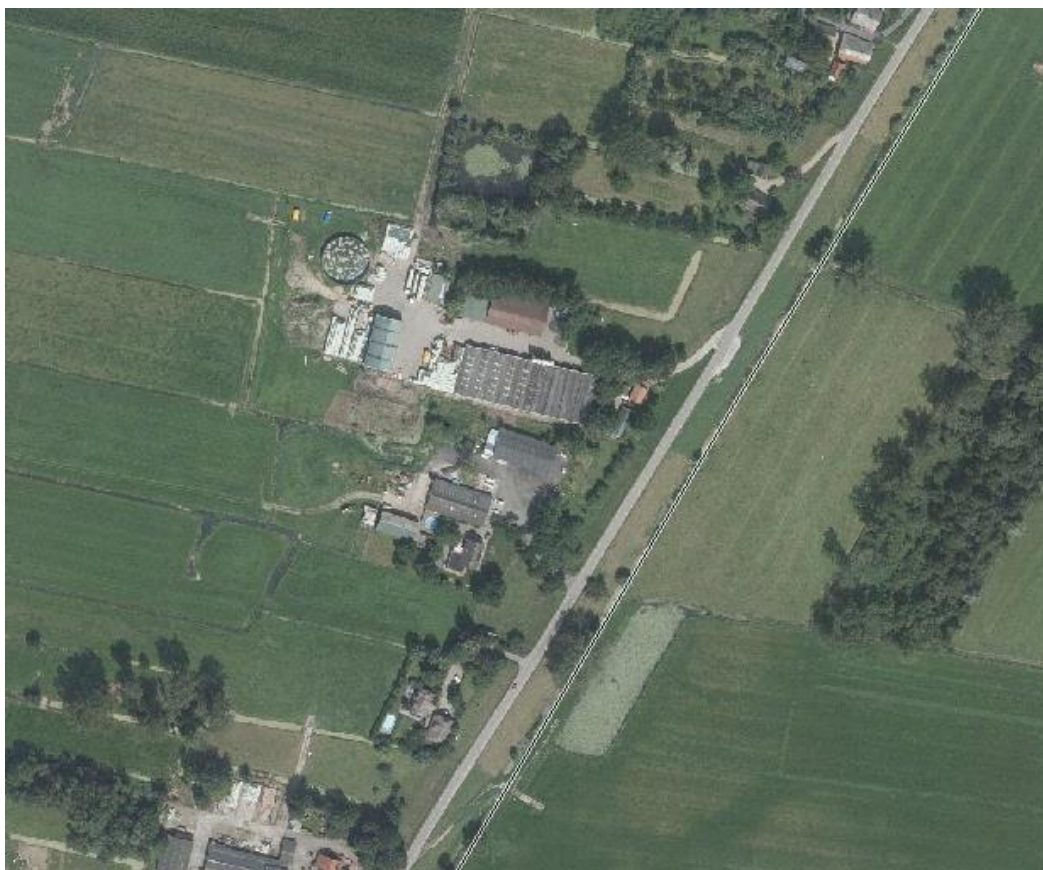




TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN 'Everdingen, Diefdijk 16'



NL.IMRO.0620.wp0008-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 11-04-2017



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	6
2.2.3 Huidig gebruik	6
3 BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIR)	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028	8
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	9
3.3 Regionaal Beleid	10
3.3.1 Regionaal Structuurplan	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Structuurvisie Vianen 2030	12
3.4.2 Toekomstvisie Vianen 2025	13
3.4.3 Landschapsvisie Vianen	13
3.4.4 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'	15
3.4.5 Bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'	15
3.5 Conclusie	17
4 PLANBESCHRIJVING	18
4.1 Plan	18
4.2 Ontsluiting en Parkeren	20
4.3 Waterhuishouding	20
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	21
5.1 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaï)	21
5.2 Bedrijven en milieuzonering	22
5.3 Bodem	24
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	25
5.5 Watertoets	29
5.6 Flora en fauna	33
5.7 Luchtkwaliteit	36
5.8 Externe veiligheid	38

6 JURIDISCHE PLANOPZET	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Systematiek van de regels	41
6.3 Bestemmingen.....	41
6.4 Aanduidingen.....	41
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.1 Exploitatie	42
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	42
8.1 Vooroverleg	42
8.2 Zienswijzen.....	42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1017	15-03-2016
2	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen Waalwijk	BM/2244-2016	Maart 2016
3	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4062	16-06-2016
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20160216-9-12453	16-02-2016
5	Ecologische Quickscan	Eco-line B.V.	Drs. M.C.J. van Leeuwen	16-02-2016
6	Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie	Pact van Loevestein	Ten zuiden van de Lek – DEEL I Nationaal Landschap	13-02-2014
7	Nota van beantwoording zienswijzen	Gemeente Vianen	-	Feb. 2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Diefdijk 16 te Everdingen is thans een intensieve veehouderij gevestigd. Vanwege de geurhinder afkomstig van de direct achter de bedrijfs-woning gelegen veestallen zijn de bewoners voornemens de huidige bedrijfs-woning te saneren en enkele meters ten noorden daarvan een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

Het perceel Diefdijk 16 te Everdingen valt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 14 december 2010. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waterstaat – Waterkering' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het voorgenoemde plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De locatie van de nieuwe bedrijfswoning valt buiten het bouwvlak (woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak).

Conform artikel 4.9.7 wijzigingsbevoegdheid 'Vergroting agrarisch bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan het bevoegd gezag het vigerend bestemmingsplan wijzigen door de vorm van het bouwvlak te wijzigen dan wel te vergroten.

Middels het onderhavige wijzigingsplan wordt het bouwvlak van het perceel Diefdijk 16 gewijzigd voor de verplaatsing van de bedrijfswoning. Tevens wordt het bouwvlak aan de achterzijde vergroot zodat de bestaande achterliggende bedrijfs-bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Daarmee wordt de omissie in het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' op het perceel Diefdijk 16 te Everdingen hersteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Diefdijk 16 te Everdingen is gelegen ten zuidoosten van de kern Everdingen en ten oosten van de kern Zijderveld. Het perceel wordt aan de west- en noordzijde begrensd door een watergang met aan de overzijde het agrarische slagenlandschap. Het perceel grenst aan de oostzijde aan de Diefdijk. Tenslotte wordt het perceel aan de zuidzijde begrensd door een watergang / perceelgrens met het naastgelegen perceel Diefdijk 15A.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 14 december 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden – Landschap.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waterstaat - Waterkering.

De functieaanduiding:

- Intensieve veehouderij.

En de maatvoering:

- Bouwvlak.

Tevens valt het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie', dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 17 december 2015. Het plangebied heeft de dubbelbestemming:

- Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie.

En de gebiedsaanduiding:

- Overige zone – verdichtingsvelden.

1.4 Leeswijzer

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

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

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Everdingen is één van de kernen van de gemeente Vianen. Deze gemeente behoort tot de provincie Utrecht, ligt aan de rand van de regio Vijfheerenlanden en maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

De nederzetting Everdingen behoorde oorspronkelijk samen met onder andere Gasperden (Hagestein), Autena, Zijderveld, Lexmond, Jaarsveld, 't Waal, Tull en Vianen tot het goederencomplex van de graaf van Goye (bij Houten). Aan het einde van de 11^{de} eeuw komt het complex in bezit van de Utrechtse kapittels van de Dom en Oudmunster. In de 11^{de} of 12 eeuw vormt zich op de zuidelijke oeverwal van de Lek de nederzetting Everdingen. Een eerste vermelding van de naam dateert van circa 1215. In 1259 wordt Hubrecht van Everdingen beleend met "zijn voorvaderlijk goed" en is de eerst bekende heer van Everdingen.

Op 12 april 1284 – waarschijnlijk op initiatief van Hubrecht van Everdingen – komen lokale machtshebbers in zijn Everdingen bij der kerken, bijeen. Gezamenlijk besluit men het gebied dat we nu kennen als de Vijfheerenlanden een betere toekomst te bieden. Afwatering, verdere dijkbouw langs de Lek, boezembeheer, de gezamenlijke verantwoordelijkheden en het toezicht worden geregeld. De Diefdijk wordt gerealiseerd om het water uit het oosten te keren en er wordt een nieuwe wetering gegraven om tot ver achter die dijk de bewoners veilig te stellen voor het Lekwater. Vervolgens zijn grote delen van de Vijfheerenlanden ontgonnen. Deze ontginning kan worden gerekend tot de systematische cope-ontginningen. De ruimtelijke structuur van het dorp Everdingen is eenvoudig van opzet. Het merendeel van de bebouwing werd gerealiseerd aan de voet van de dijk en de kerk op enige afstand hiervan aan een kweldam. De historische bebouwing vindt met vandaag de dag nog terug langs de Dief- en Lekdijk, langs een deel van de Tienhoven, dat parallel ligt aan de Lekdijk ligt en de Graaf Huibertlaan, de verbinding tussen Everdingen en Zijderveld.

Na de middeleeuwse structuren van eigendom, bezit, leen, achterleen en nog andere (deel)aanspraken verkoopt Otto van Kuik, graaf van Utrecht, in 1326 zijn Everdingse aanspraken aan de Graaf van Holland. Graaf Willem van Holland stelt delen van zijn nieuwe eigendommen opnieuw in handen van lokale potentaten. In 1338 zijn de gezagsverhouding zo, dat Everdingen/ Zijderveld en omgeving bestuurd worden door de heren (vanaf 1555 graven) van Culemborg. In 1413 geeft Hubert van Culemborg een vorm van eigen bestuur aan de inwoners van Everdingen / Zijderveld. De dagelijkse conflicten en zakelijke kwesties kunnen voor een eigen rechtbank worden gebracht. De omvang van de bevolking wordt voor het midden van de 16^{de} eeuw becijferd op ongeveer 150 inwoners. Een eerste min of meer betrouwbaar beeld van het ruimtelijk geordend Everdingen is te vinden op de Nieuwe Kaart van de Vijf Heeren Landen, uit 1741. Twintig jaar later geven Covens en Mortier de door J. Perrenot getekende Kaart van de Graafschappen Buuren en Culemborg uit. Omstreeks deze tijd tellen Everdingen en Zijderveld 260 inwoners, waarvan het merendeel onder Everdingen gerekend moet worden.

