



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Overboeicop 26, Schoonrewoerd'



NL.IMRO.1961.BPSWoverboeicop26-VA01

Status: Vastgesteld
Versie: 1.0

Langerak, 08-06-2021

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsstructuren	4
2.2.2 Huidig gebruik	4
2.2.3 Stedenbouwkundig advies	7
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Plan	8
3.2 Ontsluiting en parkeren	9
3.3 Duurzaamheid	9
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	12
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	17
4.3 Regionaal Beleid	20
4.3.1 Regionale structuurvisie 'open voor elkaar'	20
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	20
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Structuurvisie Leerdam 2020	22
4.4.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025	22
4.5 Conclusie	22
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	23
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	23
5.2 Geluidhinder	24
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Bodem	28
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.6 Watertoets	33
5.7 Flora en fauna	37
5.8 Luchtkwaliteit	41
5.9 Externe veiligheid	43

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Systematiek van de regels	45
6.3 Bestemmingen	45
6.4 Aanduidingen	45
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
7.1 Exploitatie	46
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	46
8.1 Vooroverleg/inspraak	46
8.2 Zienswijzen	46

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Architektenburo Bikker	1359-RO-blad 02	16-07-2020
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	De Roever Omgevingsadvies	20191327v01	23-01-2020
3	Verkennd bodemonderzoek (inclusief asbestonderzoek)	Bakker Milieuadvies	BM/25176-2019	Februari 2020
4	Aanvullend/nader bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies	25176-2019	28-02-2021
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5162	19-10-2020
6	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20191206-9-21996	06-12-2019
7	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/677/r	04-12-2019, 1 ^e revisie 02-10-2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Overboecop 26 te Schoonrewoerd betreft een woonperceel met een woning met aanleundeel en enkele bijgebouwen. De bebouwing is omstreeks het jaar 1950 gerealiseerd. Gezien de slechte staat van de bebouwing en de gebouwen een niet passende uitstraling hebben, is de initiatiefnemer voornemens om alle bebouwing te saneren en een nieuw passend geheel te creëren op deze locatie middels het realiseren van een nieuwe burgerwoning. Een deel van de bijgebouwen zijn reeds al gesaneerd.

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' en 'Buitengebied Leerdam, 1e herziening'. De beoogde woning wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd. Tevens is een deel van de woning op de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een burgerwoning niet toegestaan.

Het beoogde plan is voorgelegd aan de gemeente Vijfheerenlanden middels een principeverzoek. Het college heeft besloten in principe in te stemmen met het plan. Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wordt het plan mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Overboecop 26, ten noorden van de kern Schoonrewoerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel Leerdam, sectie F, nummer 65. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door weiland en aan de oost- en westzijde door watergangen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang welke parallel is gelegen aan de weg Overboecop.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Leerdam is vastgesteld op 30 september 2010. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

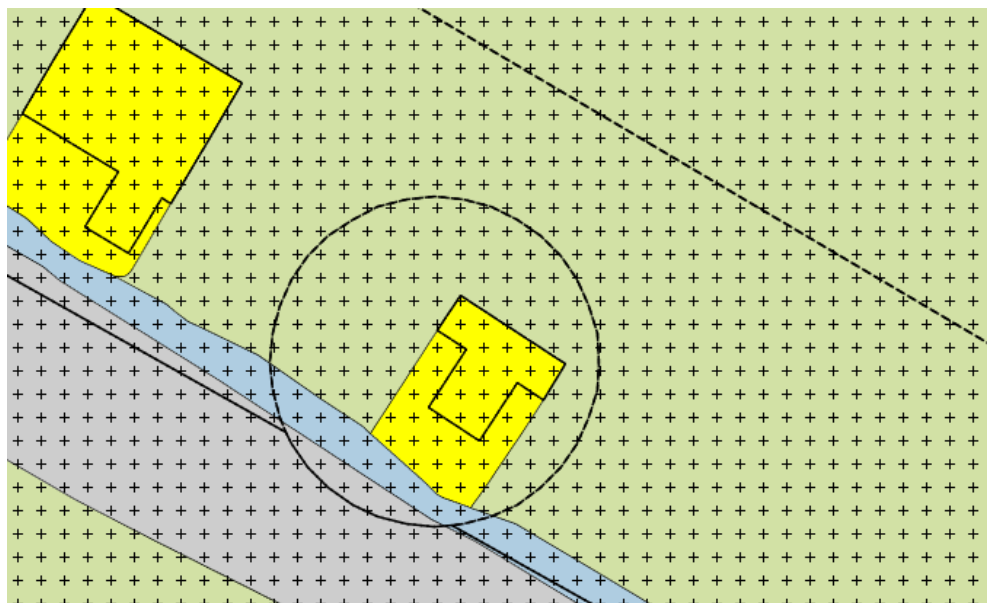
- Agrarisch met waarden;
- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 1.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 3 m'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1e Herziening'

Op 19 september 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake enkele ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. De Raad van State heeft het bestemmingsplan op enkele onderdelen vernietigd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1e Herziening' betreft een herziening ter reparatie van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. Op een aantal punten betreft dit een reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en voor het overige betreft het ambtshalve correctie. Voor de plankaart ter hoogte van het plangebied heeft de herziening geen consequenties. Voor wat betreft de regels zijn enkele reparaties aangebracht.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Schoonrewoerd is een dorp met circa 1.600 inwoners en behoorde tot 2018 tot de voormalige gemeente Leerdam. Sinds 1 januari 2019 behoort Schoonrewoerd, na een fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik bij de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden behoort tot de provincie Utrecht.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsstructuren

Honderden jaren voor Christus moest het op de stroomruggen langs de rivieren een drukte van belang (voor die tijd) zijn geweest. Door vervening was het gebied rond het jaar 1000 een groot moeras met daardoorheen de grote zijarmen van de rivieren de Rijn, de Lek, de Merwede en de Linge en daardoor onbewoonbaar geworden. De graaf van Holland en het bisdom Utrecht, de eigenaren van het gebied in die tijd, wilden het gebied rendabel maken en gaven de heren Van der Leede, Vianen, Hagestein, Van Arkel, en Everdingen opdracht om het land te ontginnen. De vijf heren besteedde dit werk vervolgens weer aan anderen, welke na het opstellen van enige regels (een dergelijke overeenkomst noemde men vroeger een 'cope') aan de slag konden. De uitvoerende krachten lieten hun huizen bouwen op hoger ('werd' of 'woerd' betekende vroeger 'hoogte') gelegen droge plaatsen; het begin van het ontstaan van Schoonrewoerd. Door de eeuwenlange bevoeiing was de bodemstructuur van dit gebied erg geschikt en vruchtbaar. Hierdoor kwamen meer boeren en werkmensen naar dit gebied welke na betaling een stuk land kregen aangewezen. Er ontstonden al snel nederzettingen, waarvan Schoonrewoerd (gezien de naam) klaarblijkelijk de mooiste was.

