

Toelichting bestemmingsplan

'Kerkweg 41b, Everdingen'



Gemeente Vijfheerenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Kerkweg 41b, Everdingen’

IMRO-code

NL.IMRO.1961.BPEVKerkweg41b-VA01

Planstatus

Vastgesteld

Datum

06-10-2023

Versie

2.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande situatie	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Huidig gebruik	6
3. Planbeschrijving	7
3.1 Plan	7
3.2 Verkeer en parkeren.....	9
4. Beleidskader.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht.....	13
4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Vianen	16
4.3.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025	16
4.3.3 Nota parkeernormen Vijfheerenlanden	17
4.3.4 Beleid hogere waarde gemeente Vijfheerenlanden 2020	17
5. Milieuaspecten	19
5.1 Milieueffectrapportage	19
5.2 Geluidhinder	20
5.3 Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.4 Bodem	24
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	25
5.6 Waterparagraaf	28
5.7 Ecologie	32
5.8 Luchtkwaliteit	33
5.9 Externe veiligheid	35

5.10 Technische infrastructuur	37
6. Juridische planbeschrijving	38
6.1 Inleiding	38
6.2 Systematiek van de regels	38
6.3 Bestemmingen	38
6.4 Aanduidingen	39
7. Economische uitvoerbaarheid	40
7.1 Uitvoerbaarheid	40
7.2 Kostenverhaal	40
8. Overleg en inspraak	41
8.1 Vooroverleg/inspraak	41
8.2 Zienswijzen	41

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek	RSK Netherlands B.V.	519371.001(00)	23-05-2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van een aannemersbedrijf gespecialiseerd in de grond-, weg- en waterbouw, gevestigd in Zijderveld. De bedrijfseigenaar heeft onlangs het bedrijfsperceel Kerkweg 41b te Everdingen aangekocht, waar voorheen een transportbedrijf aanwezig was. De initiatiefnemer gebruikt het bedrijfsperceel voor de stalling van aanhangers en de 'opslag' van schafketen en dergelijke. Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel is een bedrijfswoning gebouwd. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning te her bestemmen naar een burgerwoning, ten behoeve van een wooneenheid. De situatie wordt voorzien van een groene buffer om de uitvoerbaarheid van een woning naast een bedrijfsbestemming mogelijk te maken. Tevens wordt op de bestaande bedrijfsbestemming de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren uitgesloten.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Middels een bestemmingsplanherziening wordt de bestemming Bedrijf gewijzigd naar Wonen, zodat de woning wordt gewijzigd naar een reguliere burgerwoning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan betreft het bedrijfsperceel aan de Kerkweg 41b te Everdingen. Het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Vianen, sectie G, nummer 292. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang en ten oosten door het naastgelegen woonperceel Kerkweg 41a. De Kerkweg zorgt voor de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het onbebouwd perceel Kerkweg 41. Tevens maken de ontsluitingen van het bedrijfsgedeelte en het woongedeelte van het perceel Kerkweg 41b uit van het plangebied.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

