

bestemmingsplan
Zouwendijk 67
Gemeente Zederik



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.BPZouwendijk67-ON01

Datum: 2018-10-09

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR170223

Opdrachtgever: Gemeente Zederik

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Planbeschrijving	6
2.1 Historie context en huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4 Milieu- & omgevingsaspecten	23
4.1 Milieueffectrapportage	23
4.2 Bodem	24
4.3 Waterhuishouding	24
4.4 Geluid	26
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Cultureel erfgoed	28
4.7 Externe veiligheid	29
4.8 Milieuzonering	32
4.9 Ecologie	33
4.10 Verkeer en Parkeren	36
5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Verbeelding	37
5.3 Planregels	37
5.4 Wijze van bestemmen	38
6 Economische uitvoerbaarheid	39
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1 Algemeen	40
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	40
7.3 Verslag zienswijzen	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een initiatiefnemer is voornemens op een perceel tussen Zouwendijk 63 en 69 een vrijstaande woning te realiseren. Het betreft de herbouw van de voormalige boerderij 'De Hoek'. Deze boerderij is eind jaren 80 gesloopt, dit vanwege de slechte staat van het bouwwerk. De boerderij is tot op heden niet herbouwd. Voornemen is de boerderij te herbouwen, in eenzelfde typologie en materialisering.

De gemeente Zederik heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten opzichte van het plan. Daarbij stelt het college de voorwaarde dat het natuurgebied ten westen van de toekomstige woning geen nadelige effecten mag ondervinden als gevolg van dit project. Hiertoe zal het naastgelegen gebied als natuurontwikkelingsproject bij 'de Hoenderwiel' worden ontwikkeld. Om de natuurwaarden veilig te stellen is een natuurtoets uitgevoerd en een inrichtingsschets opgesteld. Beiden zijn verankerd in voorliggend bestemmingsplan. In samenhang hiermee heeft ook een beperkte grondruil plaats met het aangrenzende perceel Zouwendijk 69. De betreffende gronden worden voorzien van een bedrijfsbestemming. Momenteel heeft het perceel waar de woning gaat komen de bestemming Natuur. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader te bieden dat sturing biedt bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Meerkerk, direct tegen het natuurgebied Hoenderwiel aan. Het plangebied beslaat een oppervlak van 10.870 m² en staat kadastraal bekend als: gemeente Meerkerk, sectie D, nummer 182. De volgende afbeelding toont de ligging en begrenzing van het plangebied (rode kader).

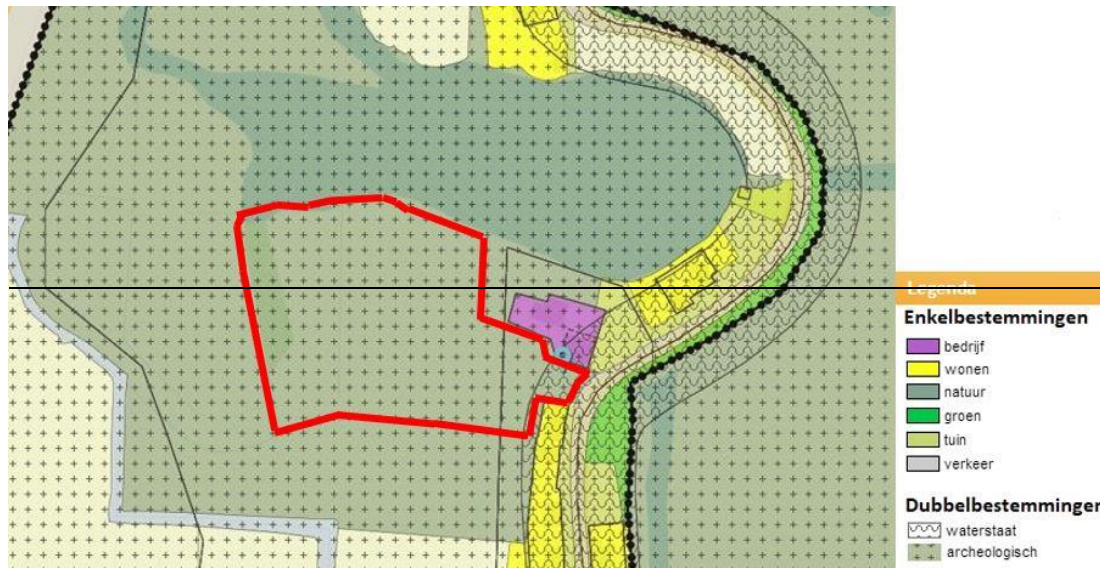


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering | Bron: Bing Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (vastgesteld op 27 mei 2013) en Herziening Kernen Zederik (vastgesteld op 15 september 2017). Binnen het bestemmingsplan Kernen Zederik hebben de gronden de bestemming 'Natuur'. Naast deze enkelbestemming zijn deze gronden deels voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen het bestemmingsplan Herziening Kernen Zederik heeft het plangebied ter hoogte van het bebouwingslint tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de rest van het plangebied 'Waarde - Archeologie 9'.

De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van deze geldende bestemmingsplannen.



Uitsnede geldende bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Om de realisatie van een woning en ontwikkeling van het natuurgebied mogelijk te maken, zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien moeten worden. Dat betreft ook het planologisch regelen van de grondruil met Zouwendijk 69. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de resultaten uit het vooroverleg en de inspraakmomenten.

2 Planbeschrijving

2.1 Historie context en huidige situatie

Historische context

Om overstromingen uit de bovenstroomse gebieden (opperwater vanuit het oosten) te voorkomen zijn in 1277 op initiatief van graaf Floris V de Bazeldijk en de Zouwendijk aangelegd. Hierdoor ontstond de eerste ringdijk om de Alblasserwaard. Als gevolg van de voortgaande klink en de stijging van het rivierwaterpeil moet in de 14e eeuw de uitwatering door de waterschappen via de gemeenschappelijke kanalen worden verlegd naar de meest westelijke uitlaatpunten. Het waterschap van de Vijfheerenlanden watert via de Zederikboezem in noordelijke richting naar de Lek bij Sluis (Ameide). In de 15e eeuw zijn in de Vijfheerenlanden de eerste molens gebouwd om de moeilijke uitwateringssituatie aldaar te verbeteren.

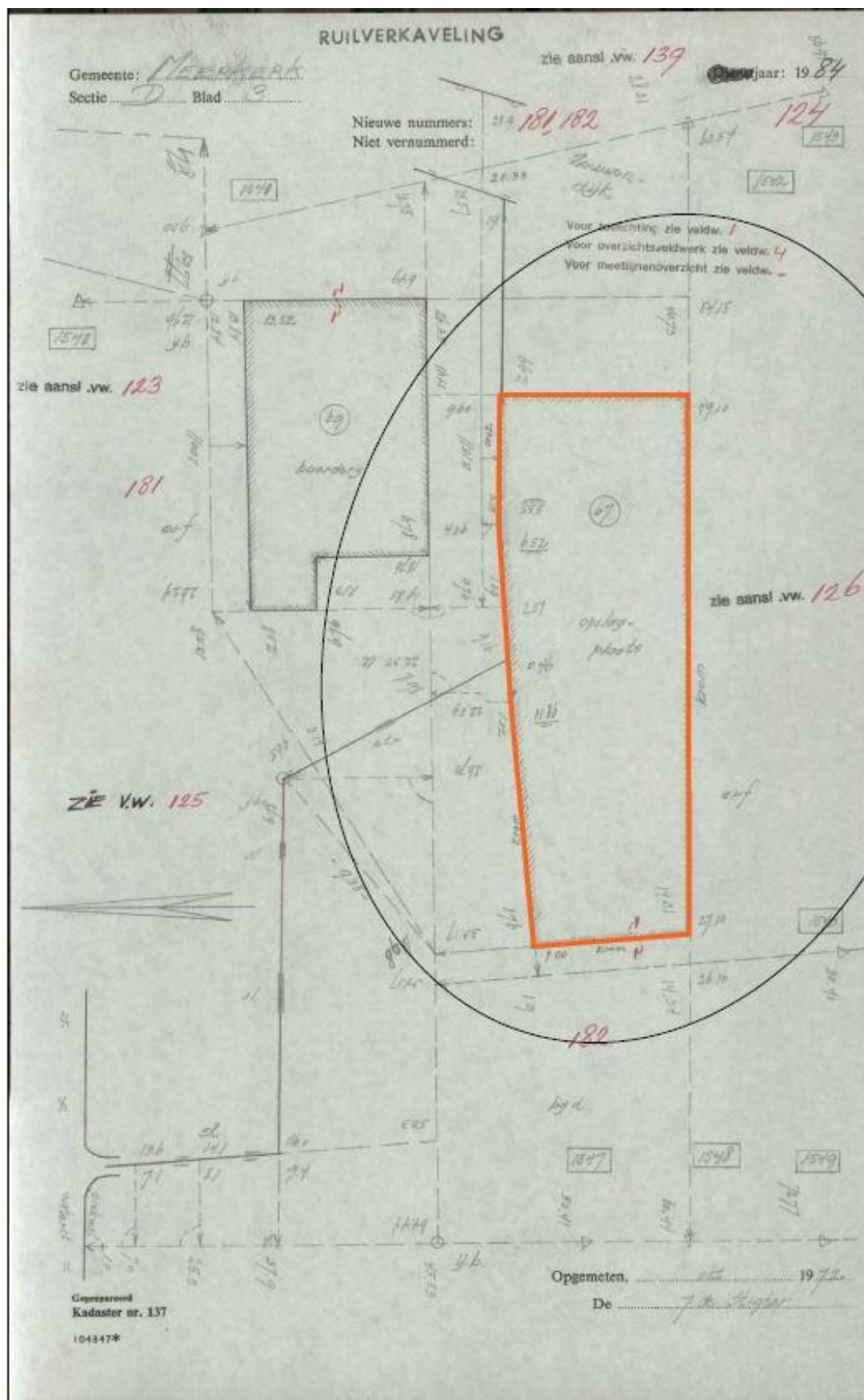
Het plangebied is gelegen aan de Zouwendijk. Ter plaatse van Zouwendijk 67 was in het verleden een boerderij aanwezig, genaamd "de Hoek". Als gevolg van de slechte staat waarin de boerderij zich bevond is de boerderij na aanschrijving van de gemeente in 1988 gesloopt. De gemeente heeft destijds in een briefwisseling (van 21 maart 1988 inclusief plankaart bestemmingsplan aangegeven dat herbouw mogelijk was binnen de bestaande contour (afdruk) van de boerderij. Van de gesloopte boerderij is een inmeettekening van het Kadaster aanwezig. In navolgende afbeeldingen zijn foto's van de oorspronkelijke situatie weergegeven, de sloop van de boerderij en de inmeettekening van de situatie in 1988 van vóór de sloop van de boerderij.