In het begin van de 19^{de} eeuw – Everdingen en Zijderveld tellen dan circa 880 inwoners op 1.102 hectare. In dezelfde periode (1820) gaan Everdingen en Zijderveld over van het voormalige graafschap Culemborg naar Zuid-Holland. In het begin van de 20^{ste} eeuw begint de bouw van niet-agrarische bebouwing tussen de boerderijen. In 1930-1936 werd ten westen van het dorp de rijksweg A2 (Utrecht – Den Bosch) aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog ziet men een verdichting van de bestaande structuur door de aanleg van woonwijken. Eind 20^{ste} eeuw telt de dan voormalige gemeente Everdingen met Zijderveld 1.280 inwoners.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van het dorp Everdingen en ten oosten van het dorp Zijderveld. De Diefdijk staat haaks op het agrarische slagenlandschap. De bebouwing op het perceel Diefdijk 16 is karakteristiek voor het gebied parallel aan het slagenlandschap georiënteerd.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

Het perceel Diefdijk 16 wordt ontsloten door middel van een perceelsontsluiting op de Diefdijk. Via de Diefdijk en de Kerkweg kan men de Rijksweg A2 bereiken.

2.2.3 Huidig gebruik

Het perceel Diefdijk 16 te Everdingen is thans in gebruik als intensieve veehouderij. De eigenaar van het agrarisch bedrijf woont bij het bedrijf in de bedrijfswoning Diefdijk 16.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIR)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw, ter grootte van 155 m², en de nieuwbouw van een nieuwe bedrijfswoning ter grootte van 147 m². In totaal is hiermee sprake van een afname van de versterking in het buitengebied. Er is sprake van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning (geen toevoeging van wooneenheden). Op basis hiervan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De provincie Utrecht heeft op 4 februari 2013 de nieuwe provinciale ruimtelijke structuurvisie vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 uitgestippeld. Hiermee heeft de provincie Utrecht aansluiting gezocht bij Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. De provincie Utrecht is momenteel bezig met een herijking van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Op 24 mei 2016 heeft de provincie Utrecht de 'Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-20128 Provincie Utrecht (Herijking 2016)' gepubliceerd. De provincie Utrecht streeft daarin naar een aantrekkelijke provincie voor wonen, werken en recreëren. Het provinciale beleid is gericht op de in samenwerking met verschillende regionale partijen opgestelde Strategie Utrecht 2040. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 zijn vertaald in vier pijlers:

- Een duurzame leefomgeving;
- Beschermen kwaliteiten;
- Vitale dorpen en steden;
- Dynamisch landelijk gebied.

Deze pijlers resulteren in de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven:

- Accent op binnenstedelijke opgave: Tweederde van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied: Het behouden en versterken van zowel de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk als het stedelijk gebied.

De provincie Utrecht vindt in het kader van de ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- Behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan. Zowel gebiedskenmerken als samenhangende ensembles (historische stads- en dorpsgezichten, de bebouwings- en functiediversiteit in het stedelijk gebied);
- Samenhang en continuïteit behouden, herstellen dan wel versterken (ontbrekende schakels toevoegen en/of versnipperde onderdelen samenvoegen);
- Vergroten (functie)diversiteit. Functiemenging in het stedelijk gebied, woningdifferentiatie en het recreatieaanbod in de natuurgebieden;
- Robuustheid landschap vergroten (ter bevordering recreatieve sector);

- Beleefbaar en toegankelijk maken van het karakteristieke landschap en binnenstedelijke gebieden.

Het plangebied is gelegen in het landelijk buitengebied van de kern Everdingen. In het onderhavige plan is sprake van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. Hiermee is sprake van een afname aan verstening in het buitengebied. De nieuwe bedrijfswoning wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning wordt een voor de streek kenmerkende kleine boomgaard gerealiseerd. Het onderhavige plan draagt bij aan de versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied en sluit daarmee aan bij de provinciale beleidskaders.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de PVR zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de PVR zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Het onderhavige plan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een bedrijfs-woning. In relatie tot de primaire waterkering, de Diefdijk, wordt de nieuwe bedrijfswoning minimaal 36 meter van de Diefdijk gerealiseerd. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is hiermee sprake van een verbeterde situatie (instandhouding en onderhoud van de waterkering).

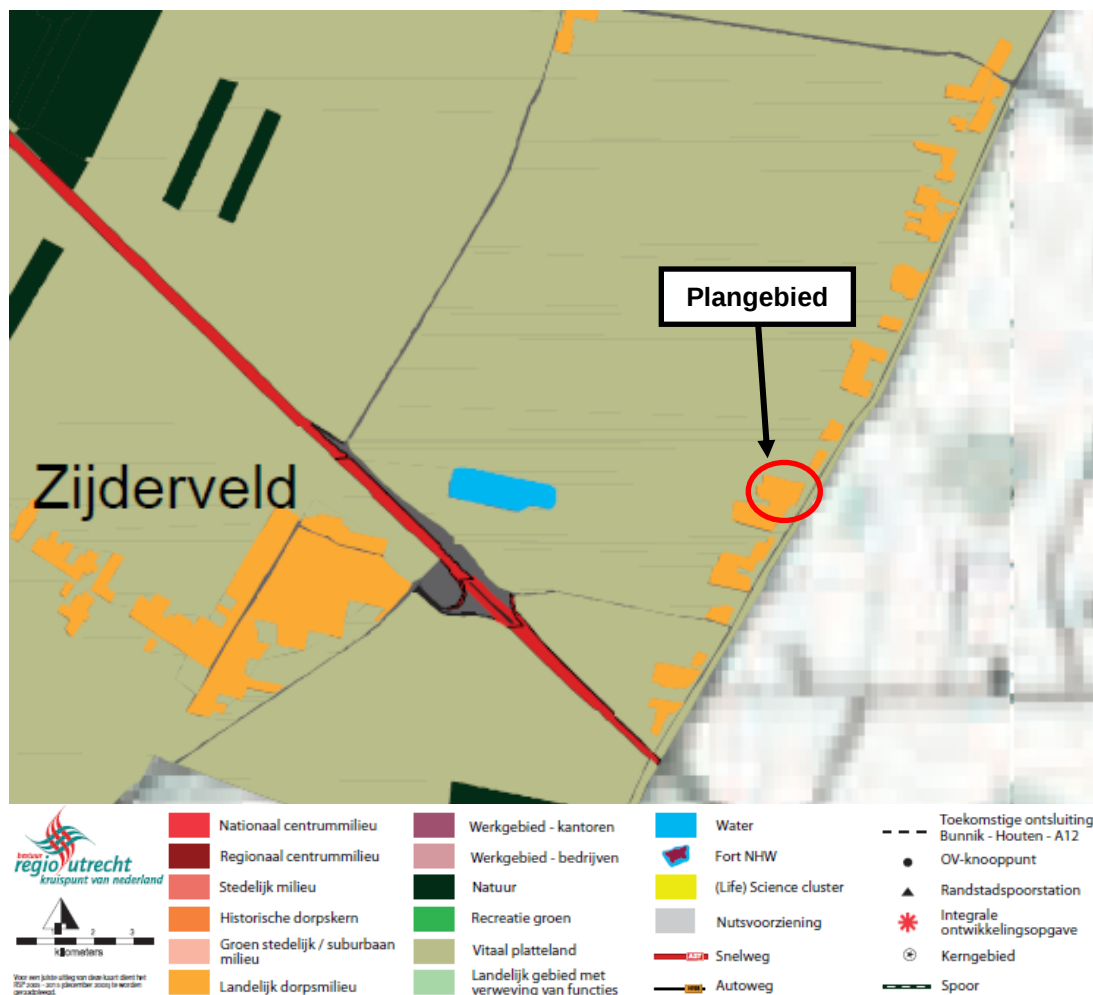
Daarnaast zorgt het onderhavige plan zorgt voor een afname aan verstening in het buitengebied van Everdingen. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning wordt een kleine boomgaard gerealiseerd. Gezien de achterliggende bedrijfsbebouwing op het perceel Diefdijk 16 is middels de verplaatsing van de bedrijfswoning geen sprake van onevenredige schade van de openheid van het landschap / de doorzichten in het bebouwingslint. In het voorliggende wijzigingsplan wordt wat betreft de bouwmogelijkheden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Conform het vigerende bestemmingsplan is uitbreiding en/of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan. Hierdoor is ondanks de vergroting van het bouwvlak een toekomstige toename aan verstening van het buitengebied uitgesloten.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan

Op 21 december 2005 heeft de bestuurlijke regio Utrecht (BRU) het Regionaal Structuurplan Utrecht (RSP) vastgesteld voor de periode 2005-2015, met een doorkijk naar 2030. Het RSP gaat uit van de volgende ambities:

1. Invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad uitgaande van haar unieke kwaliteiten;
2. Streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht;
3. Verbeteren van de kwaliteit van woon- een leefklimaat;
4. Versterken van de regionaal-economische structuur met inachtneming van het begrip 'Beheerste dynamiek';
5. Een bereikbare en leefbare regio voor iedereen;
6. Veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
7. Het RSP moet een flexibel en op uitvoering gericht plan zijn;
8. Water hanteren als ordenend principe;
9. De cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied zullen worden benut voor de versterking van de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving.