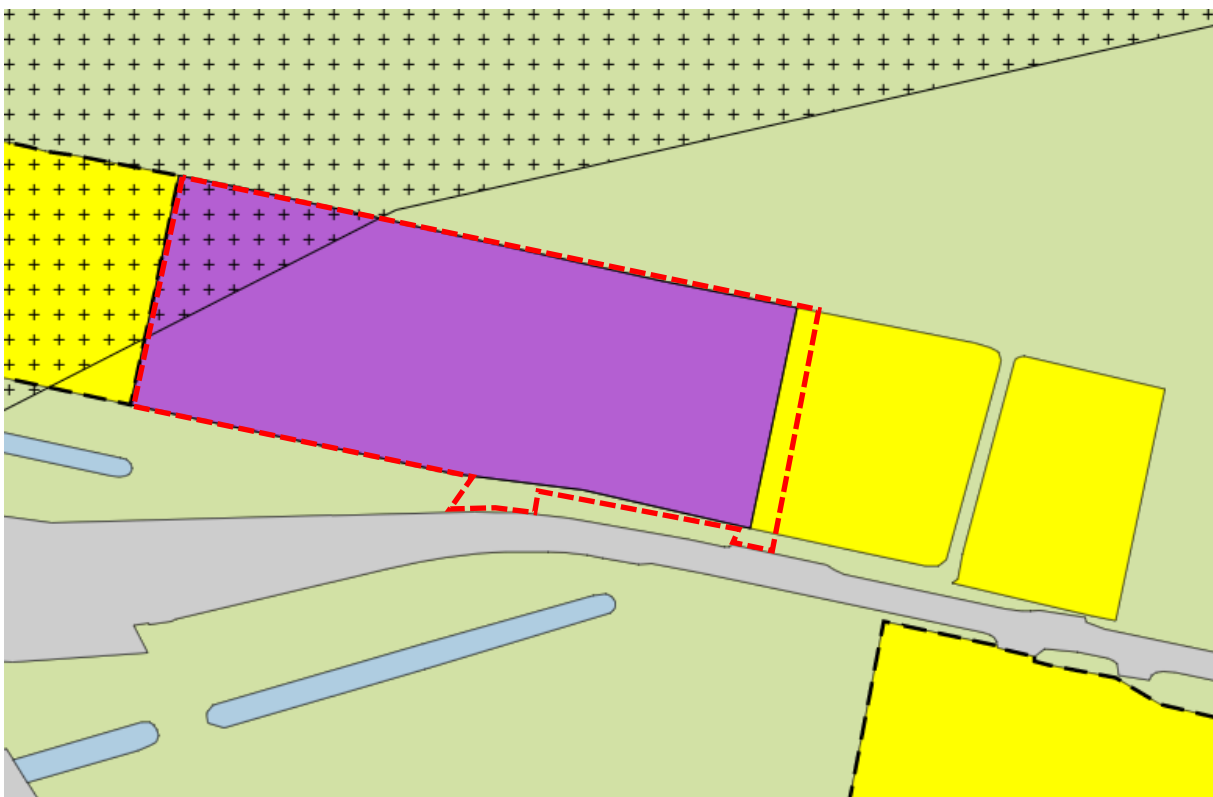
- Agrarisch met waarden – Landschap;
- Bedrijf;
- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mag de woning niet verkocht en gebruikt worden als burgerwoning.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en inspraak.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Everdingen is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden. Het dorp telt circa 1.200 inwoners. De oude kern met veel kleinere woningen is gelegen op en tegen de Lekdijk. De nieuwere woningen uit de jaren '60/'70 liggen tegen de oude kern aan.

2.2 Huidig gebruik

Het perceel Kerkweg 41b te Everdingen betreft een bedrijfsperceel, gelegen nabij de rijksweg A2. Het bedrijfsperceel kan verdeeld worden in twee delen: het bedrijfsterrein en het woonperceel ter plaatse van de bedrijfswoning. Het bedrijfsterrein is geheel verhard met stelconplaten. Het bedrijfsperceel werd in het verleden gebruikt door een transportbedrijf. De initiatiefnemer heeft het bedrijfsperceel overgenomen en gebruikt dit voor de stalling van aanhangers en de opslag van schafketen en dergelijke.



Afbeelding 3: Bedrijfswoning met op de achtergrond het bedrijfsterrein



Afbeelding 4: Zicht op het bedrijfsterrein waar de stalling/opslag van aanhangers en dergelijke plaatsvindt

3. Planbeschrijving

3.1 Plan

De initiatiefnemer is eigenaar van een aannemersbedrijf gespecialiseerd in de grond-, weg- en waterbouw. Het aannemersbedrijf is gevestigd in Zijderveld. De bedrijfseigenaar heeft onlangs het bedrijfsperceel Kerkweg 41b te Everdingen aangekocht en gebruikt het terrein voor de stalling van aanhangwagens, bouwketen en dergelijke die afkomstig zijn van het eigen aannemersbedrijf. Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel is een bedrijfswoning gebouwd. De bedrijfseigenaar is echter niet voornemens om zelf de bedrijfswoning te gaan bewonen en wil daarom de woning verkopen. Het is echter niet mogelijk om de bedrijfswoning te laten bewonen door derden. Het plan voorziet daarom ook in het functioneel wijzigen van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit wordt bewerkstelligd door de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Het plan voorziet niet in fysieke werkzaamheden, uitsluitend in een functionele wijziging van de bestemming. Met betrekking tot de bouwregels wordt aangesloten bij de woonbestemmingen uit het vigerend bestemmingsplan. De bouwregels voor bedrijfswoningen zijn in het vigerend bestemmingsplan vrijwel hetzelfde als de bouwregels voor burgerwoningen. Hierdoor voorziet het plan ook niet in extra bouw mogelijkheden.

Om te borgen dat er geen onevenredige bedrijfshinder optreedt op het milieugevoelig object (de woning en bijbehorende bijgebouwen) vanwege het bedrijf van de initiatiefnemer, is een 10 meter brede tuinbestemming opgenomen tussen het beoogde woonperceel en het naastgelegen bedrijf. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om met of zonder vergunning gebouwen te realiseren. Daardoor kunnen er ook geen milieugevoelige objecten gebouwd worden volgens de bouwregels. Hiermee wordt voorkomen dat er onevenredige hinder ontstaat en het bedrijf wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Voor meer achtergrondinformatie hieromtrent wordt verwezen naar §5.3 van deze toelichting.