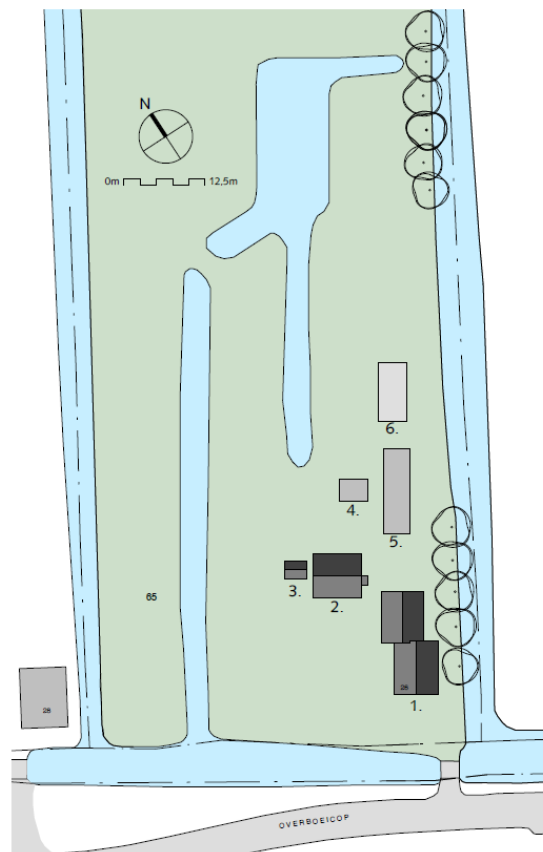
Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Schoonrewoerd, aan de ruilverkavelingsweg Overboeicop. De bebouwing langs Overboeicop kenmerkt zich door een afwisseling van klassieke (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuisjes met daartussen landschappelijke doorzichten. De bebouwing aan Overboeicop is voornamelijk te vinden aan de noordoostzijde van de weg met hier en daar een uitzondering. Zowel ten noorden als ten zuiden van de weg kenmerkt het gebied zich door langgerekte slagenverkaveling omringd door watergangen en wettingen.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Overboeicop 26 te Schoonrewoerd betreft een woonperceel waarop rond het jaar 1950 een vrijstaande burgerwoning is gebouwd. Het perceel is toegankelijk middels een smalle brug ten zuidoosten van het perceel. De woning is niet onderheid, is qua uitstraling niet passend in het gebied en bevindt zich thans in een verminderde bouwkundige staat. De huidige situatie kenmerkt zich door de hoeveelheid groen die het doorzicht richting het polderlandschap blokkeert. Tot voorkort waren er ook enkele veldschuren aanwezig op het perceel, deze zijn reeds uit noodzaak gesloopt door de slechte staat waarin ze verkeerden.

Tabel 1: Oppervlaktebalans bebouwing/verharding

Nr.	Bebouwing	Oppervlakte (m ²)
1.	Burgerwoning met aanbouw	107 m ²
2.	Schuur	53 m ²
3.	Schuur	9 m ²
4.	Schuur (reeds gesloopt)	16 m ²
5.	Schuur (reeds gesloopt)	54 m ²
6.	Kas (reeds gesloopt)	38 m ²
Totaal		277 m²



Bebouwing bestaand (2017)

Onderdeel / gebruik	ca.m2	ca.m3
1. Hoofdgebouw / woning	107m2	480m3
2. schuur / opslag	53m2	200m3
3. schuur / opslag	9m2	25m3
4. schuur / opslag	16m2	35m3
5. schuur / opslag	54m2	135m3
6. kas / teelt	38m2	65m3

tot. 277m2 / 940m3

BT-blad 01
bestaande situatie

Overboeicop 26
Schoonrewoerd

ARCHITECTENBURO
BIKKER BV

schaal: 1: 500
tekeningnr.: 1359-BT-blad 01
datum: 25 juni 2020

Kadastrale gemeente: Leerdam
Sectie: F
Perceel: 65

Afbeelding 3: Tekening situatie anno 2017



Afbeelding 4: Luchtfoto situatie anno 2017



Afbeelding 5: Toegang woonperceel met zicht op de woning



Afbeelding 6: Vooraanzicht woonperceel



Afbeelding 7: Aanleundeel bij woning (links) en bijgebouw 2 (rechts)

2.2.3 Stedenbouwkundig advies

Voor het plangebied heeft de stedenbouwkundige van de gemeente Vijfheerenlanden een stedenbouwkundig advies uitgebracht. Het advies van de gemeente bestaat uit de volgende kaders/voorwaarden voor het onderhavige plan.

- Voorkant van het bouwblok gelijk houden met de huidige situatie;
- Diepte van het bouwblok max. 29 meter;
- Verschuiven van bouwblok incl. gebied met bestemming “Wonen” in oostelijke richting;
 - Om ruimte te houden voor groen (bestaande bomen en knotwilgen aangevuld met nieuwe knotwilgen) langs de slootkant;
 - De woning zoals gewenst in het midden van het perceel;
 - De brug verschuift naar de gewenste locatie;
- Bouwvolumen van woning beperken;
 - inhoud woning maximaal 650 m³ conform bestemmingsplan;
 - goot- en nokhoogte max. 4 respectievelijk 10 meter (momenteel is dit 3 en 10 meter);
- Bouwoppervlakte van bijgebouw beperken;
 - oppervlakte bijgebouw max. 75 m² (conform bestemmingsplan buitengebied);
 - goothoogte max. 3 meter (conform bestemmingsplan).

Overeengekomen bouwplan

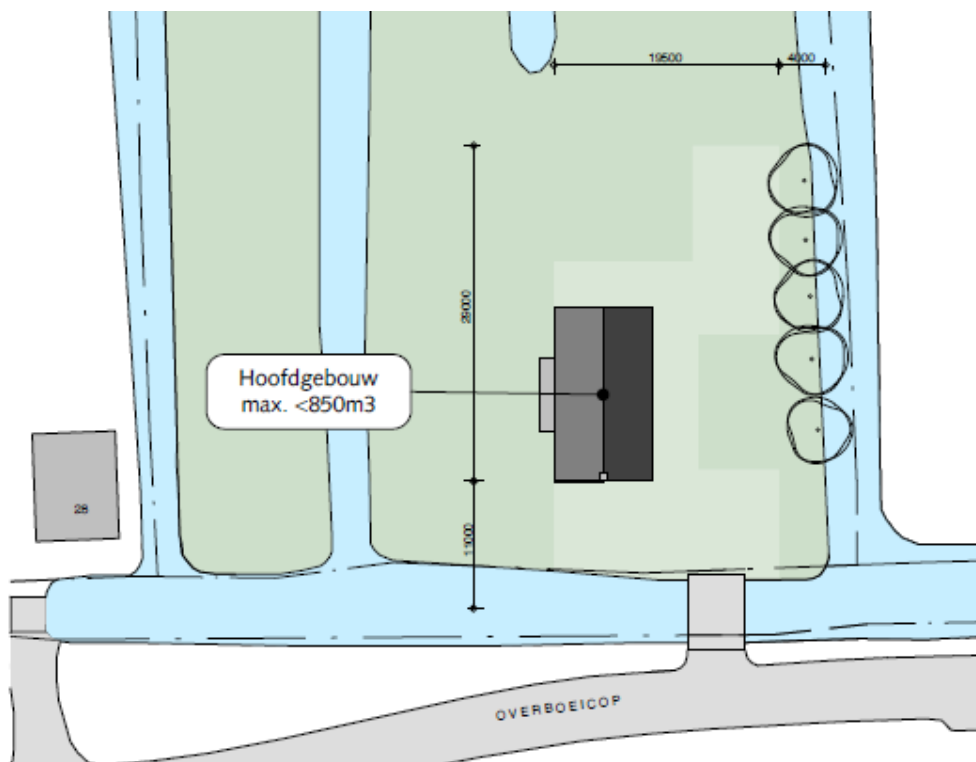
In aanvulling/afwijking van het stedenbouwkundig advies heeft een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hieruit is naar voren gekomen dat de gemeente instemt met het afwijken van het stedenbouwkundig advies door een nieuwe woning inclusief aan- en uitbouwen met een volume van 850 m³ toe te staan. Voorwaarde is dat het bestemmingsplan geen verdere bouw mogelijkheden toestaat. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het woonperceel Overboeicop 26 te Schoonrewoerd is thans voorzien van een woning met aanleundeel en een bijgebouw. Enkele jaren geleden was het perceel tevens voorzien van enkele schuren en een kas, maar deze zijn in 2017 vanwege veiligheidsredenen gesaneerd. De huidige gebouwen zijn niet onderheid, hebben een niet passende uitstraling, zijn verouderd en bevinden zich in een slechte bouwkundige staat. De bebouwing vraagt om een grootschalige renovatie en/of om vervangende nieuwbouw. Het terrein kenmerkt zich verder door de hoeveelheid groen met weinig kwaliteit. Het groen belemmert het doorzicht richting het achtergelegen open slagenlandschap. Het gehele perceel vraagt om een nieuwe invulling.