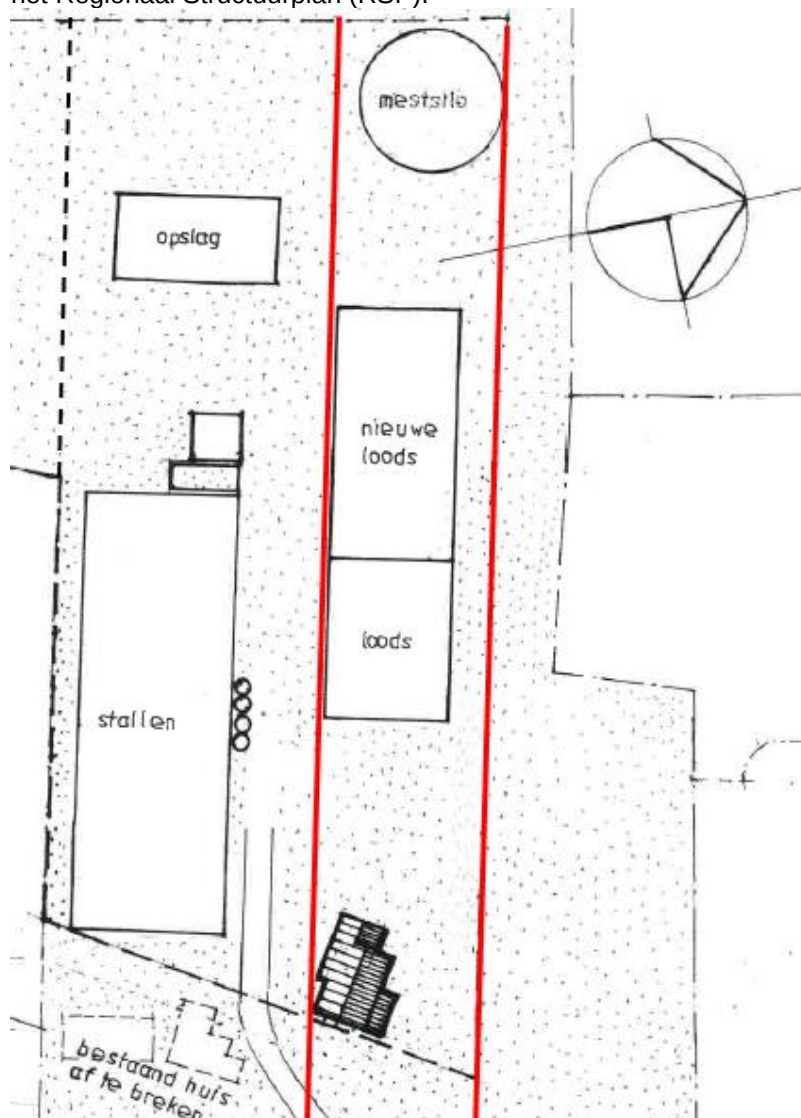


Afbeelding 2: Uitsnede plankaart Regionaal Structuurplan

Op de plankaart van het RSP is het plangebied aangeduid als landelijk dorpsmilieu. De zone 'Landelijk dorpsmilieu' kenmerkt zich door een lage graad van functiemenging. De gemiddelde dichtheid ligt tot aan 20 woningen per hectare. De woningvoorraad wordt gekenmerkt door veelal laagbouw en vrijstaande woningen met tuin in het luxe segment.

Gezien de ontwikkelingen in de landbouw, de toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden en de wateropgave, zijn grote (functie)veranderingen te verwachten in het landelijk gebied. Voor de Utrechtse regio is het van belang dat deze ontwikkelingen niet leiden tot een teruggang van de landschappelijke kwaliteit of de recreatieve waarde van het buitengebied. Vanuit de stadskernen is behoefte aan een verbrede landbouw of 'stadslandbouw' met vooral een dienstverlenende of landschapsbeherende functie. De kleinschalige, afwisselende en landschappelijk waardevolle gebieden met extensieve landbouw nog steeds als hoofdfunctie, kennen een sterke verweving van functies. In deze zogenaamde verwevingsgebieden is ruimte voor de toevoeging van woon- en werkfuncties op perceel-niveau. Eventuele toevoeging van bebouwing dient een bijdrage leveren aan de bestaande landschappelijke structuur.

Het onderhavige plan gaat uit van de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning op het perceel Diefdijk 16 te Everdingen. De nieuwe bedrijfswoning betreft een vrijstaande woning en sluit daarmee aan bij de bebouwingstructuur in de zone 'Landelijk dorpsmilieu'. Middels het onderhavige plan is sprake van een afname aan verstening in het buitengebied. De nieuwe bedrijfswoning wordt in dezelfde lijn als de achterliggende bedrijfsbebouwing gerealiseerd, waardoor geen sprake is van een onevenredige schade aan de openheid /doorzichten van het landschap. De nieuwe bedrijfswoning wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. Het onderhavige plan sluit aan bij de ambities van het Regionaal Structuurplan (RSP).



Afbeelding 3: Geen aantasting van landschappelijke doorzichten vanaf Diefdijk

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Vianen 2030

Op 4 december 2012 heeft de gemeenteraad van Vianen de Structuurvisie Vianen 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Vianen 2030 vormt een actualisatie van de Structuurvisie 2015. Daarnaast zijn de maatschappelijke trends en toekomstverwachtingen in beeld gebracht. De structuurvisie bevat doelstellingen voor de thema's bevolking en wonen, voorzieningen, bedrijventerreinen, infrastructuur en verkeer, landschap, natuur en water, recreatie, toerisme, voorzieningen en leefbaarheid.

Op het gebied van landschap, natuur en water profileert de gemeente Vianen zich als een groene gemeente met de ambitie dit ook in de toekomst te blijven. Hierdoor is er veel aandacht voor natuurontwikkeling en de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

Daarnaast zet de gemeente Vianen in op het behoud van het voorzieningenniveau. Vianen vormt de hoofdkern met een regionaal voorzieningen niveau. Voor de dorpen geldt een lokaalvoorzieningenniveau. De gemeente hanteert daarbij het uitgangspunt dat ten minste basisvoorzieningen (basisonderwijs, buitenschoolse voorzieningen, buitensportfaciliteiten en een ontmoetingsfunctie) aanwezig zijn en blijven. Om het voorzieningenniveau in stand te houden zet de gemeente in op groei van de bevolking. Vianen streeft naar het bereiken van een inwoneraantal van minimaal 21.000. De gemeentelijke groeiambitie sluit aan op de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028. Dit betekent 2.150 nieuw te bouwen woningen in de PRS-periode, verdeeld over 650 woningen binnenstedelijk en 1.500 woningen buiten stedelijk tot 2028.

Naast de stedelijke kern Vianen is in de dorpen Hagestein, Everdingen en Zijderveld kleinschalige woningbouw mogelijk. Het uitgangspunt in de dorpen is dat alleen wordt gebouwd voor de 'eigen bevolking' op het moment dat daar behoefte aan is, bijvoorbeeld als gevolg van gezinsverdunding (de afname van het gemiddeld aantal gezinsleden per huishouden). Waar mogelijk wordt ingebreed in de bestaande kernen. Aanvullend zijn kleinschalige uitbreidingen mogelijk, maar deze moeten altijd een dorps karakter hebben (het dorpse karakter en de eigen identiteit van het dorp moet behouden blijven) en in te passen zijn in het landschap. Nieuwbouwlocaties moeten direct aansluiten op de bestaande bebouwing en moeten goed worden ontsloten en de verkeersdruk mag niet te veel toenemen. Bij voorkeur lost woningbouw een bestaand ruimtelijk probleem op.

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning op hetzelfde perceel (geen toevoeging van wooneenheden). De bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw wordt gesaneerd. Ten noordwesten van de bestaande bedrijfswoning wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast (in de eerste lijn van de lintbebouwing), waarbij geen sprake is van onevenredige aantasting van landschappelijke doorzichten. Vanuit stedenbouwkundig en welstandsoogpunt wordt aangesloten bij de karakteristieken van de omgeving (het dorpse karakter van Everdingen). Middels het onderhavige plan is sprake van een afname aan verstening in het buitengebied en draagt daarmee bij aan het groene karakter van de gemeente Vianen.

3.4.2 Toekomstvisie Vianen 2025

Vanwege de veranderingen in de maatschappij en de noodzakelijke bezuinigingen heeft de gemeente Vianen de Toekomstvisie Vianen 2025 op laten stellen. De toekomstvisie geeft een strategische visie over de gewenste ontwikkelingen binnen de gemeente. De visie geeft richting aan de programmabegroting en vormt een toetsingskader voor beleidskaders. De visie is tot stand gekomen in een breed kader vanuit de Viaanse gemeenschap en vormt daarmee een afspiegeling van de wensen en denkbeelden binnen de samenleving. In de visie wordt het profiel van de gemeente Vianen geschetst, 'water, groen en historie in het hart van Nederland'. Binnen de visies zijn een aantal hoofddoelen gedefinieerd die richting moeten geven aan toekomstige ontwikkelingen:

- 1) Wonen is de basis;
 - a) Volumegroei om een lichte groei van het aantal inwoners te accommoderen;
 - b) Creëren van voldoende aanbod voor starters en senioren.
- 2) Historische en landschappelijke kwaliteiten versterken en beter benutten;
 - a) Historische kwaliteiten behouden, versterken en beter benutten;
 - b) Versterken, verbinden, toegankelijk maken en uitdragen van de landschappelijke kwaliteiten;
 - c) Het vergroten van de dynamiek en leefbaarheid van de Voorstraat;
 - d) Groenvoorziening van voldoende niveau, kwantitatief en kwalitatief.
- 3) Vitaliteit en dynamiek stimuleren met realiteitszin;
 - a) Binden van jongeren;
 - b) Veiligstellen van basisvoorzieningenniveau in alle kernen;
 - c) Verbeteren aantrekkelijkheid en vergroten dynamiek t.b.v. horeca en winkeliers;
 - d) Omvang verenigingsleven tenminste conserveren;
 - e) Actief sociaal beleid, afhankelijkheid minimaliseren.

Het onderhavige plan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning voor eigen gebruik.

3.4.3 Landschapsvisie Vianen

Op 11 maart 2014 heeft de gemeente Vianen de landschapsvisie 'Oog voor het platteland' vastgesteld. De landschapsvisie beoogt een route of richting voor de toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied aan te geven. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling een hard einddoel voor 2025 te schetsen. De visie legt dan ook geen ontwikkelingen vast, maar biedt kaders en handvatten voor toekomstige ontwikkelingen. De landschapsvisie geeft handvatten voor een goede landschappelijke inpassing van voorziene en nog niet-voorziene ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor heeft de gemeente per landschapstype uitgangspunten opgenomen waaraan moet worden voldaan en bouwstenen die dienen ter inspiratie voor initiatiefnemers. Hiermee kan de gemeente ontwikkelingen sturen en ze laten bijdragen aan de gewenste versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het plangebied ligt in het agrarische landschap ten zuidoosten van de kern Everdingen en ten oosten van de kern Zijderveld aan de Diefdijk.