Foto's van boerderij "de Hoek" vóór 1988 en het Hoenderwiel



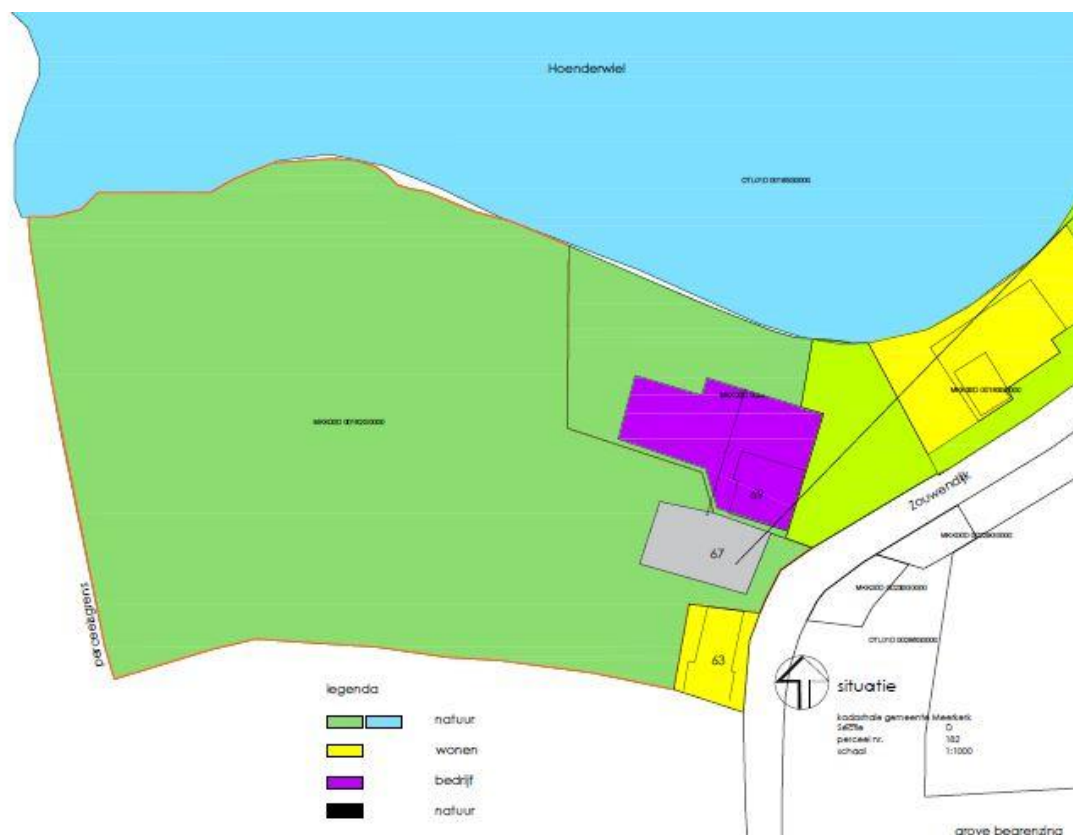
Gesloopte boerderij "de Hoek"



Inmettekening van de gesloopte boerderij en bijbehorende kavel

Huidige situatie

Momenteel is het perceel onbebouwd en vormt het een gat in het bebouwingsplint de Zouwendijk. In de navolgende afbeeldingen in een plattegrond opgenomen van de huidige situatie.



Huidige situatie Zouwendijk 67 en achterliggend natuurgebied

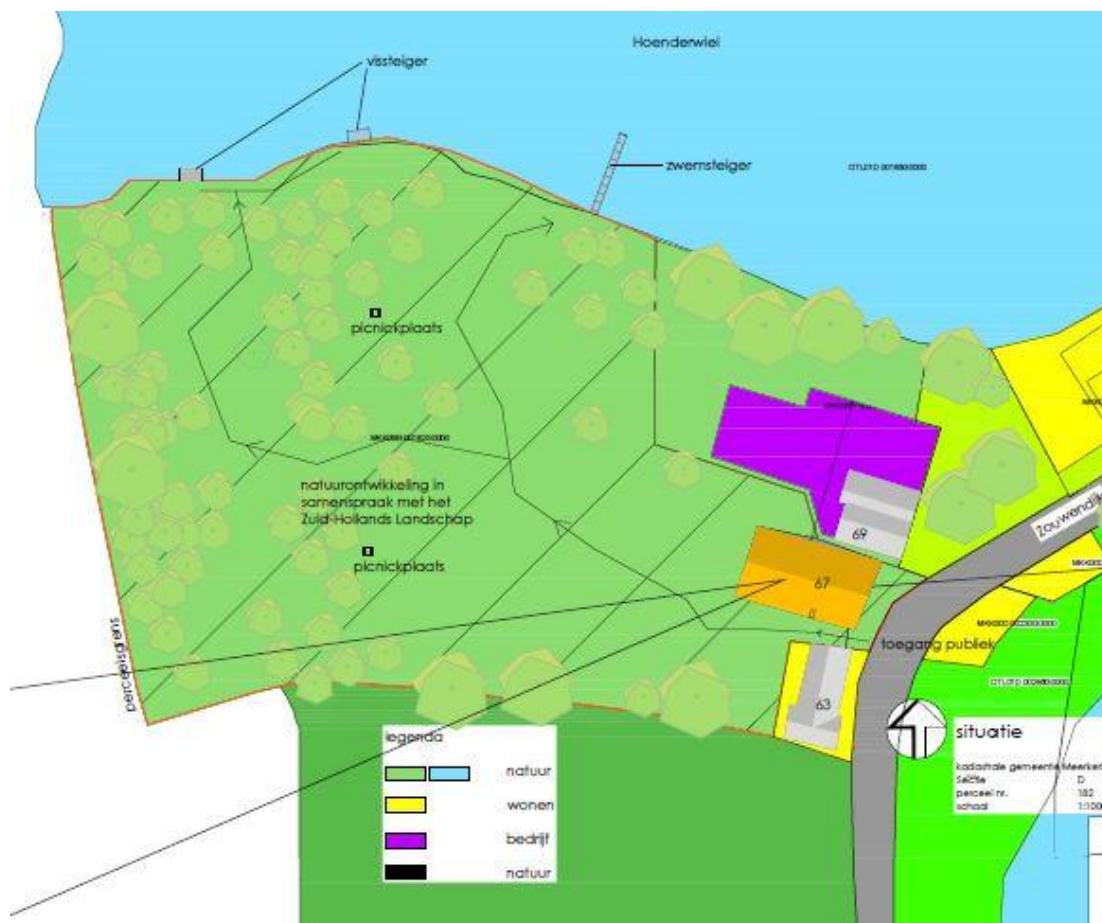
De navolgende foto's tonen de huidige situatie van het perceel gezien vanaf de dijk en een aanblik van het Hoenderwiel gezien vanaf de de oostkant van het meer.