Initiatiefnemer is voornemens om alle bebouwing te saneren en een nieuwe woning te realiseren en het perceel in een representatieve staat terug te brengen in de vorm van een tuin/erf. De nieuwe woning wordt haaks op de weg gerealiseerd waarbij de voorgevelrooilijn gelijk is met de nieuwe woning (Overboeicop ong.) ten oosten van het plangebied. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het volume van de woning inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 850 m³ mag bedragen. De woning krijgt een maximale goothoogte van 4 m. Verder wordt de huidige in slechte staat zijnde brug vervangen door een nieuwe brug van ca. 5 meter breed.



Afbeelding 8: Ontwerp nieuwe situatie

Ten opzichte van de huidige situatie wordt de nieuwe woning verder richting het westen gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er meer openheid aan de oostzijde van de woning, waarmee er een breder doorzicht naar het achtergelegen open veenweidelandschap ontstaat.

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten via een brug op de Overboeicop. De brug is smal en bevindt zich in een slechte staat. Middels het plan wordt de brug vervangen door een nieuwe en bredere brug (ca. 5 m). De nieuwe brug wordt op enige afstand van de oostelijke perceelsgrens gerealiseerd.

Parkeren

Met betrekking tot het berekenen van de parkeerbehoefte is aangesloten bij de CROW-publicatie 381. Hierin zijn minimale en maximale kengetallen opgenomen per categorie en gebied. Voor het onderhavige plan is uitgegaan van het maximale kengetal. Met betrekking tot de categorie is uitgegaan van 'koop, huis, vrijstaand' en voor het gebied is uitgegaan van 'buitengebied'. Voor een vrijstaande woning stelt de CROW-publicatie 381 een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

De totale parkeerbehoefte bedraagt 3 parkeerplaatsen. Het parkeren wordt volledig opgelost binnen het plangebied. Op het perceel Overboeicop 26 is ruim voldoende ruimte voor het parkeren van 3 auto's. Het parkeren wordt geheel voorzien op eigen terrein.

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Vijfheerenlanden is trots op het groene karakter van de gemeente en wil dit samen met de bewoners blijvend versterken. De gemeente ziet het daarnaast als haar verantwoordelijkheid om de gemeente goed achter te laten voor de volgende generaties. De gemeente Vijfheerenlanden heeft de ambitie – naast de wettelijke verplichting – om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente.

De initiatiefnemer is werkzaam in de bouw. Hij wil de woning geheel in eigen beheer gaan bouwen, onder andere met bouwmaterialen die vrijkomen of over zijn op andere bouwplaatsen. Deze circulaire manier van bouwen wil hij graag toepassen bij dit project. Door de woning te bouwen van hoge kwaliteit wil de initiatiefnemer bijdragen aan een kwalitatief duurzaam pand wat op lange termijn het landelijke karakter van de streek kan vertegenwoordigen. De initiatiefnemer wil bij het werk wat hij niet zelf uitvoert uitsluitend werken met lokale partijen. Op deze manier wordt de CO₂-uitstoot van het project tot een minimum beperkt en worden reiskilometers zoveel mogelijk beperkt. Op de woning en/of het bijgebouw worden zonnepanelen gerealiseerd die voorzien in de volledige stroombehoefte van de woning en het bijgebouw. Het doel is om een gasloze, energieneutrale woning te realiseren.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In het onderhavige plan is geen sprake van het toevoegen van woningen. Hiermee is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Per 1 januari 2019 is de gemeente Zederik gefuseerd met de gemeente Vianen en Leerdam tot de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden maakt onderdeel uit van de provincie Utrecht. Met de provincie Utrecht is afgesproken om lopende planprocedures te beoordelen aan de hand van het provinciaal beleid van de provincie Zuid-Holland zolang er binnen het grondgebied van deze voormalige gemeenten nog geen beleid van de provincie Utrecht is vastgesteld.

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

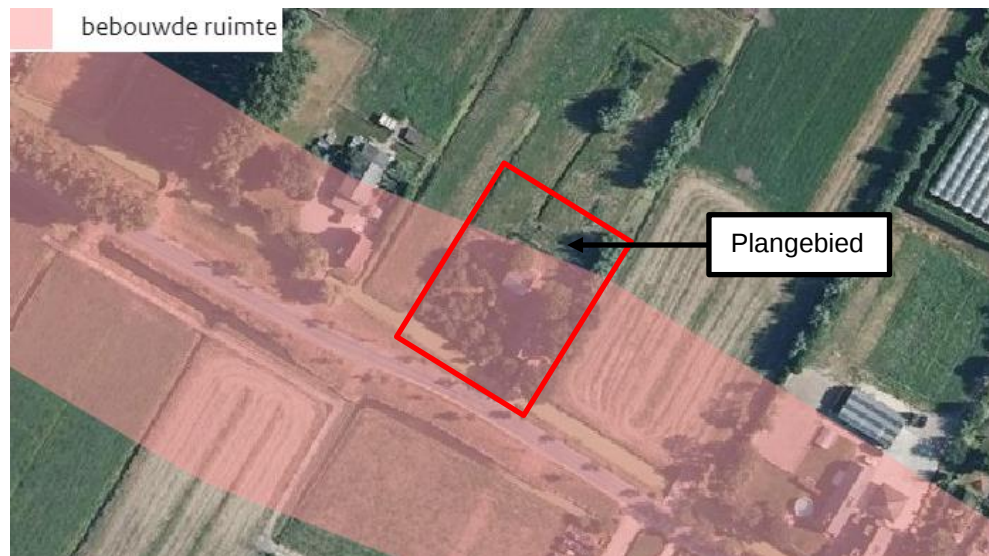
Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die

beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Het plangebied is gelegen buiten BSD, maar binnen de bebouwde ruimte/de lintbebouwing langs Overboeicop. De woning in het lint is verouderd, bevindt zich in een slechte bouwkundige staat en is qua uitstraling niet passend in de omgeving. Middels het plan wordt alle bebouwing gesaneerd en wordt een nieuwe karakteristieke woning gerealiseerd. De nieuwe woning zal qua bouwstijl, positie, materiaal en kleur aansluiten bij de overige bebouwing aan het lint en stedenbouwkundig op een passende wijze in de lintbebouwing worden ingepast. Het terrein wordt op een representatieve wijze teruggebracht.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte

Het plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en voorkomt verdere veroudering van de bebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed. Het plan is in overeenstemming met de Visie Ruimte en Mobiliteit.

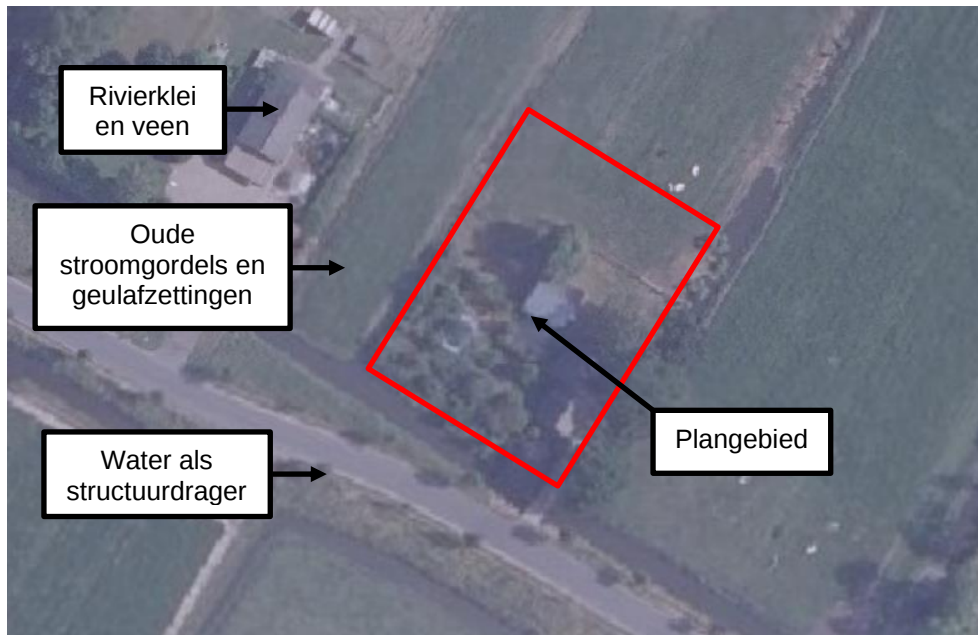
Kwaliteitskaart

Met de kwaliteitskaart worden de kwaliteitsambities van de provincie getoond. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden. De vier lagen betreffen de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving.