De Diefdijk wordt in de landschapsvisie expliciet genoemd. Karakteristieken voor de Diefdijk zijn:

- 1) Diefdijklinie als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- 2) Fort Everdingen een acces;
- 3) Herkenbaar als inundatiedijk door aanwezigheid fort Everdingen, inundatiekanaal, groepschuilplaatsen en kazematten oostzijde en relicten van een batterij westzijde;
- 4) Karakteristiek tweezijdig profiel: de veilige en onveilige kant – bebouwd versus onbebouwd;
- 5) Lintbebouwing met boerderijen die deels in het dijklichaam staan;
- 6) Herkenbaar als ontginningsbasis met verkaveling loodrecht op de dijk;
- 7) Kleinschalig besloten cultuurlandschap langs de westzijde tot op de dijk – oostzijde grootschalig open landschap;
- 8) Vergezichten naar het oosten;
- 9) Afritten evenwijdig aan de dijk.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Diefdijkzone buitendijks stelt de landschapsvisie de volgende uitgangspunten:

- 1) Het voorerf is altijd op de Diefdijk georiënteerd en het achtererf richting het omliggende landschap;
- 2) Versterken kleinschalig cultuurlandschap tot op de dijk;
- 3) Een groen voorerf;
- 4) Vrijheid in ontwikkelingsrichting van het erf, naar achteren of verbreden aan de Diefdijk, met behoud van een groen voorerf;
- 5) Eventuele nieuwbouw alleen aan westzijde dijk;
- 6) Huiskavels van nieuwe landgoederen als boeren erf in het lint;
- 7) Het achtererf (met bedrijfsbebouwing) inpassen in de structuur van het landschap en begeleiden met passende beplanting (zoals houtsingels);
- 8) Streekeigen architectuur en inrichting erven;
- 9) Nieuwe afritten alleen parallel aan de dijk;
- 10) Eventuele verdichting landschap middels erfbeplanting, boomgaarden;
- 11) Stimulering streekeigen erfbeplanting, traditionele indeling voor-, zij- en achterkant erf;
- 12) Stimuleren plattelandsbedrijvigheid en bedrijvigheid die gelieerd is aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie: kleine horeca (theetuinen, lunch, etc.), kleine ambachtelijke werkplaatsjes, kleinschalige zorg, productie en verkoop van streekproducten, workshops, etc.;
- 13) Buiten de bouwpercelen is ruimte voor polderactiviteiten, buitenworkshops, etc.;
- 14) Stimuleren boerenland/buitenpaden;
- 15) Uitplaatsing transportbedrijven en industrie naar bedrijventerreinen (vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt).

Het onderhavige plan gaat uit van de vervangende nieuwbouw van een bedrijfs-woning op het perceel Diefdijk 16 te Everdingen (geen toevoeging van bebouwing). Bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfswoning wordt rekening gehouden met de streekeigen architectuur. De voorgevel van de nieuwe bedrijfswoning is gericht naar de Diefdijk. De nieuwe bedrijfswoning wordt op een passende wijze in het slagenlandschap ingepast, zodat geen sprake is van aantasting van de open doorzichten vanaf de Diefdijk. Op de locatie van de bestaande bedrijfswoning wordt tegen de Diefdijk een boomgaard gerealiseerd. De nieuwe bedrijfswoning wordt voorzien van een groen voorerf naar de Diefdijk. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de landschapsvisie 'Oog voor het platteland' van de gemeente Vianen.

3.4.4 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 14 december 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden – Landschap.

De dubbelbestemming:

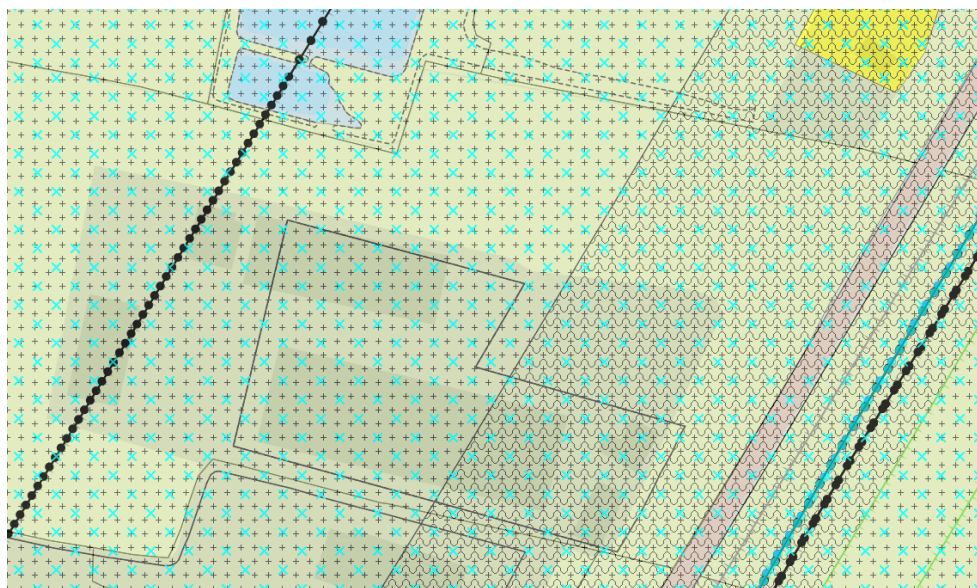
- Waarde – Archeologie – 2;
- Waterstaat - Waterkering.

De functieaanduiding:

- Intensieve veehouderij.

En de maatvoering:

- Bouwvlak.



Afbeelding 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Het onderhavige plan bestaat uit de sloop van de bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw en de nieuwbouw van een bedrijfswoning op het weiland ten noorden van de bestaande bedrijfswoning. De locatie van de nieuwe bedrijfswoning valt buiten het bestaande bouwvlak en is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Om het voorgenomen plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden vergroot. Daarnaast valt in de bestaande situatie de bedrijfsbebouwing achterop het perceel eveneens buiten het bouwvlak. Om deze bestemmingsplan technische omissie te herstellen dient tevens aan de achterzijde van het perceel het bouwvlak te worden vergroot.

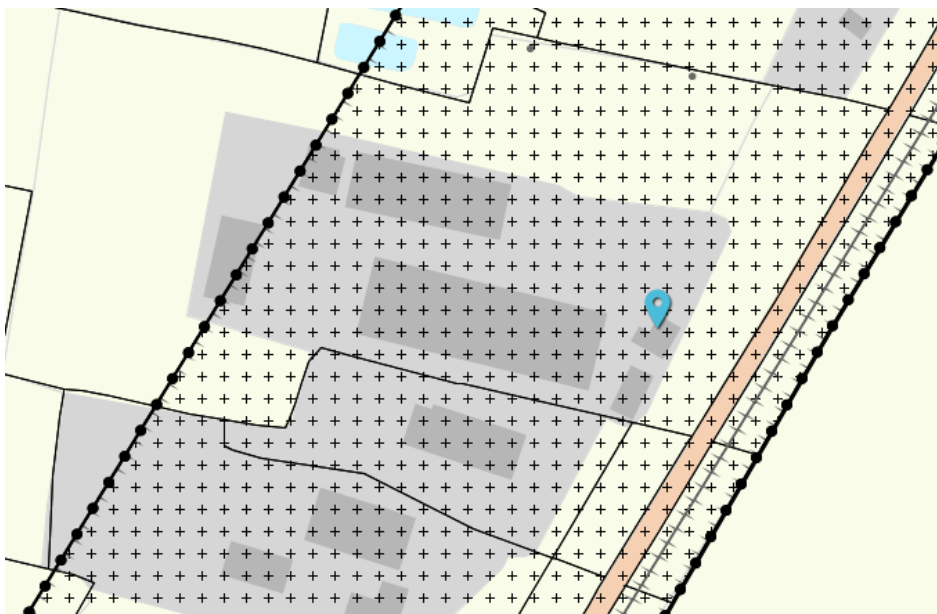
3.4.5 Bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'

Het plangebied valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie', dat door de gemeenteraad van de gemeente Vianen is vastgesteld op 17 december 2015. Het plangebied heeft de dubbelbestemming:

- Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie.

En de gebiedsaanduiding:

- Overige zone – verdichtingsvelden.



Afbeelding 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'

Ten behoeve van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag gebouwd worden, maar hierbij dient rekening te worden gehouden met deze universele waarden. Deze universele waarden zijn uitgewerkt in het rapport "Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten zuiden van de Lek, Deel I - Nationaal landschap" (zie bijlage). De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - Inundatiegebieden;
 - Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - Voormalige schootsvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - De historische vestingstructuur van de vesting;
 - Steden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- Grote openheid;
- Groen en overwegend rustig karakter.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan waarbij geen sprake is van eventuele schade aan de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De nieuwe bedrijfswoning wordt bovendien verder van de kernzone gepositioneerd dan de bestaande bedrijfswoning dat ten goede komt van de bescherming van de waterkering, de Diefdijk, en het onderhoud daarvan.