Huidige situatie van het perceel aan de Zouwendijk 67 en zicht op het Hoenderwiel

2.2 Toekomstige situatie

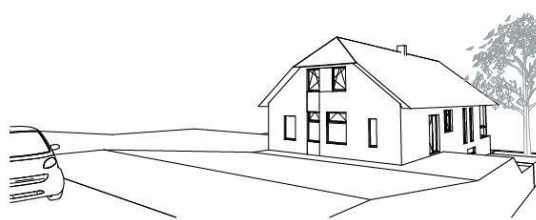
De gesloopte boerderij is toentertijd niet herbouwd. Het initiatief omvat het terugbouwen van de boerderij op de oorspronkelijke plek en natuurontwikkeling van het overige deel van het perceel. Met het initiatief zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeteren doordat het lege gat aan de Zouwendijk weer wordt opgevuld en in het achterliggende gebied de natuur beleefbaar wordt door het toevoegen van een picknickplaats, vissteiger en een zwemsteiger. De voorgestelde natuurontwikkeling vindt plaats in samenspraak met het Zuid-Hollands Landschap en wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer. In navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie.



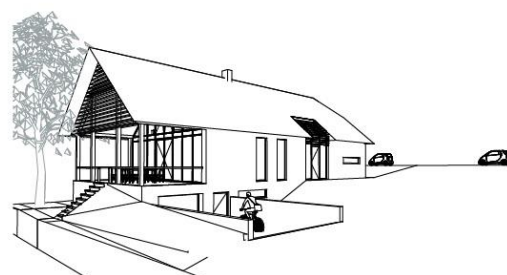
Nieuwe situatie Zouwendijk 67 en achterliggend natuurgebied

Herbouw van de boerderij en gebruik van het natuurgebied

De herbouw zal plaats vinden binnen de contour, maat, verhouding, dakvorm en nokrichting (typologie) van de oorspronkelijke boerderij. De te gebruiken materialen van de terug te bouwen boerderij uit zich in streekeigen materialen. Het dak zal worden bedekt met riet dat is gesneden uit het naastgelegen natuurgebied de Zouweboezem. De gevels worden opgetrokken in baksteen en plaatselijk zal hout worden toegepast (gevelbekleding en -schermen etc.). In de navolgende afbeeldingen is een impressie weergegeven van de nieuwe boerderij.



Voorzijde nieuwe boerderij



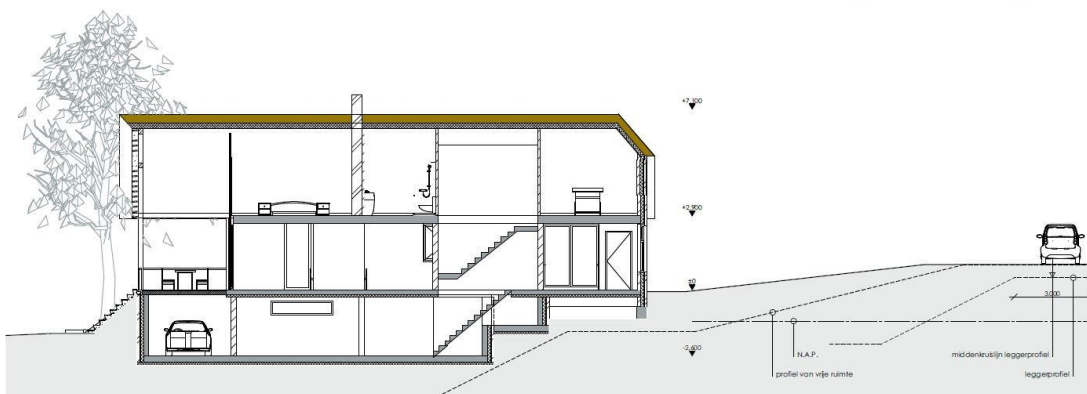
Achterzijde nieuwe boerderij



Voorzijde nieuwe boerderij



Linkerzijgevel nieuwe boerderij



Doorsnede nieuwe boerderij



Impressie nieuwe boerderij

In samenhang met de herbouw van de woning heeft een grondruil plaats met het bedrijf direct ten noorden van het plangebied (Zouwendijk 69). Hierbij wordt een perceelsgedeelte voorzien van de bestemming 'Bedrijf', zonder bouwmogelijkheden.

Het terugbouwen van de boerderij wil zich verbinden aan natuurontwikkeling van het achterliggende gebied dat grenst aan de Hoenderwiël. Links van de boerderij zal het gebied daarom fysiek toegankelijk worden gemaakt voor het publiek. Bij de ontwikkeling van het natuurgebied worden de bestaande flora en fauna en het

landschap beschermd omdat de Hoenderwiel wordt beschouwd als een bijzonder historisch en landschappelijk element in het landschap van de Alblasserwaard- en Vijfheerenlanden. De beleving rond/bij de Hoenderwiel wordt bevorderd door doorzichten te creëren en het wiel goed bereikbaar te maken. De inrichting van het gebied zal gebiedseigen zijn. Er zal rekening worden gehouden met natuurlijke/oorspronkelijke bodemcondities en de oorspronkelijke patronen (kavels) of slagen zullen worden gerespecteerd. De inrichting zal samengaan met de mogelijk nog aanwezige fruitbomen rond de Hoenderwiel. De natuurlijke oevers met rietzomen worden daarbij gehandhaafd en bevorderd.

De Hoenderwiel kent een rijke flora en fauna met een diversiteit aan vogels, vissen, amfibieën etc.. Hierdoor is het een aantrekkelijke plek voor passerende wandelaars en fietsers alsmede de lokale bevolking. Bovendien wordt de belevingswaarde van de wandelroute(s) die lopen over de Zouwendijk verhoogd. Om deze toekomstige gebruikers te faciliteren zijn picknickplaatsen, vissteigers en een zwemsteiger geprojecteerd in het natuurgebied.



Impressie nieuwe vis- en zwemsteiger en de picknickplaats

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan:

een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Aangezien bij dit plan slechts één woning wordt gerealiseerd is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoefte

Feitelijk is er sprake van het voorzien in een vraag volgend uit een bestaande behoefte. De initiatiefnemer bouwt voor zijn eigen gebruik.

Bestaand stedelijk gebied

Daarnaast ligt het plangebied binnen de stad- of dorpsrand van Meerkerk. Er is dus ook sprake van herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit - Actualisering 2016

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

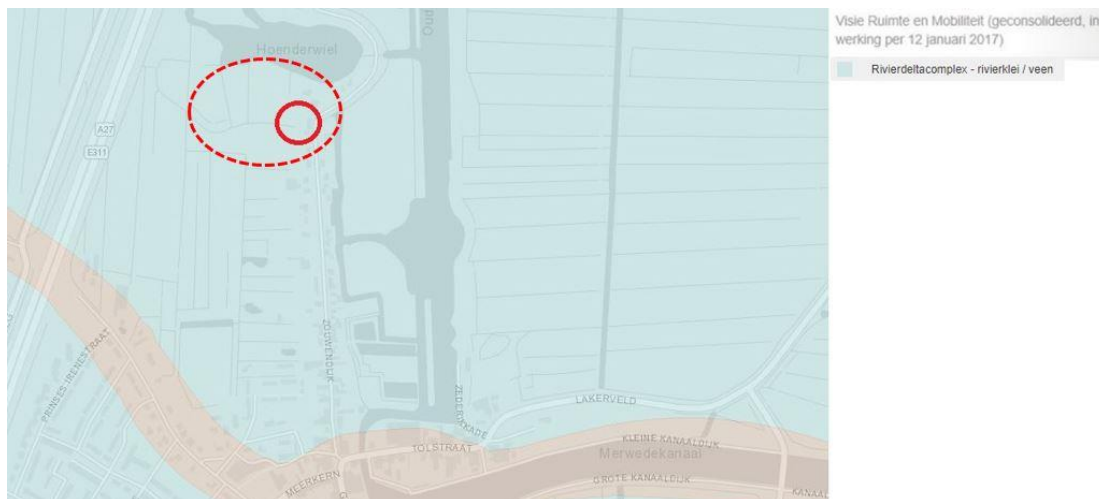
Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze VRM een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond', 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen', 'Laag van de stedelijke occupatie' en 'Laag van de beleving'. Navolgend wordt op deze lagen nader ingegaan.