Door het wijzigen van een deel van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Daardoor ontstaat er de planologische mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren op de huidige bedrijfsbestemming. Omdat de noodzaak voor het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning niet aanwezig is, is de bouw van een bedrijfswoning op de bedrijfsbestemming uitgesloten.

De ontsluiting voor het naastgelegen bedrijf wordt versmald. Op dit moment heeft deze ontsluiting een agrarische bestemming en is daarmee niet passend in het vigerend planologisch regime. Met dit plan wordt dit hersteld door een verkeersbestemming op te nemen.

Beperken vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken

Voorkomen moet worden dat vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken dichtbij het bedrijf gerealiseerd worden, met daarin een milieugevoelige functie. Voor de bestemming 'Tuin' is een regeling opgenomen waarmee wordt voorkomen dat gebruik kan worden gemaakt van de vergunningsvrije mogelijkheden. Dit is in de regels verwerkt door de gronden binnen de bestemming Tuin niet aan te merken als erf, zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierdoor is binnen de bestemming 'Tuin' geen sprake meer van een erf.

De wettelijke regeling ten behoeve van vergunningsvrij bouwen mag niet zomaar worden doorkruist in bestemmingsplannen. Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat inperkingen van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen soms wordt toegestaan, bijvoorbeeld als dat noodzakelijk is in verband met locatie specifieke omstandigheden (uitspraak 201909275/1/R3, 17 juni 2020). Nu in het plan sprake is van een locatie specifieke

omstandigheid, namelijk de noodzaak tot voldoende afstand houden ten opzichte van het bestaande bedrijf in het kader van bedrijven- en milieuhinder, kan gesteld worden dat het inperken van het vergunningsvrij bouwen in dit geval gerechtvaardigd is.

Om het naastgelegen bedrijfsperceel en het woonperceel fysiek te scheiden, wordt binnen de tuinbestemming een bosschage aangelegd met zowel boom- als struikvormers. Soorten die hiervoor gebruikt kunnen worden zijn bijvoorbeeld berk, els, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, wilde liguster en gelderse roos.



Afbeelding 5: Schetsontwerp met bosschage als afscheiding bedrijfs- en woonperceel



Afbeelding 6: Referentie selectie mogelijk te gebruiken soorten voor afscheiding

In de bijlage van de regels van het moederplan is een verouderde Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Inmiddels is er een nieuwe versie door de VNG beschikbaar gesteld. Deze is toegevoegd in de bijlage bij de regels van dit plan.

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het woonperceel en het bedrijfsperceel worden ieder ontsloten middels een eigen uitrit op de Kerkweg. Via de Kerkweg kan in westelijke richting worden gereden om na circa 500 meter de oprit van de rijksweg A2 te bereiken. Anderzijds kan via het oosten gereden worden om de Diefdijk te bereiken. Vanaf de Diefdijk kan de kern van Everdingen bereikt worden, alsook Leerdam en Culemborg.

De ontsluiting voor het naastgelegen bedrijf wordt versmald. Op dit moment heeft deze ontsluiting een agrarische bestemming en is daarmee niet passend in het vigerend planologisch regime. Met dit plan wordt dit hersteld door een verkeersbestemming op te nemen.

Parkeren

De gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 10 juni 2021 het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is in de regels een regeling voor het parkeren opgenomen.

In de regeling is opgenomen dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden bij bouwplannen en gebruikswijzigingen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Op 9 juni 2022 heeft de gemeenteraad de 'Nota parkeernormen' vastgesteld. De nota gaat voor wat betreft het plangebied uit van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied. Aan de hand van het parkeerbeleid is de parkeerbehoefte berekend voor de woning.

Tabel 1: Berekening parkeerbehoefte				
Categorie	Parkeernorm	Eenheid	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand (bewoners)	2,0	per woning	1	2,0 parkeerplaatsen
Koop, huis, vrijstaand (bezoekers)	0,3	per woning	1	0,3 parkeerplaatsen
Bedrijf, arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1,05	per 100 m ² bvo*	2,4*	2,6 parkeerplaatsen
			Totaal:	4,9 parkeerplaatsen

**De initiatiefnemer wil in de toekomst de bestaande loods slopen en een nieuwe loods van 240 m² realiseren.*

De berekende parkeerbehoefte moet volgens de Nota parkeernormen naar boven worden afgerond. Derhalve voorziet het plan in een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen. Op het woonperceel is ruim voldoende ruimte om 3 auto's te kunnen parkeren en op het bedrijfsperceel is tevens ruim voldoende ruimte om 2 of 3 auto's te parkeren. Daarmee wordt de parkeerbehoefte volledig op het eigen terrein.