3.5 Conclusie

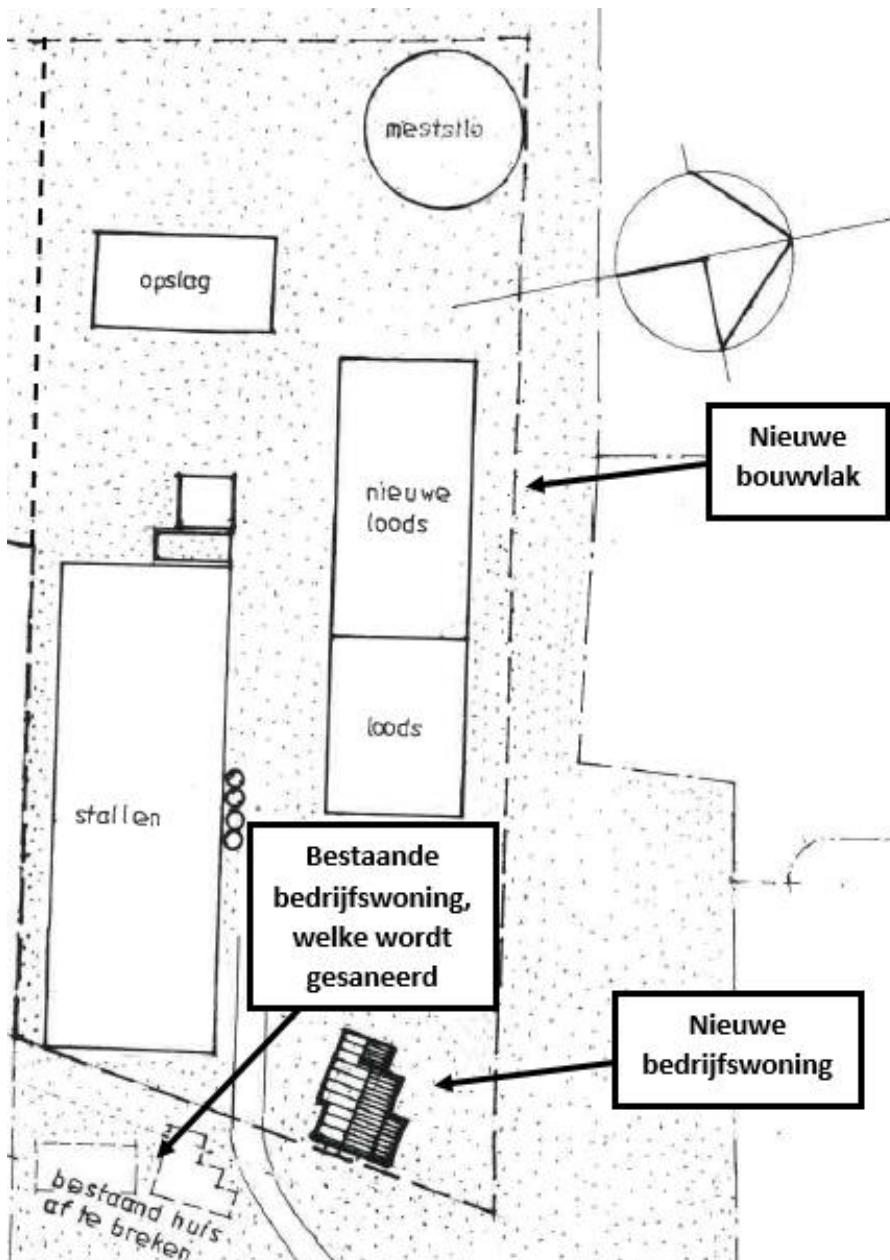
Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. De beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning valt buiten het bouwvlak op het perceel Diefdijk 16;
- In het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (afname aan verstening in het buitengebied en geen toevoeging van wooneenheden). Op basis hiervan toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.
- De nieuwe bedrijfswoning wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast (tevens een passende erfinrichting), waardoor geen sprake is van een onevenredige schade aan de openheid / doorzichten van het landschap;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 PLANBESCHRIJVING

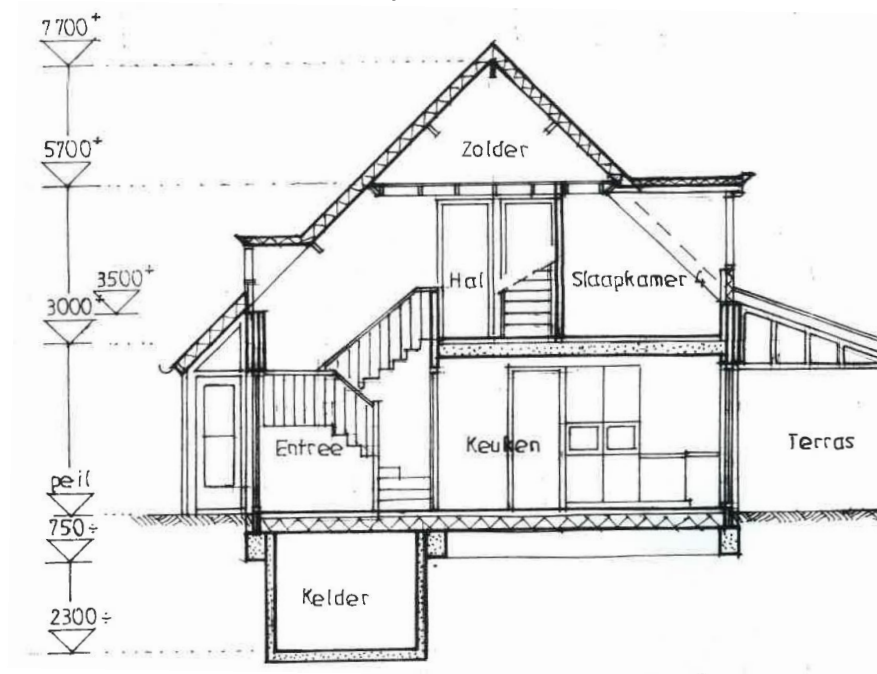
4.1 Plan

De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Diefdijk 16 te Everdingen is voornemens de bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw, ter grootte van 155 m², te saneren en enkele meters ten noorden daarvan een nieuwe bedrijfswoning ter grootte van 147 m² terug te bouwen. Omdat de beoogde bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd is wijziging van het bouwvlak noodzakelijk. Conform artikel 4.9.7 wijzigingsbevoegdheid 'Vergroting agrarisch bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan het bestaande bouwvlak worden gewijzigd dan wel vergroot. Naast de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning wordt de omissie in het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' op het perceel Diefdijk 16 te Everdingen hersteld. Concreet houdt dit in dat het bouwvlak aan de achterzijde tevens wordt vergroot, zodat de achterliggende bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Het nieuwe bouwvlak bedraagt conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid niet meer dan 1,5 ha.



Afbeelding 6: Nieuwe situatie

Wat betreft de maatvoering van de nieuwe bedrijfswoning dient te worden aangesloten bij de bouwregels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' in het vigerend bestemmingsplan. De bouw- en goothoogte van de nieuwe bedrijfswoning mogen respectievelijk maximaal 9 meter en 6 meter bedragen. De inhoud van de nieuwe bedrijfswoning mag tevens de maximale inhoud van 750 m³ niet overschrijden..



Afbeelding 7: Doorsnede nieuwe bedrijfswoning

In het kader van een goede landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de beeldkwaliteit en de landschapswaarden van het gebied. Concreet betekent dit dat voor de vormgeving/architectuur van de nieuwe bedrijfswoning wordt aangesloten bij de bebouwing in de lintbebouwing langs de Diefdijk. De nieuwe bedrijfswoning komt 36 meter van de Diefdijk te liggen (eis van het Waterschap Rivierenland) en evenals de bestaande bedrijfswoning in dezelfde lijn als de achterliggende bedrijfsbebouwing. Hierdoor is geen sprake van onevenredige aantasting van de openheid / doorzichten van het slagenlandschap. De voorgevel van de nieuwe bedrijfswoning wordt karakteristiek voor het gebied naar de Diefdijk gericht. Ter plaatse van de te slopen bestaande bedrijfswoning wordt een kleine streekeigen boomgaard gerealiseerd.



Afbeelding 8: Nieuwe bedrijfswoning

4.2 Ontsluiting en Parkeren

Het perceel Diefdijk 16 wordt ontsloten door middel van een perceelontsluiting op de Diefdijk. Via de Diefdijk en de Kerkweg kan men de Rijksweg A2 bereiken. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. De nieuwe bedrijfswoning zal gebruik blijven maken van de bestaande perceelontsluiting / stoep op de Diefdijk.

Het onderhavige plan betreft een vervangende nieuwbouw van een vrijstaande bedrijfswoning (geen toevoeging van wooneenheden). De CROW-publicatie 317 stelt voor het woontype 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied, een gemiddelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Op het perceel Diefdijk 16 is voldoende ruimte voor minimaal twee auto's. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Het onderhavige plan voldoet aan de parkeernorm.

4.3 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Everdingen. In de directe omgeving van het plangebied is Waterschap Rivierenland de water-kwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een primaire waterkering. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaï)

Beleidskader

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

- De Diefdijk (60 km/h);
- De Rijksweg A2 (100 km/h).

Onderzoek

In het onderhavige plan is geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object (geen toevoeging van wooneenheden). De bestaande bedrijfswoning wordt gesaneerd en ten noordoosten van de bestaande bedrijfswoning, op hetzelfde perceel, teruggebouwd. De nieuwe bedrijfswoning komt 36 meter (eis van het Waterschap Rivierenland) van de Diefdijk te liggen. Hiermee komt de nieuwe woning verder van de Diefdijk en de Rijksweg A2 te liggen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de nieuwe bedrijfswoning. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Diefdijk ten hoogste 53 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;*
- *De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidshinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen. Wel dient voor de vergunningsaanvraag een verzoek tot vaststelling hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï te worden ingediend.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