Laag van de ondergrond

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de ondergrond'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de ondergrond' (plangebied aangegeven met rood)

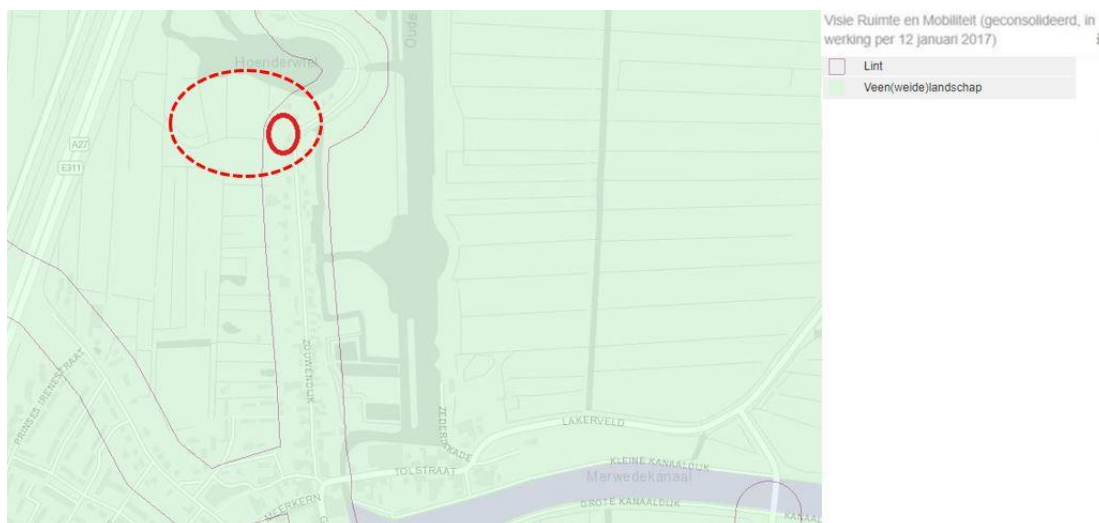
Het plangebied ligt in het gebied rivierdeltacomplex met de aanduiding 'rivierklei en veen'. De volgende richtpunten zijn daarbij relevant:

- 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.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het toekomstige gebruik waterhuishoudkundig zeer beperkt meer belastend is dan het huidige gebruik van de gronden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (plangebied aangegeven met rood)

Het plangebied is gelegen in het veenlandschap van het Groene Hart en in het bestaande lint van de kern Meerkerk. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige

afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. Voorts maakt het plangebied onderdeel uit van een rivierdijk en een lint.

Het terugbouwen van de boerderij tast het kenmerkende karakter van het veenlandschap niet aan gezien de ligging binnen het stedelijk gebied. Het kenmerkende verkavelingspatroon is voornamelijk zichtbaar buiten de bebouwde kom. Wat betreft de linten is het richtpunt 'Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied' relevant. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint richtinggevend'. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan dit richtpunt. De oorspronkelijke situatie wordt bovendien hersteld.

Laag van de stedelijke occupatie

De navolgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de stedelijke occupatie'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de stedelijke occupatie' (plangebied aangegeven met rood)

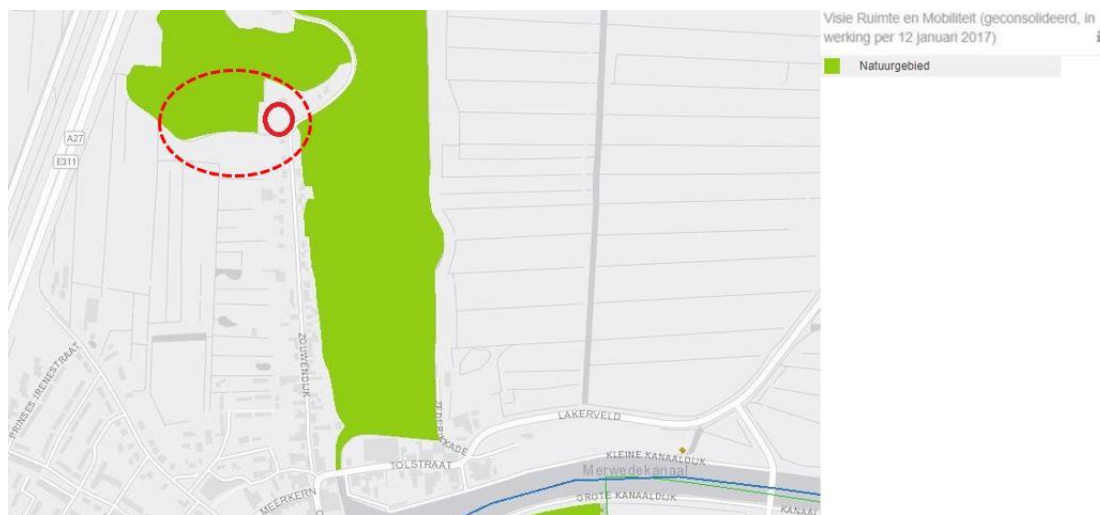
Het plangebied ligt binnen 'stads- of dorpsrand'. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. De volgende richtpunten zijn daarbij relevant:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

Bij de vormgeving van de boerderij zal rekening worden gehouden met de karakteristieke kenmerken van het dorp en het stedenbouwkundige patroon van het bebouwingslint. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van gebiedseigen materialen uit de directe omgeving.

Laag van de beleving

De navolgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de beleving'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de beleving' (plangebied aangegeven met rood)

Het achterste deel van het perceel, ter plaatse van het natuurgebied, ligt binnen de aanduiding Natuurgebied. Deze kaartlaag geeft aan in welke gebieden van de provincie zorgvuldig moet worden omgegaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Kwaliteiten als stilte en beleving van ruimte kenmerken de luwe gebieden en zijn belangrijke waarden. Het beleid is dan ook gericht op het behouden en versterken van het (belevings)contrast tussen het luwe buiten en de dynamiek van de stad. Recreatieterreinen liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. De kwaliteit van deze overgangen kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht van zowel de recreatie- als de natuurgebieden.

Het natuurgebied van de Hoenderwiel wordt zichtbaar en toegankelijk met het toestaan van het initiatief. De recreatieve voorzieningen sluiten aan bij de wens van het behouden en versterken van het (belevings)contrast tussen het luwe buiten en de dynamiek van de stad.

3.2.2 Verordening ruimte - Actualisering 2016

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening in artikel 2.1.1, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit

biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Het gegeven dat de ontwikkeling moet passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart komt daarbij niet aan de orde. Derhalve wordt er in toelichting paragraaf 3.2.1 ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

3.2.3 Regionale Woonvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden

Op 23 januari 2014 heeft de gemeenteraad de 'Regionale Woonvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden' vastgesteld. Er is in de regionale woonvisie niet gekozen voor de traditionele rekenkundige verdeling van de aantallen contingenten) over de afzonderlijke gemeenten, maar voor een kwalitatieve aanpak onder de noemer 'elkaar vasthouden en loslaten'. Dit komt erop neer dat lokaal gerichte kleine initiatieven aan de verantwoordelijkheid van de gemeente worden overgelaten en dat grotere plannen met soms regionale impact regionaal worden besproken en van een advies worden voorzien. Niet om elkaar dwars te zitten, maar om in gezamenlijkheid als regio de meest kansrijke plannen te steunen. Niet als bureaucratisch systeem, maar juist flexibel met als doel de juiste plannen op de juiste plek en op het juiste moment te realiseren. De regionale woonvisie waarborgt daarmee afstemming bij nieuwbouw en onderbouwing van de woningbehoefte, zoals verlangd door de provincie. Gedeputeerde Staten hebben overigens inmiddels alle regionale woonvisies aanvaard.

De uitwerking van de regionale woonvisie vraagt afstemming in de regio van de plannen. De plannen worden fysiek voorgelegd aan de regio. Met deze regionale wordt invulling gegeven aan de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen middels een regionale visie. In de toelichting van het bestemmingsplan moeten gemeenten een verantwoording op nemen hoe het programma binnen de regionale woonvisie past.

Om te bepalen welke plannen regionaal besproken moeten worden, toets de regio plannen aan twee agenderende maten:

- De 5/10/50 agenda-toets. Plannen die groter zijn dan deze maat, komen op de agenda. In stedelijk gebied (Zederik) is de bovengrens 10 woningen. De gemeente kijkt naar de bruto nieuwbouw, dus zonder rekening te houden met sloop, omdat het voorraadeffect bij deze toets belangrijk is.
- De 0,7 %-agendatoets. Dit staat gelijk aan de gemiddelde jaarlijkse groei van het aantal woningen bij een groei van 3.500 woningen tussen 2010 en 2020. De toets werkt op kernniveau, de optelsom van plannen geldt, waarbij gecorrigeerd wordt voor sloop. In kernen met een veel hogere geplande groei, is de kans groot dat huishoudens van buiten de kern nodig zijn om het plan te vullen. In dat geval is regionale concurrentie waarschijnlijk. Deze plannen komen op de regionale agenda.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief bestaat uit het terugbouwen van een voormalige boerderij voor de behoefte van de initiatiefnemer. Daarmee blijft de toevoeging van de woonfunctie onder de bovengrens van 10 woningen en is de nieuwe woning passend binnen de regionale woonvisie.