Laag van de ondergrond

De laag van de ondergrond gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. Deze laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Echte natuurlijke landschappen kent de provincie nauwelijks. Wel zijn de verschillen tussen drie deltalandschappen nog steeds goed herkenbaar, ook in de ondergrond: het kustlandschap als complex van strand, duinen, strandwallen en strandvlakten, het veenlandschap als complex van (natte) veengronden, droogmakerijen en plassen, en het rivierdeltalandschap als complex van zeekleipolders, buitendijkse gronden en wateren van de delta. Ieder complex stelt zijn eigen eisen aan ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor (het gebruiken van) de bestaande bodem en het

watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen, met het oog op het versterken van de toekomstwaarde van de provincie.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van gebieden als 'water als structuurdrager', 'rivierklei en veen' en 'oude stroomgordels en geulafzettingen'. Hiervoor hanteert de provincie de volgende richtpunten:

Rivierklei en veen

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Oude stroomgordels en geulafzettingen

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Water als structuurdrager:

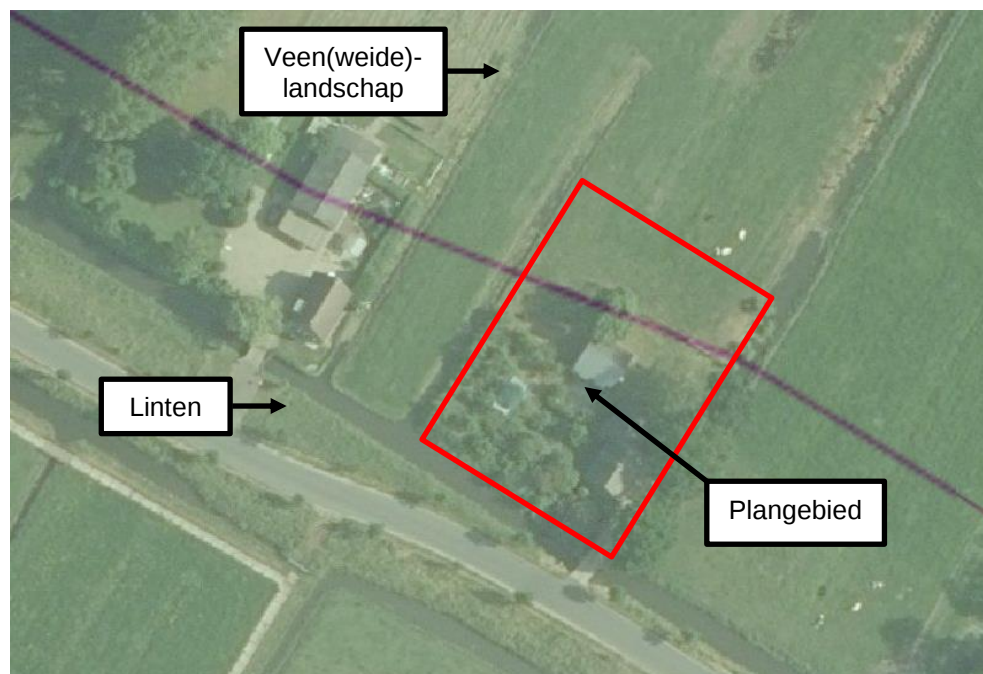
- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

Het plan is kleinschalig van aard, waardoor de ontwikkeling het verschil tussen komgronden en oeverwallen of de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap niet aantast. Verder zorgt het plan niet voor een onevenredige invloed op het watersysteem en kan door het verleggen van de brug het oppervlaktewater beter worden beleefd. Het plan is in overeenstemming met de richtpunten met betrekking tot de laag van de ondergrond uit de Kwaliteitskaart.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

In het buitengebied zijn agrarische landschappen en natuurlandschappen veelal beeldbepalend. Dicht bij de stad vinden we een grote diversiteit aan verschillende natuur- en cultuurlandschappen met bijbehorende (lint)bebouwing. Ook in deze

laag zijn de drie deltalandschappen terug te vinden: de zeekleipolders met omringende dijken in het rivierdeltalandschap, de bollenteelt en de landgoederen in het kustlandschap, en als derde het veenlandschap dat grotendeels is opgebouwd uit het uitgestrekte veenweidegebied met zijn langgerekte kavels en de droogmakerijen met hun kenmerkende rechthoekige structuur. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor de kenmerken en waarden van de verschillende landschapstypen in de provincie.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van gebieden als 'veen(weide)landschap' en 'linten'. Hiervoor hanteert de provincie de volgende richtpunten:

Veen(weide)landschap

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten

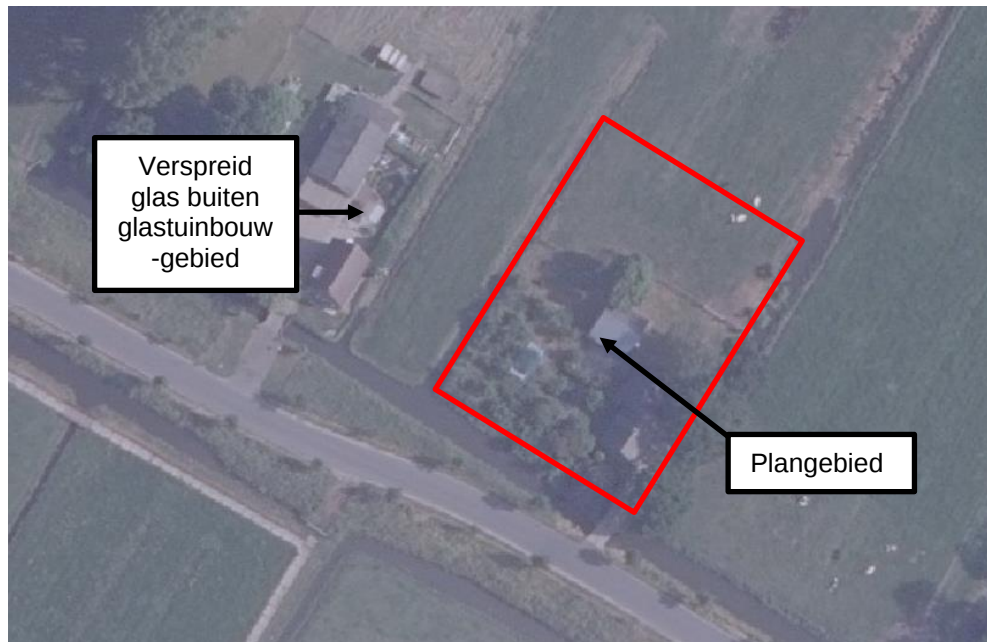
- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint

gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De huidige in slechte staat zijnde bebouwing worden gesloopt en wordt een nieuwe woning met een karakteristieke uitstraling gebouwd. De woning wordt zodanig gerealiseerd dat de voorgevelrooilijn gelijk komt met de woning ten oosten van het plangebied, zodat de woning qua positie aansluit bij de overige lintbebouwing langs Overboeicop. De nokrichting van de woning wordt parallel aan de slagenverkaveling gerealiseerd, waarmee een samenhang ontstaat met de overheersende oriëntatie van de overige bebouwing aan de Overboeicop en het zicht op het achtergelegen open slagenlandschap gewaarborgd blijft. De ingang van het perceel wordt mogelijk gemaakt via een nieuw aan te brengen bredere brug, welke een ondergeschikt karakter krijgt ten opzichte van de huidige situatie. Door de brug op enige afstand van de oostelijke perceelsgrens te realiseren, wordt de aanzet van het slotenpatroon beter zichtbaar. Verder wordt het plangebied in een representatieve wijze teruggebracht. Het groen met weinig kwaliteit wordt verwijderd. Voor de voorgevel van de woning worden leilinden aangeplant om een zachte overgang tussen de open voortuin en de voorgevel van de woning te creëren. Het plan is hiermee in overeenstemming met de richtpunten met betrekking tot de laag van cultuur- en natuurlandschappen uit de Kwaliteitskaart.