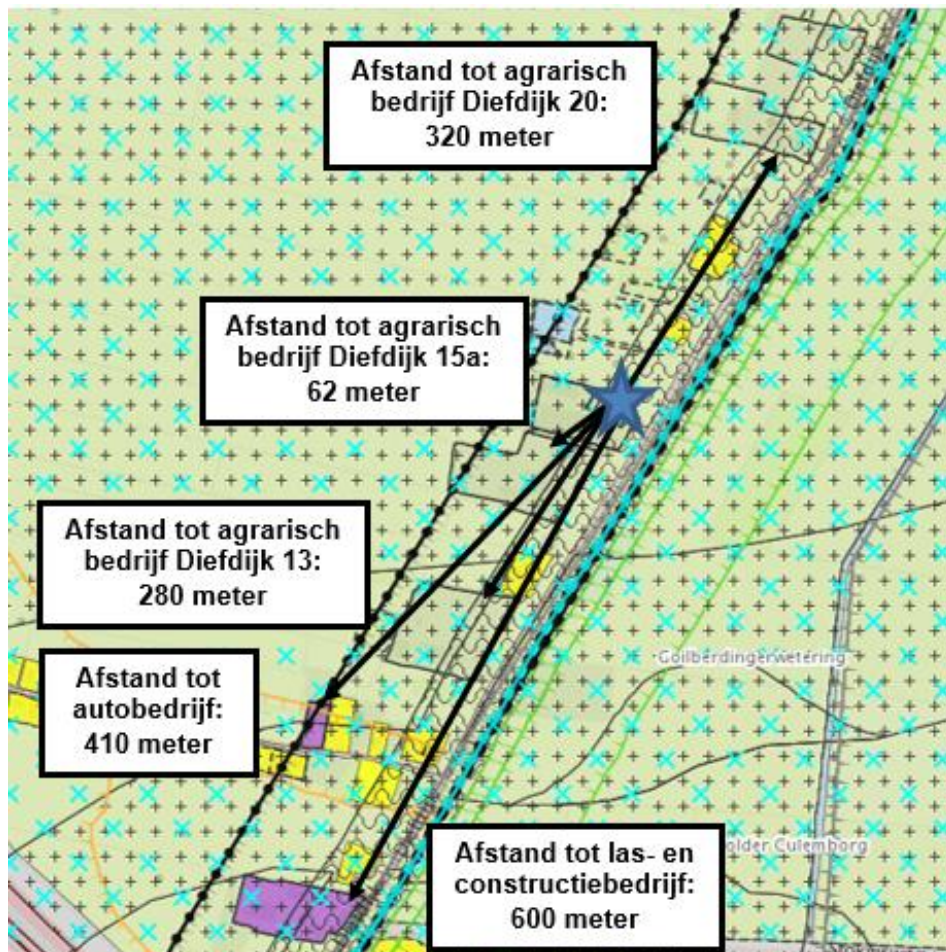
Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. Er is hiermee geen sprake van een toevoeging van een nieuwe hindergevoelige functie. De nieuwe bedrijfswoning is echter een aantal meter ten noorden van de bestaande bedrijfswoning gepositioneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele bedrijfs- en milieuhinder van de omliggende bedrijven ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning en andersom de gevolgen van de verplaatsing van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Langs de Diefdijk wisselen burgerwoningen, agrarische bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid elkaar af. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand
Diefdijk 20	Agrarisch bedrijf	100 (Geur)	50 meter	320 meter
Diefdijk 15a	Agrarisch bedrijf	100 (Geur)	50 meter	62 meter
Diefdijk 13	Agrarisch bedrijf	100 (Geur)	50 meter	280 meter
Kerkweg 51	Autobedrijf	30 (Geluid)	10 meter	410 meter
Diefdijk 9	Las-constructie-bedrijf	100 (Geluid)	50 meter	600 meter



Afbeelding 9: Afstanden tot omliggende bedrijven/instellingen

Conclusie

Gezien ruim voldoende aan de (gecorrigeerde) richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.3 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning wordt echter niet op de locatie van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd, maar op een stuk grasland ten noorden ervan. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie is geen bouwvlak gelegen. Om de kwaliteit van de bodem voor de nieuwbouw van de bedrijfswoning in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadvies Waalwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit bodemonderzoek luiden:

- *'De bovengrond op het onderzochte terreindeel is licht verontreinigd met PAK, Bèta-HCH, Gamma HCH en Heptachloorepoxide. De 3 laatstgenoemde componenten zijn reeds sinds 1970 verboden insecticiden vanwege hun carcinogene eigenschappen. Kennelijk zijn deze middelen op dit terreindeel gebruikt, waarschijnlijk ten tijde van de periode waarin er sprake was van een boomgaard.*
- *In de humeuze kleiige ondergrond is alleen nikkel in geringe mate boven de AW-2000 aangetroffen. Dit is geen relevante verhoging.*
- *In het grondwater is het gehalte aan barium boven de tussenwaarde aangetroffen en het zinkgehalte boven de streefwaarde. Voor barium komen licht verhoogde gehalten bijna standaard voor en soms, zoals in onderhavig geval, worden ook matig verhoogde gehalten aangetroffen zonder aanwijsbare reden. Zonder uitzondering worden herbemonsteringen altijd lagere bariumgehalten aangetroffen. Om deze reden is er geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.*

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de nieuwbouw van een woning met inachtneming van onderstaande aanbeveling.

Ten aanzien van de lichte verontreinigingen in de toplaag met enkele reeds lang verboden kritische insecticiden wordt, mede vanwege de hoge grondwaterstand (5 cm beneden maaiveldniveau op 3 maart 2016), aanbevolen om het toekomstige tuingedeelte op te hogen (minstens 0,5 m) met schone grond.

Aanbevolen wordt de vrijkomende bovengrond uit de bouwput op het terrein te herschikken. Immers bij afvoer van de grond naar elders dient men vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit.'

Conclusie

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

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valletta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

In opdracht van de gemeente Vianen heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de gemeente Vianen[1]. De Archeologische Beleidskaart is in 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart met bijbehorende rapportage wordt als onderlegger gebruikt voor het opzetten van bestemmingsplannen. Deze beleidskaart is in 2012 geactualiseerd en als onderdeel van deze kaartenet zijn daarbij detailkaarten van de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen en Zijderveld vervaardigd. De archeologische verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente Vianen. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het opstellen van een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze beleidsadvieskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op de beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen is te zien dat:

- Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting (AWV 2). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting (AWV 3). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 2500 m² en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Archeologisch Waardevol Verwachtings-
gebied (AWV)

AWV 1

AWV 2

AWV 3

voorschriften in bestemmingsplan

geen bodemingrepen toegestaan.

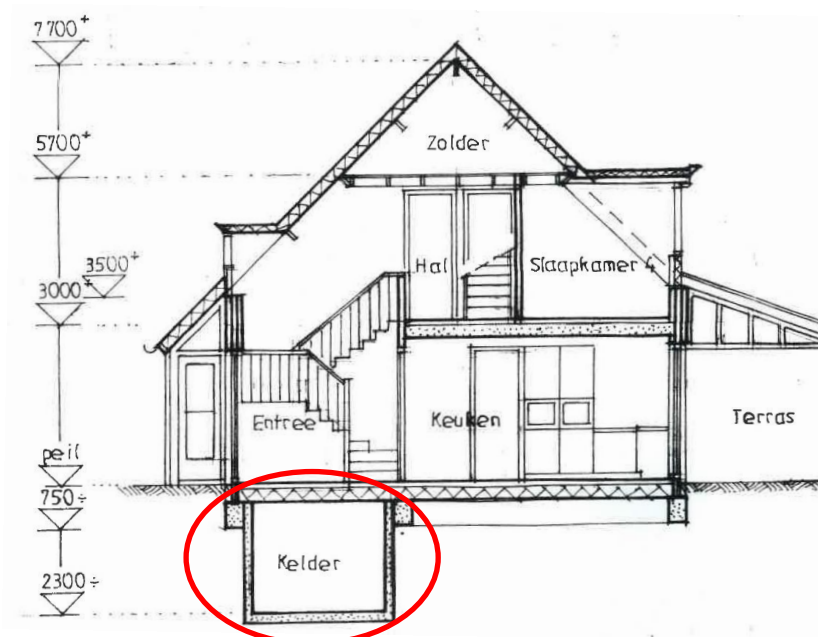
plangebieden groter dan 30 m² : geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - Mv

plangebieden groter dan 2500 m² : geen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv

Afbeelding 10: Uitsnede Beleidsadvieskaart gemeente Vianen

Onderzoek

De beoogde nieuwbouwlocatie valt binnen de zone met een middelhoge archeologische verwachting (AWV 2). Bij een ingreep groter dan of gelijk aan 30 m² en/of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw, ter grootte van 155 m², en de nieuwbouw van een nieuwe bedrijfswoning ter grootte van 147 m². Daarnaast wordt de nieuwe bedrijfswoning voorzien van een kelder (2,3 meter beneden peil).



Afbeelding 11: Kelder nieuwe bedrijfswoning

Op basis hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Om aan de onderzoeksplicht te voldoen is door ADC Archeoprojecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek luiden:

- **Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
De natuurlijke ondergrond van het plangebied bestaat uit fluviatiele afzettingen behorende tot de Formatie van Echteld. Vanaf een diepte van circa 250 cm -mv zijn oeverwalachtige en oeverafzettingen aangetroffen, die op grond van de landschappelijke ligging van het plangebied zijn toe te schrijven aan de meandergordel van Tienhoven. Deze worden afgedekt door een pakket komafzettingen die ook tot de Formatie van Echteld behoren. Hierin ingesloten zit een veenlaag behorend tot het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop. De bovenste 50 cm van het bodemprofiel wordt gevormd door de huidige bouwvoor.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
Op een bouwvoor van 50 cm na is het bodemprofiel nog intact.
- **Zijn er aanwijzingen voor in het verleden uitgevoerde kleiwinning?**
Het booronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor in het verleden uitgevoerde kleiwinning.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied (hierbij te denken aan oeverafzettingen gerelateerd aan de meandergordel van Tienhoven)?**
Ja, er zijn archeologisch relevante afzettingen in het plangebied, namelijk de oeverwalachtige en oeverafzettingen van de meandergordel van Tienhoven. Aan de top van deze afzettingen zijn echter geen sporen van bodemvorming (ontkalking en dergelijke) aangetroffen. Vermoedelijk was er sprake van een continue opslibbing en daardoor ongunstige bewoningsmogelijkheden.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
Niet van toepassing
- **Bevinden zich andere archeologische relevante lagen in het plangebied (hierbij te denken aan (dijk)ophogingslagen)?**
Er zijn geen ophogingslagen aangetroffen, die verband houden met het dijklichaam van de Diefdijk. Verder zijn er geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een teensloot.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
Niet van toepassing
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Er zijn tijdens het booronderzoek geen indicatoren aangetroffen, die verband houden met een archeologische vindplaats.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting kan voor het gehele plangebied bijgesteld worden naar laag. Voor het maaiveld geldt dat in de zone tegen de Diefdijk aan geen resten van het dijklichaam en een teensloot zijn aangetroffen en er ook geen aanwijzingen zijn dat er bebouwing heeft bestaan die ouder is dan de huidige bebouwing. Voor de afzettingen van de meandergordel Tienhoven geldt dat gezien het ontbreken van een potentieel archeologisch niveau geen resten worden verwacht.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Niet van toepassing
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Ja, het plangebied is voldoende onderzocht.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. Conform artikel 53 van de Monumentenwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden zal de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 in het onderhavige wijzigingsplan worden overgenomen.

