd, waardoor ongeveer 80 m² uit onverhard oppervlak zal bestaan. Het onverharde oppervlak bestaat inclusief achtertuinen 140 m² en de tuinverharding bestaat 455 m².

Het waterbeleid van het waterschap Rivierenland schrijft een watercompensatie in stedelijk gebied voor wanneer verhard oppervlakte toeneemt. In voorliggend plan zal het verharde oppervlak afnemen met 220 m² (inclusief de grasbetontegels). Gezien de (beperkte) afname van de verharding is het niet nodig om watercompensatie uit te voeren.

Hemelwater

Het hemelwater wordt in de huidige situatie afgevoerd op het onderliggende maaiveld. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd dan wel vertraagd afgevoerd naar het nabijgelegen oppervlaktewater. De exacte uitwerking wordt vormgegeven in de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Vuilwater

Het vuilwater zal aangesloten worden op het bestaande riool. In de toekomstige situatie zal dit bestaande riool de toevoer van vuilwater uit de woningen aan kunnen.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woningen zal het gebruik van uitloogbare materialen zo veel mogelijk worden beperkt.

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



4.10 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

Het planvoornemen valt onder het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' van de gemeente Vijfheerenlanden. Dit Paraplubestemmingsplan 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.

Op basis van de nota is het plangebied aangewezen als 'rest bebouwde kom'. Om de parkeerbehoefte, parkeercapaciteit en parkeerdruk te bepalen voor onderhavig plan is een parkeeronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. De conclusie van het onderzoek luidt:

Onderhavig plan betreft de realisatie van een dorpskamer en 12 appartementen. De parkeerbehoefte dient in eerste instantie op eigen terrein te worden opgelost. De resterende parkeereis mag in de openbare ruimte worden opgevangen mits middels onderzoek aangetoond wordt dat hiervoor voldoende parkeercapaciteit aanwezig is.

Parkeereis en voorzieningen

De parkeereis vanuit de maatschappelijke functie (dorpskamer) kan worden opgelost op het naastgelegen parkeerterrein voor de kerk. Het parkeerterrein is bedoeld voor de maatschappelijke functies van kerk en dorpskamer. Tijdens kerkdiensten staat de parkeergelegenheid ter beschikking van de kerk en op doordeweekse dagen voor de dorpskamer. De parkeereis van de dorpskamer is hiermee voldoende opgelost.

Verder bedraagt de parkeereis van de twaalf appartementen 23 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag wordt opgelost op eigen terrein (12 pp), het naastgelegen parkeerhofje (5 pp) en binnen een 100m zone in omliggende straten (6 pp). Om te onderzoeken of de resterende parkeereis in de openbare ruimte opgevangen kan worden, is een parkeerdrukmeting uitgevoerd.

Parkeerdrukmeting

In overleg is bepaald dat een parkeerdrukmeting uitgevoerd moet worden op drie dagen met elk twee tot drie telmomenten. De tellingen zijn dinsdag 21 januari, donderdag 23 januari en zondag 26 januari 2020 uitgevoerd.



De hoogste bezettingsgraad is 's avonds gemeten tussen 20.00 en 21.30 op zowel dinsdag als zondag en bedroeg 67%, waarbij 59 van de 88 parkeerplaatsen bezet waren. Dit houdt in dat in het zoekgebied binnen de 100 meter een restcapaciteit van 29 parkeerplaatsen is in de nieuwe situatie. Dit is ruim voldoende om de resterende parkeereis in de openbare ruimte op te lossen.

Op zondag tijdens de kerkdienst is geconstateerd dat er één extra auto in het onderzoeksgebied geparkeerd werd. Tijdens de twee getelde diensten waren er 60 respectievelijk 58 auto's geparkeerd in het onderzoeksgebied. Dit betekent dat de 'normale' bezettingsgraad van 67% naar 68% gaat tijdens de kerkdiensten. Dit valt binnen de grenzen van redelijkheid en is eventueel ook terug te leiden op het regenachtige weer.

Tijdens de kerkdiensten was een lichte stijging van de bezettingsgraad te zien in de 'groene' onderzoekzone (die ligt rond de fietsbrug die aansluit op het kerkplein) ten opzichte van de bezettingsgraad buiten de kerkdiensten om op zondag. Deze toename valt echter binnen de parkeercapaciteit van de 'groene zone'. Daarnaast stijgt de algehele bezettingsgraad niet significant en blijft er een restcapaciteit van 28 plaatsen over in het gehele onderzoeksgebied.

Vanuit bovengenoemde parkeerdrukmeting blijkt dat er in de omgeving voldoende parkeercapaciteit is om deze parkeerdruk in de openbare ruimte op te vangen.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is voor voorgenomen planontwikkeling op eigen terrein en de openbare ruimte in de nabije omgeving.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Dorpshuis Schoonrewoerd' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van woningen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht op het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 'Schoonrewoerd Dorp' en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels



In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 3 Gemengd

De bestemming gemengd volgt de regels zoals die opgenomen is in het voorgaande bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp. De bestemming is aangepast om de functies beoogd in dit plan specifiek mogelijk te maken.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied geeft aan wat planologisch toegestaan is in de openbare ruimte en op het parkeerterreintje. De regels komen overeen met de regels zoals die opgenomen zijn in het voorgaande bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde – archeologie 1 is opgesteld om de eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden te beschermen. Er mogen geen graafwerkzaamheden uitgevoerd worden zonder dat vooraf is beoordeeld of die waarden verstoord kunnen worden. De regels zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp.

Artikel 6 Waterstaat – Obstakelvrije zone

De dubbelbestemming Waarde – Obstakelvrije zone is opgesteld om te waarborgen dat het onderhoud van de nabijgelegen watergang mogelijk blijft. Er mogen geen bouwwerken gebouwd worden anders dan ten behoeve van de naastgelegen watergang. De regels zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp.



6 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.

6.1 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inzage

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Inspraak

Vooruitlopend op de formele procedure heeft er overleg met de omwonenden plaatsgevonden op 15-06-2022. Het verslag van het overleg is als bijlage 7 toegevoegd. In het verslag zijn enkele toezeggingen gedaan door de initiatiefnemers. Deze toezeggingen hebben geen aanpassingen van het bestemmingsplan als gevolg.





7 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Koningin Julianastraat te Schoonrewoerd, Weel geluidsadvies; Referentie: PLA 19.12, 10 juni 2022.
2. Quicksan Flora en Fauna Koningin Julianastraat 22-24 Schoonrewoerd, Watersnip Advies; Referentie: 20A001, juni 2022.
3. Aeriusberekening Nieuwbouw Dorpskamer Schoonrewoerd, Plannenmakers; Referentie: PM19051, 22 december 2022.
4. Verkennend bodemonderzoek Koningin Julianastraat 22 Schoonrewoerd, Inventerra; Referentie: 19-2411-R01AvH, 13 februari 2020.
5. Quicksan Externe Veiligheid, Koningin Julianastraat Schoonrewoerd, Kragten; Referentie: PLA002-0001, 19 december 2019).
6. Verkeersonderzoek Dorpskamer Schoonrewoerd, Plannenmakers; Referentie: PM19051, 23 oktober 2020.
7. Verslaglegging van de gehouden buurtparticipatie dd. 15-06-22