Laag van de stedelijke occupatie

Zuid-Holland is een dynamisch gebied met veel steden en dorpen. Ook de bebouwde ruimte en de wijze waarop deze is ontstaan en gegroeid zijn zichtbaar geënt op de drie deltalandschappen. Dit heeft geleid tot specifieke kwaliteiten. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen, in relatie tot het landschap, zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied. Zo kunnen ontwikkelingen bijdragen aan versterking van levendige centra en interactiemilieus. Ook het contrast tussen de dynamische stedelijke regio's en het tussengelegen luwe gebied is een belangrijke kwaliteit. Aan de stads- en dorpsranden zijn die contrasten het meest uitgesproken. Aan deze randen is nadrukkelijk aandacht nodig voor de doorgaande landschappelijke structuren, de recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp en de inrichting van de stads- en dorpsrand zelf. De stedelijke groen- en waterstructuur vormt als het ware het haarvatenstelsel van het landschap in de stad. De verbindende en geleidende functie is een belangrijke kwaliteitsdrager.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Laag van stedelijke occupatie

Het plangebied is in de derde laag van de kwaliteitskaart opgenomen als 'verspreid glas buiten glastuinbouwgebied'. Hiervoor hanteert de provincie de volgende richtpunt:

- Kassen buiten de glastuinbouwgebieden, die geen tuinbouwfunctie meer hebben (en een grote invloed hebben op het omliggende landschap), worden gesaneerd. Hergebruik voor ander functies is uitgesloten. In kassen op locaties, waar sanering geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert, is passend hergebruik of herontwikkeling mogelijk.

Het plan voorziet niet in kassen met een tuinbouwverleden. Het plan zit voorgenoemde richtpunt niet in de weg.

Laag van de beleving

Het plangebied is niet opgenomen in de vierde laag van de Kwaliteitskaart.

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van ruimtelijke plannen en de inhoud van de toelichting van ruimtelijke plannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie.

In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen. In relatie tot het onderhavige plan zijn de volgende artikelen van toepassing:

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking (conform artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)).

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan deze ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, dient het bestemmingsplan tevens een motivering te bevatten waarom de behoefte niet kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied.

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt:

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Een ontwikkeling welke voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het onderhavige plan betreft de verplaatsing van een woning, waardoor per saldo geen wooneenheden worden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan als voldaan wordt aan de voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1). De voor dit plan relevante regels zijn hieronder opgenomen. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en tevens wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van verpaupering/verloedering van de bestaande bebouwing voorkomen. Tevens voldoet het plan aan de richtpunten uit de Kwaliteitskaart (zie §4.2.1). Het plan betreft hiermee een inpassing. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie 'open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 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.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn verouderde woonpercelen met weinig kwaliteit niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt de verouderde bebouwing verwijderd en het groen opgeruimd. Met de bouw van een nieuwe woning en het terugbrengen van het perceel in een representatieve staat ontstaat er een kwalitatiever woonperceel. Tevens worden hiermee landschappelijke doorzichten gecreëerd, waardoor het achtergelegen open veenweidelandschap beter beleefd kan worden en draagt het plan daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap. Het plan is in overeenstemming met de regionale structuurvisie.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Schoonrewoerd is aangeduid als woondorp. Woondorpen behouden hun kwaliteit door investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. De woondorpen zijn met hun hechte gemeenschappen vitaler dan ooit. 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 het naastgelegen voorzieningendorp. Als er lokaal een concrete vraag naar

nieuwe woningen ontstaat, is er ruimte voor vraaggerichte maatwerkplannen, vaak slechts enkele woningen maar wel van belang voor de inwoners van een dorp.

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de sloop van alle bebouwing (waaronder het woonhuis) op het perceel en nieuwbouw van een woning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming alsook een regionale melding niet noodzakelijk is. Het plan draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad door de sloop van de huidige in slechte staat zijnde woning en de realisatie van een nieuwe woning.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Leerdam 2020

Op 11 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Leerdam de Structuurvisie Leerdam 2020 'Hart voor Kwaliteit aan de Linge' vastgesteld. Middels de structuurvisie streeft de gemeente ernaar dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in algemene zin bijdragen aan het behoud danwel versterken van het ruimtelijk raamwerk van de stad. De hoofddoelstellingen uit de structuurvisie zijn:

- Versterken en zichtbaar maken van ruimtelijk raamwerk: lijnen (dijken, wegen en waterlopen), vlakken (kernen, wijken en gebiedsdelen) en elementen (bijzonderheden en beeldbepalende gebouwen);
- Versterken relaties stad en buitengebied door nieuwe invulling en vormgeving van stadsranden en overgangszones;
- Ruimtelijke ontwikkelingen enten op de kwaliteiten en potenties van het ruimtelijk raamwerk;
- Kwaliteiten van water en ecologie benutten als sturend planelement;
- Streven naar zuinig en duurzaam ruimtegebruik.

Het onderhavige plan voorziet in het versterken en zichtbaar maken van het ruimtelijk raamwerk van de lintbebouwing langs Overboeicop. Met het plan wordt de verouderde en in slechte staat zijnde bebouwing gesloopt en wordt een nieuwe woning welke qua bouwstijl, positie, materiaal en kleur aansluit bij de overige bebouwing in het lint. Het onderhavige plan draagt bij aan het behoud van en versterkt de kwaliteiten van het lint. Het plan is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie gemeente 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 verzorgingskern Schoonrewoerd de gemeente bouwen naar behoefte toestaan voor alle generaties bewoners van binnen en buiten de kern. Daarmee waarborgen wij ook de vitaliteit van deze kernen door het behoud van het draagvlak voor het voorzieningenniveau.

Het plan voorziet in de sanering van de huidige woning en de bouw van een nieuwe woning. Het plan voorziet hierdoor niet in een toevoeging van een woning en kan de eigenaar op zijn eigen perceel in Schoonrewoerd blijven wonen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de woonvisie.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Tevens wordt verdere veroudering van de bebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen;
- Er is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is hiermee niet noodzakelijk;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. De beoogde nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten het bouwvlak van het vigerend bestemmingsplan. Er is sprake van een ondergeschikte planologische strijdigheid.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn in bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting opgenomen om vast te stellen of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woning met aanleundeel en enkele bijgebouwen. De bestaande bebouwing zal worden gesaneerd. Omdat de beoogde woning buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd wordt is het plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019: 1879) volgt dat er in dergelijke situaties geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D11.2 van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Gelet hierop kan ook ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling worden aangenomen dat categorie D11.2 niet van toepassing is. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Conclusie

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet verplicht en kan derhalve achterwege gelaten worden.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB in landelijk gebied.

In overleg met de omgevingsdienst regio Utrecht wordt voor het gemeentelijk geluidbeleid van de (op 1 januari 2019 ontstane) nieuwe gemeente Vijfheerenlanden aangesloten op het 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder en 30 km/uur-wegen Gemeente Leerdam' van 16 november 2014, dat tot 1 januari 2021 geldig is. Het college van burgemeester en wethouders stelt, in geval van een cumulatieve geluidbelasting L_{cum}^* van ten hoogste 64 dB, de benodigde hogere waarde(n) vast, indien is aangetoond dat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of uitvoering daarvan op ernstige bewaren stuit en zij de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel acht. Bij een cumulatieve geluidbelasting onder de 64 dB is de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel als er een geluidluwe gevel aanwezig is of, indien dat niet mogelijk is (dit moet worden gemotiveerd) er ter minste een geluidluwe buitenruimte is. Als aanvullende eis geldt dat huizen met tuinen moeten kunnen beschikken over een geluidluw gedeelte in de achter- of zijtuin, omdat in de achtertuin verkeerslawaaï tot grote hinder kan leiden. Ten aanzien van de afmetingen voor de geluidluwe buitenruimte worden de volgende minimale afmetingen aangehouden.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van Overboeicop. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Het onderhavige plan betreft de sloop van alle bebouwing en realisatie van een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen/wijzigen van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar geluidhinder noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op aan Overboeicop 26 te Schoonrewoerd berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Overboeicop.