3.2.4 Gebiedsprofiel Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 heeft Gedeputeerde Staten het gebiedsprofiel 'Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden' vastgesteld. Dit vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit diverse elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'Dijklint', 'Veenweide met rivierinvloeden', 'Komgrond' en 'Natuurgebied' van belang.

Dijklint

De linten komen over het hele gebied voor en zijn een wezenlijke structuurdrager. Dit geldt ook voor de Zouwendijk, waar de bebouwing is geconcentreerd langs de veenstromen. Het lint is compact en wordt aan de oostzijde begrensd door water, de Oude Zederik. Het lint is gedeeltelijk enkelzijdig en gedeeltelijk dubbelzijdig bebouwd. Het herbouwen van de boerderij op de oorspronkelijke plek in het lint sluit aan bij deze kernwaarde van het gebied.

Veenweide met rivierinvloeden

Het veenweide wordt in de regio gekenmerkt door smalle perceelsloten van de cope-verkaveling, waardoor de waterrijkdom relatief beperkt is. Meer beeldbepalend dan de kavelstructuur zijn de weteringen en de structuur van kamers. Zij vormen de belangrijkste ruimtelijke eenheden. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland. Bij ontwikkeling in het veenweidegebied wordt rekening gehouden met o.a. de kamers of ontginningsblokken herkenbaar houden en als ruimtelijke eenheid benaderen bij nieuwe ontwikkelingen, het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken, behoud van dijk, kade en veenstroom als herkenbare landschappelijke structuurdragers van het veenweide en als begrenzing van de poldereenheden, behoud van het contrast tussen hoger gelegen boezems en linten en het uitgestrekte veen. Het herbouwen van de boerderij op de oorspronkelijke plek in het lint en het behoud en ontwikkeling van het achterliggende natuurgebied sluit aan bij deze kernwaarde van het gebied.

Komgrond

De komgronden zijn de gebieden die verder van de rivieren gelegen zijn. Deze gronden zijn vaak nat en moeilijk te bewerken. Vroeger waren ze vooral in gebruik als grienden, eendenkooien en hooilanden. Tegenwoordig is het meestal weiland vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral de hoge grondwaterstand. Ontwikkelingen nabij deze komgronden moeten bijdragen aan de versterking van de visuele relatie tussen de rivier en het achterliggend landschap met de typerende strokenverkaveling. Voorliggend initiatief bevat de herbouw van een boerderij en de ontwikkeling van achterliggend natuurgebied. Hierdoor blijft het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving behouden.

Natuurgebied

De natuurgebieden in de Alblasserwaard liggen vooral langs de oevers van het ingenieus watersysteem, op de laaggelegen gronden en in de bergboezems. Vaak zijn het lange en vrij smalle ecologische verbindingen met een gradiënt van oevervegetatie, moeras en rietland met wat wilgenbosjes naar natte botanische graslanden. De natuurontwikkeling versterkt het landschapsbeeld, als expressie van de verschillen in natuurlijke omstandigheden (hoog-laag, droog-nat, open-besloten etc.). Het betreft een gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap. Bij ontwikkelingen dient de beleefbaarheid van het gebied geoptimaliseerd te worden en de recreatieve toegankelijkheid van natuurgebieden te vergroten door (waar wenselijk) middel van paden en herkenbare entrees. Bij voorliggend initiatief wordt het achterliggend natuurgebied geoptimaliseerd en toegankelijk gemaakt via een nieuwe entree aan de zuidzijde van de nieuwe woning.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030

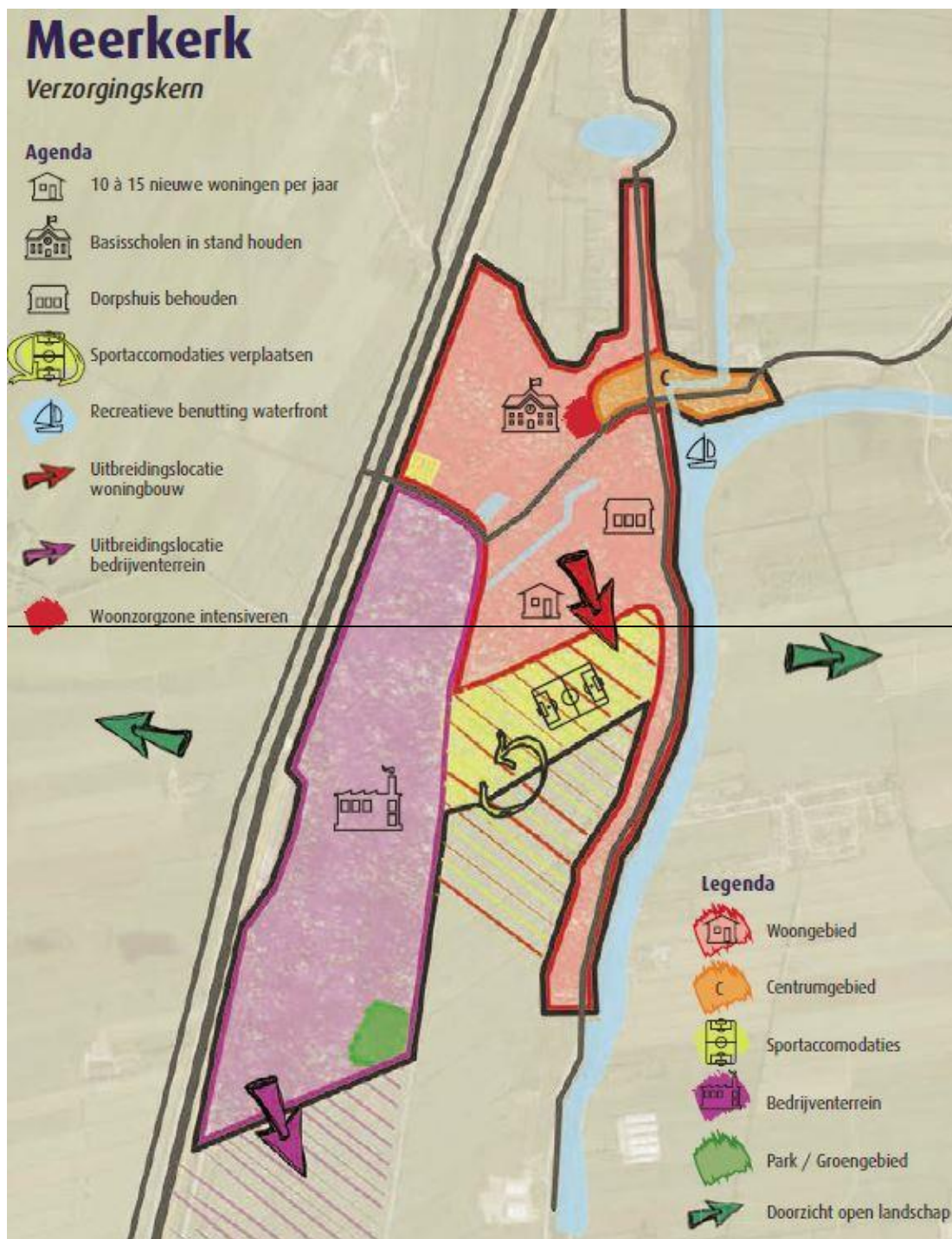
In september 2015 is de 'Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030; Vitaal, nabij de stad, in het groen' opgesteld. De visie is gebaseerd op de kernkwaliteiten en kernwaarden van de gemeente, onderbouwd door relevante informatie uit bestaande plannen, onderzoeken en beleidsnotities. Hierbij is hoger overheidsbeleid als de provinciale structuurvisie en de visie 2030 van de regio A-V geanalyseerd en zijn gemeentelijke nota's meegenomen. Daarnaast is gekeken naar de ideeën en opvattingen van inwoners, instellingen en bedrijven. Deze opinies zijn naar voren gekomen tijdens de gemeentelijke dorpstochten, de burgerpeiling 2013 en interviews voor onder andere de woonvisie.