5.5 Watertoets

Beleidskader

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

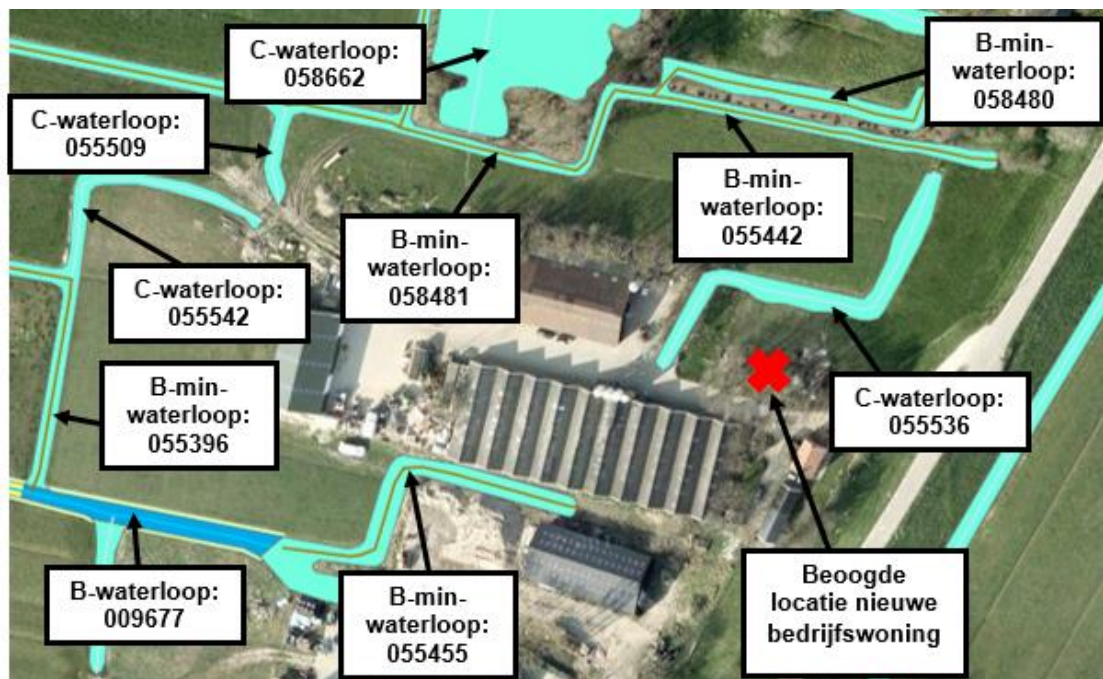
Waterschapsbeleid

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

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

Keur

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Aan de noordzijde van het plangebied liggen de C-waterlopen 055536 en 058662 en de B-min waterlopen 055442, 058480 en 058481. Aan de zuidzijde liggen de B-min waterloop 055455 en de B-waterloop 009677. Tenslotte ten westen van het perceel Diefdijk 16 liggen de B-min waterloop 055396 en de C-waterlopen 055509 en 055542.



Afbeelding 12: Uitsnede Legger Wateren

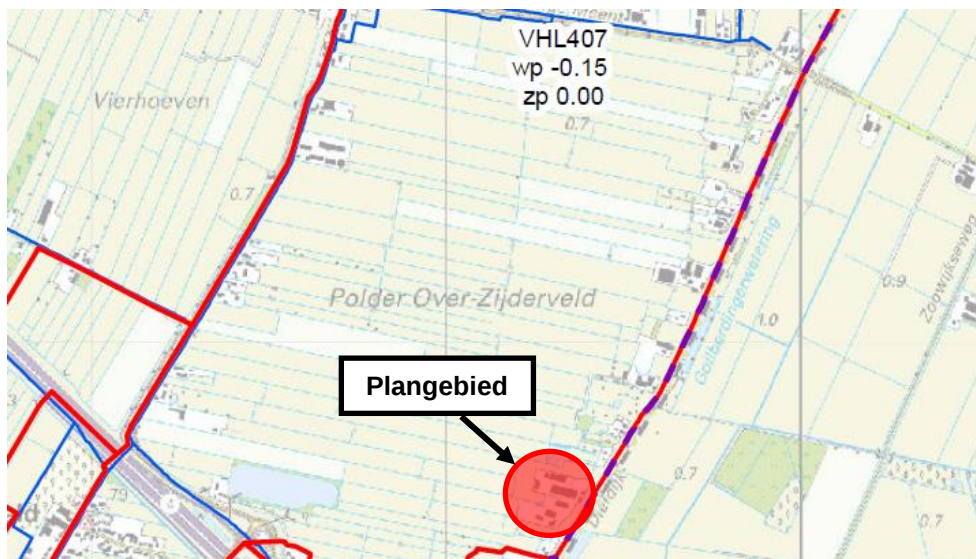
In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watgangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watgang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watgang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watgangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Aan de zuidwestzijde is een B-watgang gelegen. Voor B-watgangen geldt een (obstakelvrije) beschermingszone van 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszone van 1 meter zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig. De bouw- en sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de beschermingszone van deze B-watgang. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde gronden met de bestemming 'Water' (zonder aanduiding) in het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' bedraagt minimaal 25 meter.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20160216-9-12453). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen in het peilgebied van de Vijfheerenlanden, gebied VHL407. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van 0,00 NAP en een winterpeil van -0,15 NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 13: Peilgebiedenkaart Vijfheerenlanden

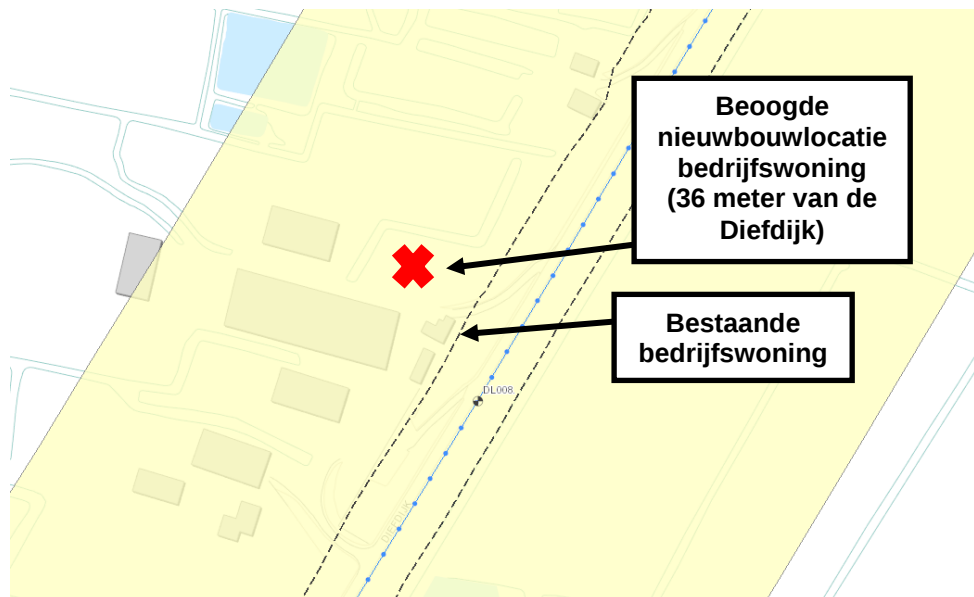
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 1500 m². Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw, ter grootte van 155 m², en de nieuwbouw van een nieuwe bedrijfswoning ter grootte van 147 m². Hiermee is sprake van een afname aan verharding, waardoor het realiseren van watercompensatie niet aan de orde is.

Primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een primaire waterkering, de Diefdijk. Binnen de beschermingszone van deze waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De geplande bouwwerkzaamheden vallen binnen de beschermingszone van de primaire waterkering, waardoor het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland noodzakelijk is. Ter bescherming van de primaire waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het vigerende bestemmingsplan overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan. Het Waterschap Rivierenland heeft reeds de eis gesteld dat in het kader van de instandhouding en onderhoud van de waterkering de nieuwe woning minimaal 36 meter uit de zijkant van de Diefdijk dient te worden gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt voldaan aan deze eis. In het kader van de instandhouding en het onderhoud van de waterkering is hiermee sprake van een verbeterde situatie.



Afbeelding 14: Uitsnede Legger Dijken

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Rondom het plangebied is voldoende oppervlaktewater om het schoon dak- en terreinwater naar af te voeren. Vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente Vianen. De nieuwe vrijstaande bedrijfswoning zal worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vianen. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Ontsluiting

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland in de regio Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De ontsluiting van het perceel Diefdijk 16 wordt gevormd door een perceel-ontsluiting / stoep op de Diefdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een vergunning bij het Waterschap Rivierenland is daarmee niet aan de orde.

Natuur

In de nabijheid van het plangebied ligt een gebied met specifieke natuurdoelen, Natte landnatuur (aan de overzijde van de Diefdijk). Als algemeen criterium geldt in deze gebieden het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Gezien het plangebied buiten dit beschermde gebied valt, kan dit aspect, op advies van mevrouw H. Jager van het Waterschap Rivierenland, buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Beleidskader

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de Flora en Fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