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Overboeicop bedraagt 53 dB.

De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk of gewenst.

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als “matig” tot “zeer goed”.

Conclusie

Voor de nieuwe woning dient een hogere grenswaarden aangevraagd te worden. Het ontwerp van de hogere waarde wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Verder ondervindt het onderhavige plan voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

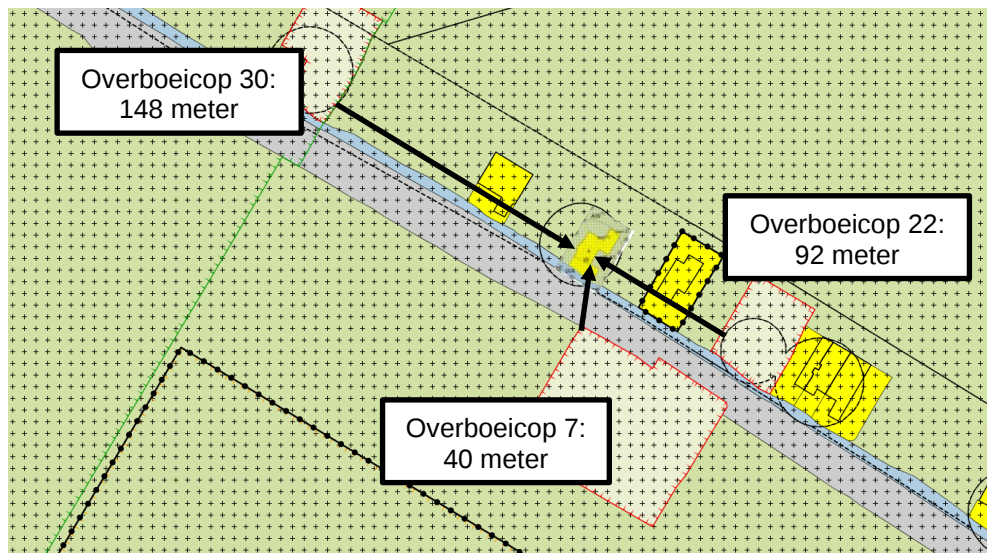
Het plan voorziet in het wijzigen van de locatie van een burgerwoning op het perceel Overboeicop 26. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Verder is de 'Gebiedsvisie en geurverordening extensieve veehouderij' van toepassing. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur van veehouderijen (waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden) buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten gelegen.

Tabel 2: Omliggende milieubelastende activiteiten

Adres	Functie	Milieu-cat.	Richtafstand conform VNG (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot nieuwe woning
Overboeicop 7	Melkrundveehouderij (dieren zonder geuremissiefactor)	3.2	30 meter	40 meter
Overboeicop 22	Fruitteeltbedrijf	2	10 meter	92 meter
Overboeicop 30	Melkrundveehouderij (dieren zonder geuremissiefactor)	3.2	30 meter	148 meter



Afbeelding 13: Afstanden omliggende bedrijven t.o.v. nieuwe woning

De nieuwe woning is op voldoende afstand gelegen ten opzichte van de omliggende milieubelastende objecten. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Tevens wordt de nieuwe woning ten opzichte van de bestaande situatie op een grotere afstand van de melkrundveehouderij Overboeicop 7 gerealiseerd. Ook om die reden is er geen sprake van extra belemmering van de bedrijfsvoering van deze veehouderij.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuzonering geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een ruimtelijk plan een bodemkwaliteitsparagraaf te bevatten. Er dient een motivering opgenomen te worden over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde functie. De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de gewenste bestemming welke middels het plan mogelijk wordt gemaakt. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels omtrent het beschermen van de bodem.

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit de onderzoek luiden:

‘Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De geroerde licht puin- en kooldeeltjeshoudende bovengrond rondom de bebouwing is licht verontreinigd met koper, cadmium, lood, zink, kwik, molybdeen en nikkel en het PAK-gehalte ligt net boven de tussenwaarde. Na uitspitsing bleek alleen het PAK-gehalte in boring 1 matig verhoogd te zijn. Uiteindelijk is er dus nergens sprake van een interventiewaarde-overschrijding en boring 1 wordt omringd door boringen, waarin de bodem slechts licht verontreinigd is met PAK. De kwaliteit van de bodem ten aanzien van PAK is voldoende onderzocht.
NB: Dit terreindeel is vanwege de licht puinhoudende grond ook onderzocht op asbest door het daarvoor erkende bedrijf Adcim BV. In het verzamelmonster is bij het eerste asbestonderzoek in november 2019 een asbestgehalte bepaald van 64 mg/kgds. Omdat dit meer dan 50 mg is, is er aanvullend onderzoek naar asbest uitgevoerd in maart 2020. Hierbij zijn de inspectiegaten van november 2019 herhaald en zijn 2 analyses in plaats van 1 analyse uitgevoerd. De asbestgehalten bedroegen hierbij 10 en 2 mg/kgds en zijn veroorzaakt door kleine deeltjes chrysotiel (meest gangbare witte asbest). Met het aanvullend asbestonderzoek is voldoende aangetoond dat de bodem niet sterk verontreinigd is met asbest, doch licht verontreinigd.*
- De overige bovengrond ter plaatse van de kleine boomgaard ten westen en een deel van het grasland ten noorden van de bebouwing is vrij van bijmengingen. Deze grond is ook licht verontreinigd met bijna alle onderzochte metalen en met PAK.*
- Langs de westzijde van de schuur zou vermoedelijk een gedempte sloot liggen. Hiervoor zijn een aantal boringen verricht (10 en 11 en 4 extra proefboringen aan weerszijden van boring 10). Behalve wat gangbare puin- en kooldeeltjes zijn geen duidelijke slootdempingskenmerken waargenomen.
Zekerheidshalve is de bovengrond van de boringen 10 en 11 onderzocht en deze grond blijkt eveneens licht verontreinigd met bijna alle metalen uit het NEN-pakket en met PAK en PCB;*
- De ongeroerde sterk humeuze kleiige ondergrond bevat lichte verhogingen aan koper, nikkel, zink en molybdeen.*
- In het grondwater zijn barium, naftaleen, molybdeen en zink in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn niet relevante overschrijdingen.*
- De sterk puinhoudende laag op de oprit bevat een asbestgehalte van 23 mg/kgds (alleen witte asbest). Dit gehalte ligt onder de grens van 50 mg, waarmee er geen reden is voor nader onderzoek.*

Aanbevelingen.

Op basis van de verkregen resultaten vormt de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering voor de bestemming wonen.

De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft op basis van het verkennend onderzoek aangegeven dat een drietal aspecten nader onderzocht dienen te worden, te weten:

1. Nader onderzoek naar PAK volgens NTA 5755 in de bovengrond rondom boring 1 om te bepalen of er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.
2. Opnieuw uitvoeren van boring 11 voor een aparte NEN-5740-analyse en voor asbestonderzoek.
3. Nader asbestonderzoek conform de NEN 5707, paragraaf 7, op het terreindeel waar de bovengrond bijmengingen van puinresten bevat.