In het profiel van Zederik staat de vitaliteit van de kernen centraal. De omgeving wordt gekenmerkt door ruimte, groen, rust, bereikbaarheid en veiligheid. De ambitie van de gemeente is dan ook gericht op het toekomstvast maken van de vitaliteit van de kernen. Om de vitaliteit te behouden en te vergroten spelen de volgende acht onderwerpen dan ook een belangrijke rol:

- Sociale cohesie & identiteit: de sterke sociale cohesie behouden, waardoor er ruimte is voor ontmoetingen en informele hulp, het verenigingsleven, maatschappelijke organisaties, kerkgenootschappen en gemeenschapsinitiatieven;
- Bereikbaar: aandacht voor korte reisafstanden, mobiliteit van alle inwoners, de digitale bereikbaarheid en bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- Voorzieningen: het commerciële voorzieningenniveau op peil houden, de welzijn-, zorg-, sport-, en cultuurvoorzieningen versterken en daarbij de nadruk leggen op de kwaliteit van de zorg en zorg op maat;
- Wonen: wonen in een aantrekkelijke en rustige omgeving, met geschikte en betaalbare woningen voor jong en oud;
- Zorg: de inwoners van de Zederikse dorpen zowel op lichamelijk als geestelijk vlak ondersteunen en ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk laten participeren in de samenleving;
- Economie: inzetten op werkgelegenheid, voldoende geschikte beroepsbevolking, stimuleren van de lokale diversiteit en ruimte om te ondernemen;
- Landschap & recreatie: de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de kernen benadrukken en beleefbaar maken en houden voor toerisme en recreatie;
- Duurzaamheid: verantwoord omgaan met onze leefomgeving, aandacht voor veiligheid en een gezond toekomstperspectief voor toekomstige generaties.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen de kern Meerkerk. De toekomstvisie voor deze kern is op de navolgende kaart samengevat:



Uitsnede Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 ter plaatse van het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het gebied dat is aangemerkt als 'Woongebied'. Het hoofddoel binnen de woongebieden is de huidige kwaliteiten te behouden. Het kunnen wonen in een aantrekkelijke en rustige leefomgeving met geschikte en betaalbare woningen voor jong en oud wordt gezien als een van de kwaliteiten. Een aantrekkelijke woonomgeving wordt daarnaast ook gekenmerkt door het versterken van de sociale cohesie en het op peil houden van het voorzieningenniveau. Daarnaast valt het plangebied binnen het landelijk gebied rond de kern. In deze gebieden moeten de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze plek en de kernen worden benadrukt en beleefbaar te maken en houden voor toerisme en recreatie.

Met de herbouw van de woning wordt aangesloten bij het verantwoord omgaan met het bestaande bebouwde gebied. Het is goed passend bij de bebouwing in het lint. Daarnaast wordt het achterliggende gebied beleefbaar gemaakt door het toevoegen van een entree naar dit gebied. Hiermee is het initiatief passend in de Toekomstvisie Zederikse dorpen.

3.3.2 Welstandsnota Zederik 2013

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad Zederik de 'Welstandsnota Zederik 2013' vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouw aanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht,
- het bijzondere welstandsgebied,
- het gewone welstandsgebied,
- het welstandsvrije gebied.

Het grootste deel van de gemeente Zederik is gewoon welstandsgebied. Hier heeft de gemeente gekozen voor het handhaven van de basiskwaliteit, met daarbij voldoende vrijheid voor de burger. Bouwplannen doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de omgeving. In de bijzondere en beschermde gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. In de gemeente Zederik worden geen welstandsvrije gebieden aangewezen. De gemeente wenst in alle gebieden minstens een basiskwaliteit te handhaven.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied valt, zoals zichtbaar op navolgende afbeelding, deels binnen het 'gewone' welstandsgebied en deels binnen het 'bijzondere' welstandsgebied. De herbuw van de woning valt binnen het deelgebied 'Linten Meerkerk'.



De linten van Meerkerk zijn aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Na verdere uitwerking van het plan en bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal het plan getoetst worden aan de hand van deze welstandscriteria.

4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk slechts één woning. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in voorliggend hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Het besluit met onderbouwing waarom geen m.e.r. is opgesteld wordt als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 26 maart 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geo- en Milieutechniek b.v., Verkennend bodemonderzoek Herbouw voormalige woonboerderij Zouwendijk 67 te Meerwerk, 26 maart 2018), zie bijlagen bij toelichting bijlage 1.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de top- en onderlaag hooguit licht verontreinigd zijn met enkele zware metalen PAK. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan van oudsher gebruik van het terrein en gelden derhalve als een verhoogd achtergrondgehalte.

Het grondwater ter plaatse is matig verontreinigd met barium. Vanuit historisch oogpunt is er geen directe aanleiding bekend voor dit matig verhoogde gehalte. Een dergelijk verhoogd gehalte aan barium wordt echter vaker in het grondwater vastgesteld en doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen.

Conclusie

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de geringe mate van verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

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

4.3.1 Rijksbeleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

4.3.2 Waterschap Rivierenland

Het waterbeheer voor de gemeente Zederik is in handen van het Waterschap Rivierenland. Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren, beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en duurzame energiemaatregelen. Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het een visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom is het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en

grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie $2.180 \text{ m}^2 = 436 \text{ m}^3$ open water moet worden gerealiseerd.

Waterplan Zederik

De gemeente en het Waterschap Rivierenland hebben het stedelijk waterplan Zederik vastgesteld (2009), waarin de principes van een duurzaam stedelijk waterbeheer nader uitgewerkt worden. Gelet op de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, heviger buien) streven beiden met name naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Het Waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 met als belangrijkste beleidspunten een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Ook wil het waterschap vasthouden aan de ambities uit het NBW en de KRW.

4.3.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. Het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat een toename van meer dan 500 m^2 dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water. De nieuwe woning en bijbehorende woning beslaan circa 350 m^2 en zal in geen geval meer dan 500 m^2 bedragen. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet vereist.

4.4 Geluid

Voor onderhavig bestemmingsplan is alleen de geluidhinder die wordt veroorzaakt door het wegverkeer van belang. Met betrekking tot dit punt is in artikel 82 van de Wgh bepaald dat in principe de geluidsbelasting op woningen binnen een zone, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De Wet geluidhinder bepaald dat de afstand van een weg met een of twee rijstroken, in een buitenstedelijk/ binnenstedelijk gebied, 250 m/ 200 m aan weerszijde (gemeten vanuit de as van de weg) als geluidszone kent. Voor gevoelige bestemmingen betekent dit dat wanneer deze in de geluidszone vallen, een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Planspecifiek

Voor dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Adviesbureau van der Boom, 20 juli 2018, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 2). De ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom van

Meerkerk binnen de geluidzone van de A27 (op 270 meter m) en de Zouwendijk (op 16 meter). Op 220 meter van de locatie gaat de Zouwendijk over in de Kerkstraat. Dit is een 30 km weg zonder geluidzone.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Rijksweg A27 bedraagt op de westgevel (achtergevel) ten hoogste 58 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de begane grond en de verdieping. De maximale hogere waarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Zouwendijk bedraagt op de oostgevel (voorgevel) ten hoogste 50 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de begane grond en de verdieping. De maximale hogere waarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. De cumulatieve geluidbelasting na aftrek L_{cum}^* bedraagt 58 dB. De gemeente Zederik acht bij een L_{cum}^* tussen 54 en 64 dB het woon- en leefklimaat acceptabel indien een geluidluwe gevel aanwezig is of, indien dat niet mogelijk is, een geluidluwe buitenruimte. Zonder maatregelen is geen geluidluwe buitenruimte aanwezig.

Conclusie

Voor de gevels van de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 58 dB voor geluid door wegverkeer op A27 en van 50 dB voor geluid door wegverkeer op de Zouwendijk. De noodzakelijke geluidluwe buitenruimte kan gerealiseerd worden door het afschermen van het overdekte terras met een scherm aan de westzijde met een hoogte van 2,5 meter. Daarmee wordt voldaan aan de criteria van de gemeente Zederik voor het verlenen van hogere waarden. Na het treffen van deze maatregelen en het verlenen van de benodigde hogere waarden, is het bestemmingsplan uitvoerbaar wat betreft het aspect geluid.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % ($= 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen of een kantoor van minder dan 100.000 m² bvo niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor fijnstof niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van 1 woning. Daarmee is het een 'klein' project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen voor luchtkwaliteit is niet vereist.

Tevens blijkt uit raadpleging van de NSL-monitoringstool dat de luchtkwaliteit wat betreft NO₂ en fijnstof (PM₁₀) in en om het plangebied in het jaar 2020 met $<25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ruimschoots aan de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voldoet. Wat

betreft de concentratie fijnstof (PM_{2,5}) wordt met een waarde van <13 µg/m³ ook ruimschoots aan de betreffende norm van 25 µg/m³ voldaan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Cultureel erfgoed

4.6.1 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek

Het plangebied ligt aan een historisch lint. Een lintdorp is een lang uitgestrekt dorp dat zich heeft ontwikkeld langs een kanaal, dijk, weg, oeverwal of kreekkrug. Hierdoor ontstaat een langgerekte bebouwing die ook wel lintbebouwing of lineaire bebouwing wordt genoemd.