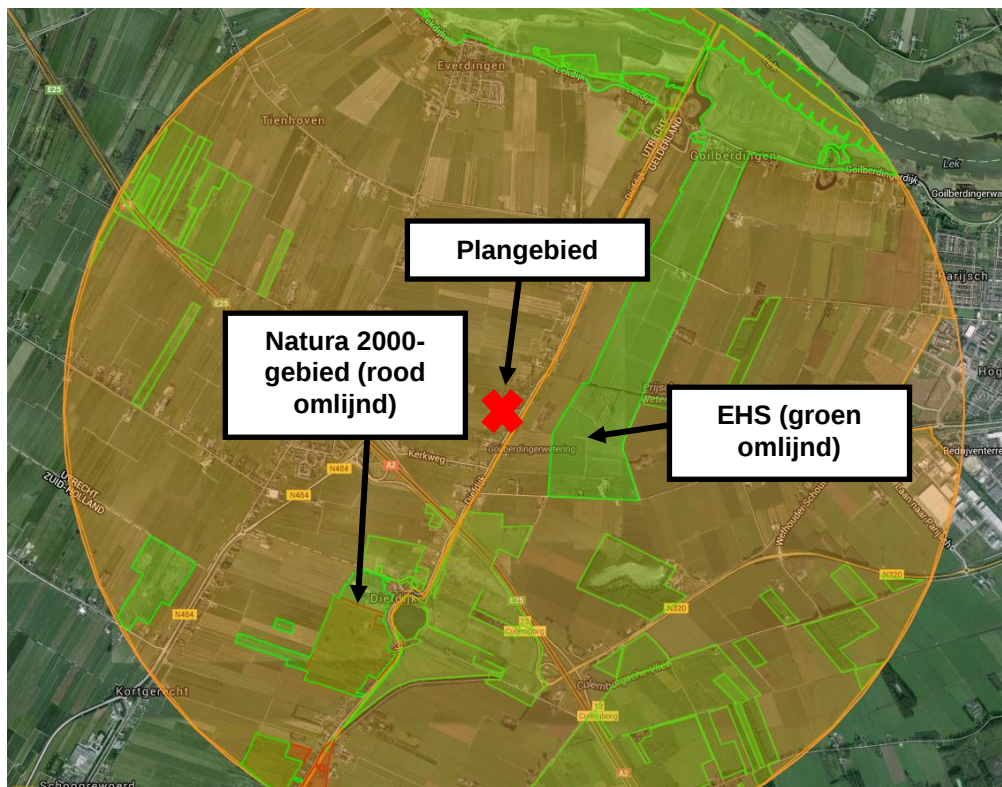
- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor Flora of Fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het plangebied valt ruimschoots buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt circa 325 meter ten oosten van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Natuurbeschermingswet. De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Natuurbeschermingswet vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Natuurbeschermingswet worden speciale beschermingszones en zogenaamde beschermde Natuurmonumenten aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurmonument gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Lingegebied & Diefdijk-Zuid, is gelegen op circa 1,1 km van het plangebied. Gezien de grote afstand en de kleinschaligheid van het plan heeft het onderhavige plan geen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 15: Natura 2000 gebieden en EHS binnen een straal van 3 km van het plangebied

Onderzoek

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de dorpskern Zijderveld en ten zuidoosten van de dorpskern Everdingen. Het onderhavige plan betreft de sanering van een bestaande bedrijfswoning met bijbehorende schuur en de nieuwbouw van een bedrijfswoning op een stuk grasland ten noorden van de bestaande bedrijfswoning. Hiermee is sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden welke in het kader van Flora en Fauna eventueel nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om dit in kaart te brengen is door Eco-line uit Houten een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn:

'Fauna

Woonhuis

Door de aanwezigheid van isolatie zijn binnen de woning geen potentieel voor dieren geschikte ruimtes aanwezig. Het is er voor vleermuizen te droog en vogels kunnen er niet in. In de spouw van de kelder werden geen sporen aangetroffen. Het huis is van boven tot onder leeg en schoon waardoor sporen van dieren direct zouden opvallen. Er werd niets aangetroffen dat op gebruik door dieren wijst.

Schuur

Het niet-geïsoleerde dak biedt geen onderkomen aan vogels en/of vleermuizen. Er werden bij dit onderzoek geen sporen hiervan aangetroffen, noch van marterachtigen of egels, padden of andere beschermde dieren. Er verblijven momenteel dus géén beschermde dieren in de schuur en er is vanuit de Flora- en Faunawetgeving geen bezwaar tegen de voorgenomen sloop.

Flora

Het weilandje (perceel voor geplande bouw) is zeer nat en bevat productiegras en pijpenstrootje en dus geen beschermde plantensoorten. Langs de randen groeien de gebruikelijke akkeronkruiden zoals brandnetel. De sloot en slootkant zijn niet nader onderzocht omdat deze gehandhaafd zal blijven.

Conclusie

Er zijn door Eco-line géén sporen aangetroffen die duiden op gebruik door dieren die aandacht vragen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving.

Er zijn in het pand echter genoeg plaatsen waar in het zomerhalfjaar vleermuizen kunnen schuilen. Daarom dient sloop plaats te vinden tussen eind september en medio maart. Het grasperceel bevat geen beschermde plantensoorten.

Aanbeveling

Om in de nieuwbouw mogelijkheden te creëren voor nestelende kerk- en/of steenuiltjes en mogelijk ander dieren verwijs ik graag naar de publicatie van Stichting Bouwresearch, Rotterdam 1999 van Koning, E. en G. Schuurman et.al., Natuurvoorzieningen aan Gebouwen. Nestplaatsen en verblijven voor vogels en vleermuizen.

NB: Vanuit de algemene zorgplicht ten aanzien van wilde fauna dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met mogelijk toch voorkomende dieren. Verplaatsing van dieren is gebonden aan ontheffingen en dient door een ecologisch bureau te worden uitgevoerd.'

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan geen belemmeringen ondervindt wat betreft het aspect Flora en Fauna.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof			
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm_{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Luchtnota gemeente Vianen

Vanuit de luchtnota wordt de focus gelegd op de bijdrage van de rijkswegen A27 en A2. Gesteld wordt dat binnen 100 m geen gevoelige bestemmingen (inclusief woningen) mogen worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen binnen 300 m van de rijkswegen en binnen 50 m van drukke wegen (meer dan 5.000 voertuigen per etmaal) geldt dat dient te worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit door maatregelen of dat er andere zwaarwegende belangen zijn. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rijksweg A2 bedraagt circa 770 meter, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit.

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

Programma aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021

Op 1 juli 2015 heeft het ministerie van Economische Zaken en ministerie van Infrastructuur en Milieu het Programma Aanpak Stikstof (PAS) gepubliceerd. De aanleiding voor het programma is het gegeven dat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een groot probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstof gevoelige natuur in die gebieden, waartoe Nederland zich op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de PAS werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het PAS heeft betrekking op 117 Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Het PAS is van belang voor initiatiefnemers van activiteiten met mogelijk negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, zoals agrariërs, industriële bedrijven en overheden die ruimtelijke en infrastructurele projecten (doen) uitvoeren. Het onderhavige plangebied is gelegen op circa 1,1 kilometer van het Natura 2000 gebied, Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Het onderhavige plan betreft een vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning. De overige bedrijfsbebouwing en inrichting van het agrarisch bedrijfsperceel blijft ongewijzigd. Op basis hiervan is in het kader van luchtkwaliteit sprake van een gelijkblijvende situatie. Bovendien is in de omgeving van het plangebied is op dit moment geen sprake van een stikstofprobleem.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.8 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer.

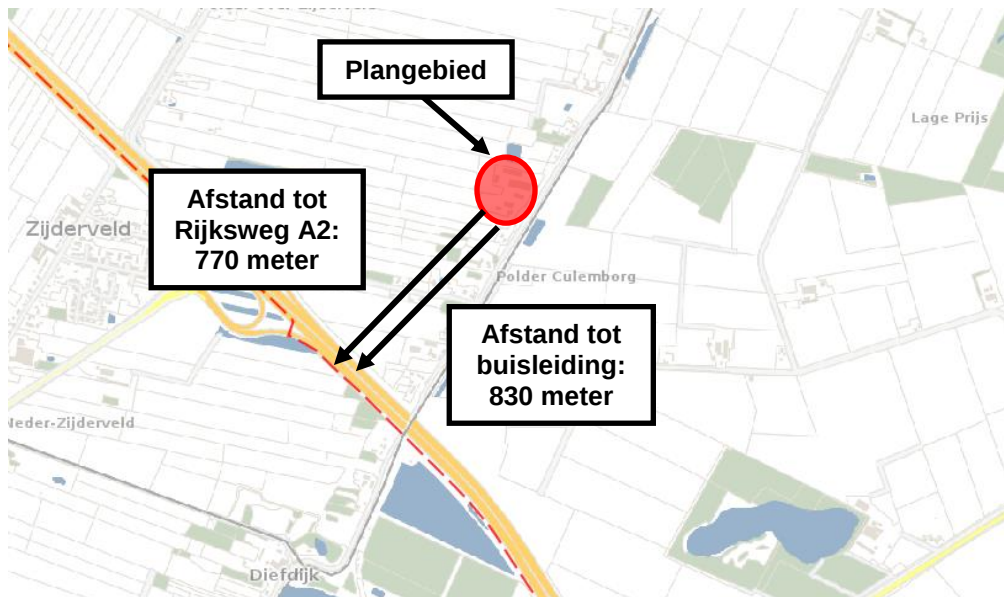
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart van de provincie Utrecht bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Utrecht

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

Langs de A2 ligt een buisleiding voor het vervoer van kerosine (afbeelding 16). De leiding wordt beheerd door Defensie (I&M). Voor deze leiding geldt geen PR 10^{-6} per jaar contour. De afstand van de buisleiding tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter (circa 770 meter), waardoor geen rekening hoeft te worden gehouden met het groepsrisico van deze buisleiding.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegenet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{-max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{-max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden

verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de rijksweg A2, die onderdeel is van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A2 is gelegen op 770 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico (200 meter), de PR 10^{-6} per jaar contour voor het dichtstbijzijnde wegvak B59 (géén PR 10^{-6} per jaar contour), de PR 10^{-7} per jaar contour (82 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend liggen er binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij de Diefdijk de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Everdingen, Diefdijk 16' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het wijzigingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende wijzigingsplan 'Everdingen, Diefdijk 16' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de gemeente Vianen. Middels het onderhavige wijzigingsplan wordt het bestaande bouwvlak gewijzigd dan wel vergroot ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning en een bestemmingsplan technische omissie (bestaande bedrijfsgebouwen achterop het perceel vallen buiten het bestaande bouwvlak). De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' blijft ongewijzigd. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' blijven de bestemmingsregels voor deze bestemming overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van toepassing. De regels van het onderhavige wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden - Landschap

Het perceel Diefdijk 16 te Everdingen behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Ter plaatse van deze bestemming wordt het bouwvlak gewijzigd dan wel vergroot.

Waarde – Archeologie – 2

Ter bescherming van de archeologische waarden is, conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering.

6.4 Aanduidingen

Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'

De bestaande functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak blijft ongewijzigd.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Conclusie

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

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Utrecht en het Waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van opmerkingen van het waterschap is de situering van de nieuwe woning aangepast. Van de provincie zijn geen opmerkingen ontvangen.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpwijzigingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken, vanaf 7 december 2016 t/m 17 januari 2017 ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen welke is toegevoegd in de bijlage. De ontvangen zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het wijzigingsplan.