Naar aanleiding van deze opmerking van de Omgevingsdienst regio Utrecht is een aanvullend/nader onderzoek uitgevoerd. In dit aanvullend/nader onderzoek is ingegaan op de drie bovengenoemde aspecten. Op basis van de resultaten van het aanvullend/nader onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

‘Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. *Middels nader onderzoek is aangetoond dat er rondom boring 1 geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK. In de monsters van de 4 extra uitgevoerde boringen zijn maximaal lichte PAK-verhogingen aangetroffen.*
2. *Boring 11 is herhaald voor een separate NEN-5740-analyse van de bovengrond en voor asbestonderzoek. In dit monster blijkt de bodem licht verontreinigd met diverse metalen en PAK, hetgeen overeenstemt met de overige bodemkwaliteit op het bebouwde terreindeel. Deze lichte verhogingen hebben geen consequenties. De bovengrond bij boring 11 bevat tevens geen asbest.*
3. *Uit het nader onderzoek naar asbest blijkt dat er in de 2 onderzochte verzamemonsters (elk bestaande uit grond uit 4 inspectiegaten) geen asbest is aangetroffen boven de detectiegrens. Hiermee is, samen met het eerdere asbestonderzoek, aangetoond dat er op het terrein geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.*

Met de resultaten van het extra uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van een woning.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC. De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met

- een zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (paars). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een vrijstaande woning. Per saldo zullen de bodemingrepen groter zijn dan 30 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'De onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?**

Het plangebied is gelegen in een komgebied. Uit het verkennend/karterend booronderzoek blijkt dat de ondergrond hoofdzakelijk uit pakketten komklei (Formatie van Echteld) en veen (Formatie van Nieuwkoop) bestaat. Onderin de boringen 2 t/m 7 zijn kleiige oeverafzettingen (Formatie van Echteld) aangetroffen, die mogelijk verband houden met de Achtenhovense meandergordel. In de boringen 4 t/m 8 en 10 zijn de komafzettingen afgedekt met een 25 à 45 cm dik pakket puinhoudende klei, dat als een erfophoging wordt geïnterpreteerd.
- Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?**

De natuurlijke ondergrond is afgezien van een (oude) bouwvoor van enkele decimetersdikte geheel intact.
- Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**

De in de boringen 2 t/m 7 aangetroffen oeverafzettingen worden vanwege het ontbreken van een vegetatiehorizont niet als een archeologisch relevante eenheid beschouwd. Het ter plaatse van het erf aangetroffen puinhoudende kleipakket wordt geïnterpreteerd als een erfophoging. Hoewel een dergelijk pakket, gezien de ligging van het plangebied in een zone waar overblijfselen van historische bebouwing en aanverwante sporen en vondsten zijn te verwachten, in beginsel als archeologisch relevant is te beschouwen, is dit hier niet het geval. Op grond van de

geringe dikte van het pakket en de samenstelling en de datering van het erin aangetroffen vondstmateriaal, hoofdzakelijk (sub)recent bouwpuin, is een relatie met een (veronderstelde) laatmiddeleeuwse woonheuvel niet aannemelijk. Vermoedelijk is sprake van een pakket dat in de jaren 50/60 van de vorige eeuw is opgebracht ten behoeve van de oprichting van het huidige woonhuis en de bijgebouwen. Eventuele oudere bewoningsresten zullen als gevolg van bouw- en sloopwerkzaamheden niet meer intact aanwezig zijn.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
n.v.t.
- **Zijn er indicatoren aangetroffen die verband houden met het verwachte type archeologische vindplaatsen?**
Nee, dergelijke indicatoren zijn niet aangetroffen.
- **Alhoewel niet het doel van dit type kartering, zijn er bij toeval indicatoren aangetroffen die verband houden met andere typen vindplaatsen?**
Nee, dergelijke indicatoren zijn niet aangetroffen.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kan naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor de overige perioden dient te worden gehandhaafd.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Er is geen sprake van een bedreiging van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied wordt als voldoende onderzocht beschouwd.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft archeologie. Gezien de conclusie van het archeologisch onderzoek en het advies vanuit de Omgevingsdienst Regio Utrecht zijn de agrarische dubbelbestemming en bijbehorende functieaanduidingen niet meegenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

Beleidskader

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

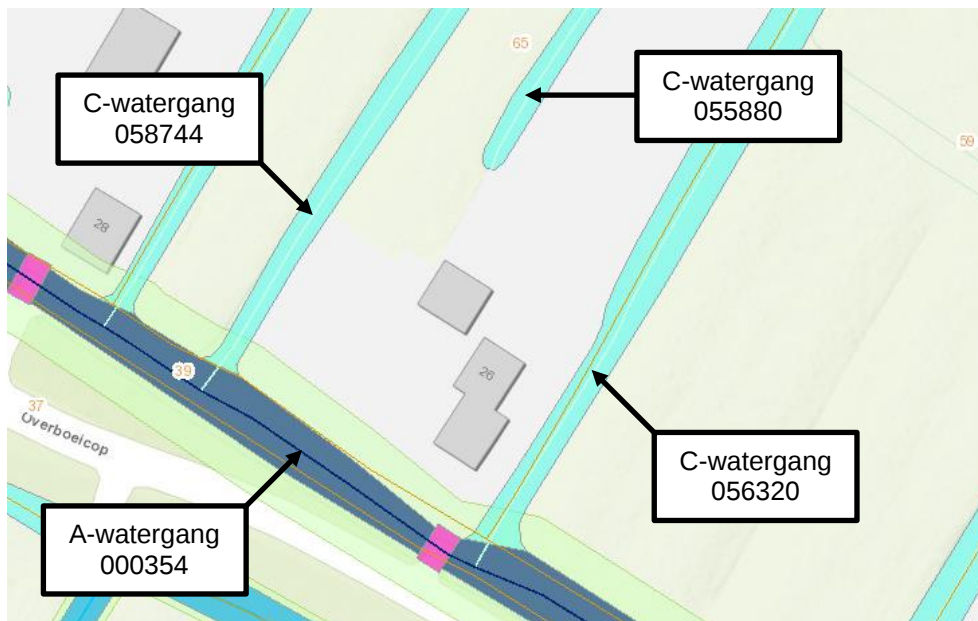
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig. Het plan voorziet niet in werkzaamheden binnen een beschermingszone van een watergang.



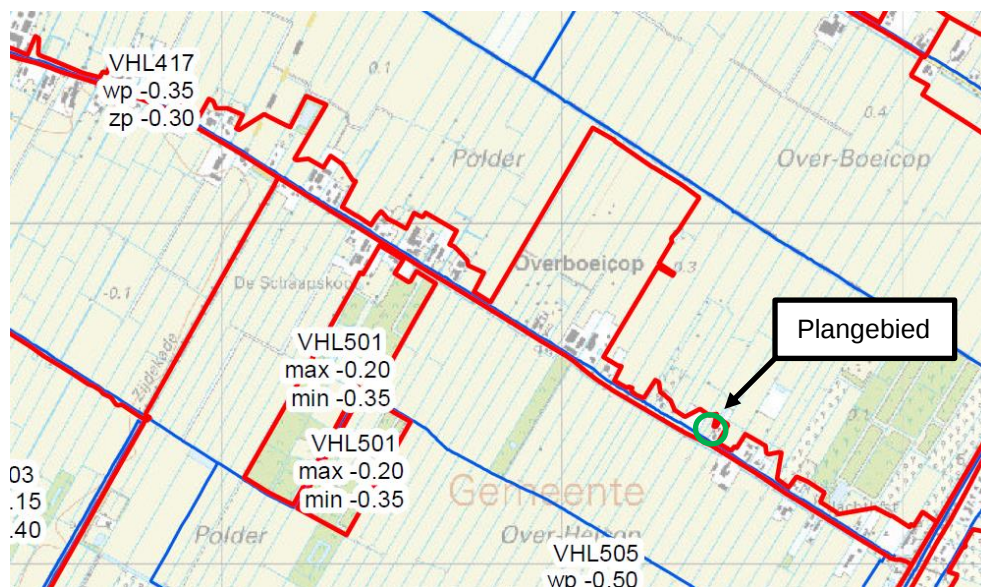
Abbeelding 15: Uitsnede legger Wateren

Onderzoek

Conform het beleid is voor het onderhavige plan de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20191206-9-21996). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied VHL417. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,30 m NAP en een winterpeil van -0,35 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Abbeelding 16: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. De locatie Overboeicop 26 is gelegen in het buitengebied en daarmee in het landelijk gebied. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht.