De Zouwendijk is een dergelijk lint. De bebouwing aan het lint bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande dorpsachtige woningen en boerderijen. Veel woningen hebben een voortuin. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. De woningen zijn hoofdzakelijk georiënteerd op de weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het herbouwen van een boerderij ter plaatse van de oorspronkelijke boerderij "de Hoek". De nieuwe rooilijn komt op gelijke hoogte te liggen als de naastgelegen bebouwing, waardoor er wordt aangesloten op de oorspronkelijke rooilijn van de omliggende bebouwing. De beoogde bouwhoogte is gelijk aan de bouwhoogte van omliggende woningen waarmee de nieuwe woning passend zal zijn in de omgeving en in lijn is met de lintstructuur.

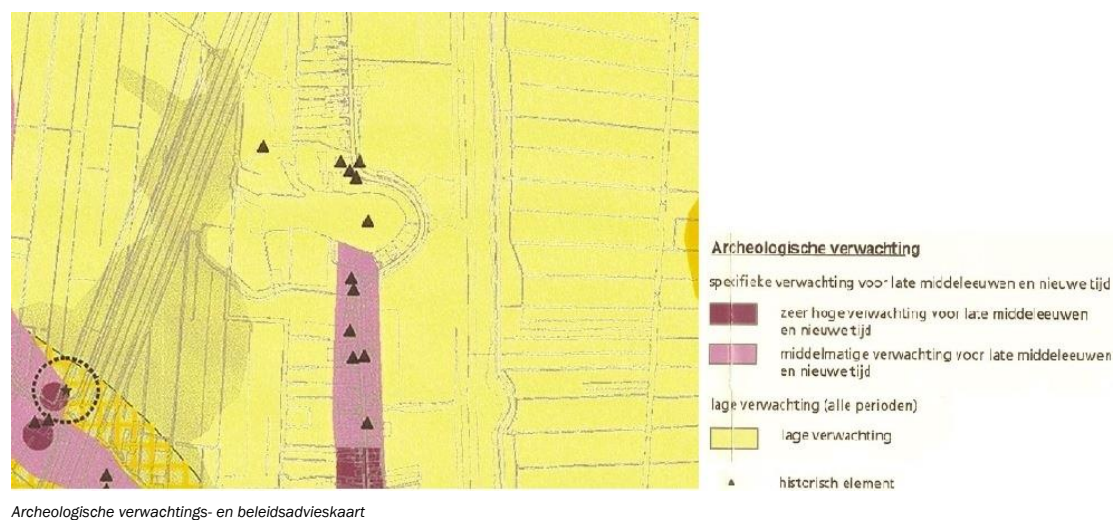
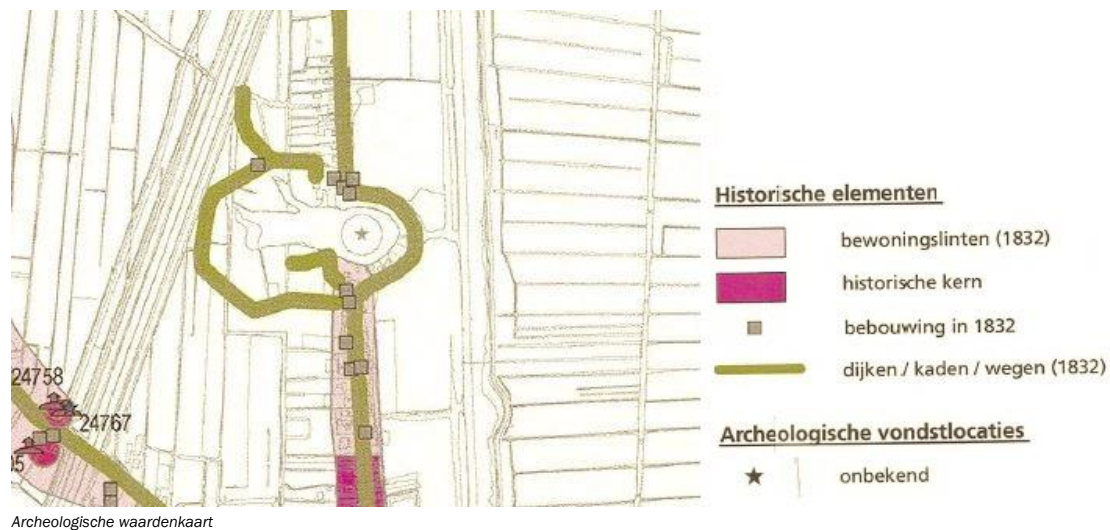
4.6.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

De gemeenteraad van de gemeente Zederik heeft op 13 december 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart en archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Op navolgende afbeeldingen zijn deze kaarten weergegeven. Op deze kaarten staat vermeld welke archeologische waarden en verwachte waarden aanwezig zijn en op welke manier hiermee om gegaan dient te worden bij bodemversturende activiteiten. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische waardenkaart en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zederik.



Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het gedeelte van het plangebied waar de woning gerealiseerd wordt is aangemerkt met een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm. De voorgenomen ontwikkeling betreft 350 m² waarmee archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. In afwachting van de resultaten hiervan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 9' opgenomen.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

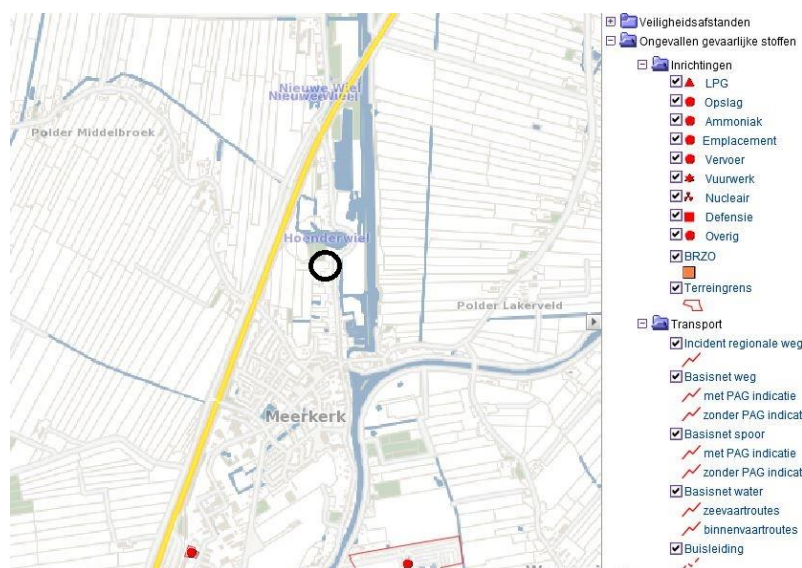
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omcirkeling)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Daarnaast worden in het plangebied ook geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk als bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In tabel 1 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstand tot een 'rustige woonwijk' (m)	Richtafstand tot een 'gebied met menging van functies' (m)
1	10	0
2	30	10
3	50 - 100	30 - 50
4	200 - 300	100 - 200
5	500 - 1.000	300 - 700
6	1.500	1.000

Tabel 1: richtafstanden per milieucategorie

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

Planspecifiek

De locatie is gelegen in een omgeving die niet wordt beschouwd als een gemengd gebied, dus worden de richtlijnen voor 'rustige woonwijk' gehanteerd. De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een woning. Om te bepalen of de woning van invloed is op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven of de bedrijven op de nieuwe woning zijn de aanwezige bedrijven in het omliggende gebied in beeld gebracht.

Het perceel Zouwendijk 69, direct ten noorden van het onderhavige initiatief, heeft in het geldende bestemmingsplan 'Kernen Zederik' de bestemming 'Bedrijf', bedoeld voor bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse is een auto- en servicebedrijf (SBI-2008 451, 452, 454: handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) gevestigd. Deze vorm van bedrijvigheid valt binnen de milieucategorie 2. De richtafstand voor geluid bedraagt 30 meter, voor geur en gevaar 10 meter en voor stof 0 meter. Het voorliggende initiatief voldoet niet aan de richtafstand.

Echter, het gaat hier om de herbouw van een woning. Er was dus eerder reeds sprake van een woonfunctie direct grenzend aan de betreffende bedrijfsfunctie, waar dat bedrijf rekening mee heeft moeten houden. Bovendien betreft het direct aangrenzende pand de bedrijfswoning, die als zodanig is aangeduid in het geldende bestemmingsplan en ook in gebruik is als bedrijfswoning. Er zijn geen redenen aanwezig waarom dat bestaande gebruik zou wijzigen. Bovendien bevindt de feitelijke bedrijfsruimte van het bedrijf zich ten noordwesten van de bedrijfswoning. De afstand van deze bedrijfsruimte tot de nieuw te realiseren woning bedraagt minimaal ongeveer 15 meter. Met die afstandsmaat wordt aan de richtafstand voldaan voor wat betreft geur, gevaar en stof, maar niet ten aanzien van het aspect geluid.