Enkele schuren en een kas zijn in 2017 gesloopt vanwege veiligheidsredenen. In de oppervlaktebalansberekening is 2017 als referentiesituatie genomen, gezien op dat moment de bebouwing aanwezig was welke middels het onderhavige plan zou worden gesloopt.

Op voorhand is niet te bepalen hoeveel verhard oppervlak in de nieuwe situatie wordt gerealiseerd. Het waterschap hanteert de stelregel dat bij vrijstaande woningen 70% van het woonperceel wordt verhard. Middels het onderhavige plan wordt 535 m² aan woonbestemming opgenomen ten behoeve van het woonperceel.

Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Burgerwoning met aanleundeel	107 m ²
Schuur 1	53 m ²
Schuur 2	9 m ²
Schuur 3	16 m ²
Schuur 4	54 m ²
Kas	38 m ²
Grind (50% van 192 m ²)	96 m ²
Bestrating (100% verhard)	30 m ²
Totaal bestaande situatie	403 m²
Nieuwe situatie	
Verharding (70% van 535 m ² woonerf)	375 m ²
Totaal nieuwe situatie	375 m²
Vershil	28 m² afname

Het plan voorziet in een afname aan verharding van 28 m². Er zijn geen watercompenserende maatregelen nodig.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via de drukriolering, welke valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen nabij een waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder Overboeicop. Het plangebied wordt thans ontsloten via een brug op Overboeicop. In de nieuwe situatie wordt de brug vervangen door een bredere brug (ca. 5 m). Hiervoor dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Er dient een watervergunning aangevraagd te worden voor het plan.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de sanering van alle huidige opstallen en de realisatie van een vrijstaande burgerwoning. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande sloop- en bouwwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

Mits de walnootboom op de planlocatie gekapt dient te worden, is aanvullend onderzoek naar boombewonende vleermuizen vereist. Indien de fruitboomgaard verwijderd wordt buiten de overwinteringsperiode van amfibieën, zijn er geen vervolgstappen vereist. Verder is de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of van het Natuurnetwerk Nederland. Ondanks geringe afstand tot het Natura 2000-gebied ‘Lingegebied & Dievendijk-Zuid’ wordt gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling geen verhoging van stikstofdepositie verwacht. Derhalve kan een Aerius-calculatie achterwege blijven.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de kapwerkzaamheden van de walnootboom dient aan de hand van een technische inspectie of middels aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of deze boom een verblijfsfunctie heeft voor boombewonende vleermuizen. Mogelijk dient in het verlengde hiervan een ontheffing te worden aangevraagd. Indien de kapwerkzaamheden van de fruitboomgaard uitgevoerd worden buiten de overwinteringsperiode van amfibieën (november-maart) zijn er geen vervolgstappen vereist ten aanzien van amfibieën. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Conclusie

Het saneren van de bebouwing ten behoeve van een nieuwe woning met bijgebouw is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstappen

- *Het kappen en rooien van een deel van de boomgaard, dienen uitgevoerd te worden in de voortplantingsperiode van de heikikker, poelkikker en rugstreeppad. Dit betekent de kapwerkzaamheden uit te voeren buiten de overwinteringsperiode van de amfibieën november – maart.*
- *Er wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een verhoging van stikstofdepositie binnen kwetsbare habitats van Natura 2000-gebieden. Derhalve kan een AERIUS-calculatie achterwege blijven.*

Bij kap walnootboom:

- *De boomholten in de walnootboom op de planlocatie kunnen middels een technische inspectie bekeken worden met een endoscoop of deze voldoende zijn ingerot. Indien hier sprake van is, dient er met aanvullend onderzoek de aan- dan wel afwezigheid van vaste rust en verblijfplaatsen van boombewonende soorten aangetoond te worden.*
- *Voor de beoogde ontwikkeling dient (indien de holtes voldoende zijn ingerot) aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september.*

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden.*

Technische inspectie vleermuis

Als gevolg van de conclusie van de ecologische quickscan is Blom Ecologie gevraagd de technische inspectie uit te voeren. Tijdens het veldbezoek is door Blom Ecologie geconstateerd dat de desbetreffende walnootboom achter de woning is omgewaaid (storm Ciara in februari 2020), waardoor Blom Ecologie heeft gesteld dat er geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuis meer aanwezig zijn en een technische inspectie derhalve niet meer uitgevoerd hoeft te worden.



Afbeelding 17: Luchtfoto plangebied voor storm Ciara

Stikstofdepositie

Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden gesteld dat, gezien de grote afstand tot stikstofgevoelige habitats (circa 1,6 km) en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het plan niet zal voorzien in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. De nieuwe woning zal tevens (naar verwachting) aardgasvrij worden gerealiseerd en dus in de gebruiksfase geen depositie veroorzaken. Het plan valt daarmee binnen de voorwaarden van het provinciale beleid. Een AERIUS-berekening is niet nodig en een vergunning vanwege stikstofdepositie hoeft niet te worden aangevraagd. Dit komt overeen met de conclusie van Blom Ecologie dat een AERIUS-calculatie achterwege kan blijven.



Afbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. stikstofgevoelige habitats

Conclusie

Vanwege de omgewaaide walnootboom door storm Ciara zijn er geen geschikte verblijfplaatsen meer voor vleermuis. Een technische inspectie naar vleermuis is derhalve niet nodig. Als de walnotenboom wordt gekapt, dan moet uit onderzoek blijken of er een vleermuisverblijfplaats in de boom aanwezig is. Indien de genoemde maatregelen getroffen worden ondervindt het plan voor wat betreft ecologie geen belemmeringen. Verder kan gesteld worden dat gezien de kleinschaligheid van het plan en de grote afstand tot stikstofgevoelige habitats, het plan niet zal voorzien in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie voor het jaar 2030 een advieswaarden fijn stof van 20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5}.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 15,2 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,0 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 11,0 µg/m³ PM_{2,5};

En voor het jaar 2030 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 8,4 µg/m³ NO₂
- Een fijnstofconcentratie van 8,2 µg/m³ PM_{2,5};
- Een fijnstofconcentratie van 14,7 µg/m³ PM₁₀;

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan en de concentraties in het jaar 2030 voldoen aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.

Besluit Niet In Betekende Mate

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, vaarwegen, spoorwegen, buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 19: Uitsnede Risicokaart

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied ligt op particulier terrein de gemeentelijke drukriolering, een pomp-gemaal, bijbehorende centrale voedingskast, electra kabel, vrijvervalriool en inspectieputten die op het pomp-gemaal zijn aangesloten. Op de drukriolering mag uitsluitend huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Voorgenoemde kabels en leidingen zijn in beheer en eigendom van de gemeente Vijfheerenlanden, behoudens de huisaansluiting van de woning naar de inspectieput. Deze is in eigendom van de perceeleigenaar. Indien vanwege de nieuwbouw werkzaamheden aan het gemeentelijk drukrioolstelsel moeten plaatsvinden, dan worden deze werkzaamheden door de gemeente uitgevoerd. De bijbehorende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid en kabels en leidingen staan de ontwikkeling niet in de weg.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Overboeicop 26, Schoonrewoerd' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Overboeicop 26, Schoonrewoerd' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Overboeicop 26, Schoonrewoerd' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam', vastgesteld op 17 augustus 2010. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

De gronden welke niet bestemd worden als woonerf krijgen een agrarische bestemming. Deze bestemming is bedoeld voor o.a. het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Water

De huidige waterbestemming wordt overgenomen, waarbij o.a. bruggen en in- en uitritten zijn toegestaan.

Wonen

Ten behoeve van het woonerf wordt de woonbestemming opgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van water – in- en uitrit';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 4'

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg/inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan toegestuurd naar de Provincie Utrecht, het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsdienst regio Utrecht en Dunea.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 23 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebld nr. 126095), waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.