Het betreft evenwel een eenmansbedrijf gespecialiseerd in het uitvoeren van keuringen (APK) en klein onderhoud, waarbij geen groot materieel wordt ingezet. Het relevante aspect geluid speelt bij de betreffende bedrijfsactiviteiten geen noemenswaardige rol. Ook voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking en het daarmee samenhangende geluidsaspect is sprake van kleinschaligheid. Zo worden per week circa 5 voertuigen gekeurd/onderhouden. Voor toelevering van onderdelen, komt er maximaal 3 keer per dag een bestelauto en hooguit één keer per jaar een vrachtauto voor het afvoeren van afvalolie. Daarbij heeft de betreffende ondernemer schriftelijk kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen bouw van de onderhavige woning.

Derhalve kan gesteld worden dat het in dit bijzonder geval aanvaardbaar is om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Andersom geredeneerd leidt de nieuwe woning niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. De woonbestemming van de woningen ten noorden van het bedrijf liggen op een gelijke afstand van het bedrijf. Bovendien was voorheen in het onderhavige plangebied reeds een woning gesitueerd. Er treedt met de toevoeging van de woning Zouwendijk 67 dan ook geen verslechtering van op ten aanzien van de huidige situatie.

Verder zijn er geen bedrijven aanwezig in de omgeving met milieubelastende activiteiten. Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbesluit, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Natuurontwikkeling

Het gebied ten oosten van de toekomstige woning zal de aanwezige natuur worden behouden en onderhouden. Zoals tevens aangegeven in toelichting paragraaf 2.2 worden de bestaande flora en fauna en het landschap beschermd omdat de Hoenderwiel wordt beschouwd als een bijzonder historisch en landschappelijk element in het landschap van de Alblasserwaard- en Vijfheerenlanden. Het gebied krijgt een gebiedseigen inrichting wat betreft aanwezige flora en fauna, bodemcondities en oorspronkelijke patronen van het landschap. Om toekomstige bezoekers van het gebied te faciliteren zijn eveneens picknickplaatsen, vissteigers en een zwemsteiger geprojecteerd in het natuurgebied.

Om te komen tot de ontwikkeling van de natuur is er reeds onderhoudt gepleegd aan de nog aanwezige oude knotwilgen. Ook zijn er 58 stuks nieuwe knotwilgen geplant langs de rondom aanwezige sloten. Verder zijn er diverse andere inheemse boomsoorten bij geplant, te weten 60 stuks elzenstruiken, 3 stuks gewone essenbomen, 13 stuks moeras eiken, 3 stuks zachte berken, 3 stuks populieren en er zijn diverse heesters en wilgenstronken geplant voor de onder begroeiing.

Daarnaast zijn er diverse eilandjes gemaakt "van natte plekken in het gebied waar de natuur zijn gang kan gaan". Hier wordt verder geen onderhoud gepleegd. Deze eilandjes zijn bijzonder geschikt voor vogels zoals de koolmees, pimpelmees, merel, botvinken, roodborstjes en ander soorten mezen. Dit voorjaar wordt één van de eilandjes reeds gebruikt door twee broedende fazanten. De aanwezige bomen bevatten holle takken en stammen welke bevolkt zijn door verschillende spechten (kleine bonte specht en groene specht) en een bosuil. Tenslotte heeft de eigenaar diverse nestkasten en twee eendenkorven geplaatst. Een aantal van de nestkasten zijn bewoond door koolmezen/pimpelmezen met jongen.

Natuurtoets

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (Ecoresult B.V, 19 december 2017, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Zouweboezem (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied), gelegen ca. 50 m ten oosten van het plangebied. Het meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op een minimale afstand van 26 meter (aan de oostzijde van de Zouwendijk).



Ligging plangebied (rood) ten opzichte van het Natura-2000 gebied Zouweboezem (met strepen gearceerd) en het Natuur Netwerk Nederland

Wet natuurbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natura 2000-gebied Zouweboezem. In het plangebied en rondom het plangebied zijn geen kwalificerende habitattypen uit het Natura 2000-gebied Zouweboezem aanwezig. Er zal een korte periode een toename van verkeer en bouwwerkzaamheden ten opzichte van de huidige situatie aanwezig zijn. Hierdoor is er mogelijk een geringe toename van stikstofdepositie aanwezig. Het verschil tussen de huidige depositie en de KDW van de habitattypen is dusdanig groot dat op voorhand negatieve effecten door een tijdelijke toename van werkverkeer niet optreden. Het effect blijft onder een toename van 0,01 mol/ha/j. Negatieve effecten door oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, trillingen, licht, geluid, optische verstoringen en mechanische verstoringen op habitatrichtlijnsoorten zijn op voorhand uitgesloten.

Rondom het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van broedende en niet-broedende vogelsoorten waarvoor een instandhoudingsdoel geldt. (Significante) negatieve effecten zijn op voorhand uitgesloten. Het plangebied en het Natura-2000 gebied zijn visueel van elkaar gescheiden en grenzen niet direct aan elkaar waardoor negatieve

effecten zijn uitgesloten. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. Een vergunning op de Wet natuurbescherming als bedoeld in artikel 2.7 van de Wnb hoeft niet te worden aangevraagd.

Verordening ruimte

Op 26 m afstand is het Natuur Netwerk Nederland gelegen. Gezien de huidige situatie en aanwezige natuurwaarden, afgezet tegenover de geplande werkzaamheden en toekomstig gebruik, treden er geen tijdelijke of permanente negatieve effecten op de wezenlijke waarden, kenmerken en natuurwaarden van het omringende NNN op.

Het poldergebied ca. 500 meter ten noordnoordwesten van het plangebied is bestemd als Belangrijk weidevogelgebied. Op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk en het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Beschermde soorten

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen.

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien

mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van de bebouwing in het plangebied zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Aanvullend (veld)onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming zijn noodzakelijk.

Het aspect flora en fauna staat het plan niet in de weg, mits tijdens de werkzaamheden de zorgplicht van de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen. Dat betekent dat een aantal beschermende maatregelen moet worden genomen. Dit zijn het toepassen van een vleermuisvriendelijke verlichting (bowlampen) in verband met mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in het zuidelijk gelegen pand op 4 m afstand en de nabijgelegen roestplaats van de ransuil op buurterrein, alsmede het sparen van de dichte coniferen t.b.v. mogelijke rustplaatsen van de huismus.

4.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één nieuwe woning. De toename van het aantal verkeersbewegingen is nihil ten opzichte van de huidige situatie, de Zouwendijk kan de toename gemakkelijk verwerken.

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Zederik heeft een vrijstaande woning een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning. In de afgerond 3 parkeerplaatsen wordt voorzien op eigen terrein. Ook in de Algemene gebruiksregels is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Bedrijf

Aan een klein perceelsgedeelte is, in verband met een grondruil, een bedrijvenbestemming toegekend voor bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan Kernen Zederik. Het betreffende perceelsgedeelte is niet voorzien van een bouwvlak.

Natuur

De buitendijkse gebieden kennen specifieke natuurwaarden. Om deze te beschermen is deze specifieke bestemming opgenomen. Naast het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden is extensieve dagrecreatie en de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf binnen deze bestemming mogelijk. Door een regeling op te nemen voor het uitvoeren van werken is het behoud en herstel veilig gesteld. Een omgevingsvergunning is in specifieke gevallen vereist.

Tuin

In aansluiting op de bestemming Wonen is de bestemming Tuin opgenomen. Hierbinnen is het toegestaan 'parkeren op eigen erf' te realiseren.

Wonen

Binnen de woonbestemming is naast het hoofdgebouw erfbouwning toegestaan in de vorm van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen (al dan niet aan het hoofdgebouw gebouwd) en overkappingen onder een aantal voorwaarden. Naast het gebruik als wonen is ook een beroep aan huis mogelijk. Met afwijking is tevens een bedrijf aan huis mogelijk.

Binnen de bestemming 'Wonen' is parkeren toegestaan. In de Algemene gebruiksregels is voorts een bepaling opgenomen dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen.

Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 beschermt de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm of met heiwerkzaamheden is een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waarde - Archeologie 9

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 9 beschermt de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm of met heiwerkzaamheden is een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waterstaat - Waterkering

Bij de waterkering behoren beschermingszones. Dit kunnen diverse zones zijn zoals de kernzone, de 1e of 2e beschermingszone. In overleg met de waterbeheerder is bepaald welke van deze zones planologische relevant is. Deze zone is op de verbeelding opgenomen en voorzien van een beschermende regeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten voor het volgen van de procedure zijn dan ook voor de initiatiefnemer. Daarnaast vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats (zoals genoemd in artikel 6.12 Wro), waardoor afgezien kan worden van een exploitatieplan.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

7.3 Verslag zienswijzen

Te zijner tijd zullen eventuele zienswijzen hier, of in een separate nota, van een gemeentelijke reactie worden voorzien.