Afbeelding 7: Voorbeeld oplossen parkeerbehoefte op eigen terrein

Hoe de parkeerbehoefte uiteindelijk op eigen terrein wordt opgelost, zal inzichtelijk worden gemaakt in de omgevingsvergunningaanvraag.

Juridische regeling voldoende parkeerplaatsen

De parkeerregels uit het 'paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' zijn in de regels van dit plan overgenomen in de planregels. In de fase van vergunningverlening wordt getoetst aan deze parkeerregels. Zodoende is het realiseren van voldoende parkeerplaatsen in dit plan juridisch-planologisch geborgd.

Verkeersgeneratie

Het plan voorziet uitsluitend in het wijzigen van een deel van een bedrijfsbestemming naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Daarmee wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar een reguliere burgerwoning. Een bedrijfswoning genereert ten opzichte van een reguliere burgerwoning niet in meer of minder verkeersbewegingen. Ten aanzien van het bedrijfsterrein voorziet het plan niet in wijzigingen, anders dan dat een bedrijfswoning niet meer wordt toegestaan en een klein gedeelte wordt bestemd naar 'Tuin'. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het plan dan ook niet wijzigen. Het plan zal daardoor voor wat betreft verkeersgeneratie geen dusdanige impact hebben op de omgeving.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Er is geen verdere definitie gegeven van het begrip. Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt:

'Als enkel sprake is van een planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft) (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075)'

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

Het plan voorziet in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarmee worden geen woningen toegevoegd. Het plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht beslaat circa 1.550 km², grenst aan vier andere provincies, heeft 26 gemeenten, 4 waterschappen en circa 1,35 miljoen inwoners. De toekomst laat zich niet exact voorspellen. Eén ding is echter zeker: Utrecht ziet er in 2050 anders uit dan nu. De komende 30 jaar pakt de provincie omvangrijke, complexe en urgente opgaven aan. Er is veel ruimte nodig voor duurzame ontwikkeling van diverse functies, zoals wonen, werken, mobiliteit, energie, recreatie, natuur en landbouw. Tegelijkertijd heeft de provincie de ambitie om de bestaande Utrechtse kwaliteiten verder te versterken. Het is belangrijk om nu al na te denken over de juiste balans tussen opgaven en Utrechtse kwaliteiten en keuzes te maken die daarvoor nodig zijn. Hiervoor is de Omgevingsvisie provincie Utrecht opgesteld, welke is opgebouwd uit 7 beleidsthema's:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Samenvattend houden de beleidsthema's het volgende in.

Stad en land gezond

De provincie zet zich in op de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur die robuust is langs bestaande doorgaande waterlopen en biedt daarbij voldoende gelegenheid om te zwemmen. Stad/land-verbindingen worden versterkt en er wordt geïnvesteerd in groen in en om bebouwd gebied, recreatieve verbindingen, recreatiezones en -terreinen.

Klimaatbestendig en waterrobuust

Utrecht zet zich in voor een klimaatbestendige en waterveilige provincie en draagt zorg voor aantrekkelijke en toekomstbestendige dijken en omgeving langs de Nederrijn en Lek en verzilveren meekoppelkansen met andere functies. Het hydrologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug wordt benut om regenwater vast te houden en te infiltreren. In de veenweidegebieden worden maatregelen genomen voor het tegengaan van bodemdaling. Verder zorgt de provincie ervoor dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater voldoet. Nieuwe ontwikkelingen in stedelijk en landelijk gebied worden klimaatadaptief ingericht.

Duurzame energie

De ambitie van de provincie is om in 2040 een energieneutrale provincie te zijn door energiebesparing te stimuleren. Nieuwe technieken voor duurzame energieopwekking faciliteert de provincie als ze minder impact hebben op de leefomgeving. Ook biedt Utrecht in grote delen van de provincie ruimte om op zoek te gaan naar geschikte locaties met draagvlak voor wind- en zonne-energie.

Vitale steden en dorpen

Er wordt in algemene zin gekozen om de ruimtevraag voor wonen en werken binnenstedelijk en binnendorps te ontwikkelen. De provincie heeft in aanvulling hierop enkele potentiële locaties rond knooppunten benoemd voor integrale ontwikkelingen. Van deze locaties zijn twee locaties rond de stad Utrecht opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-bereikbaarheid. Naast de omvangrijke opgave krijgen kleinere steden en dorpen zo mogelijk passende ontwikkelruimte om te bouwen ten behoeve van lokale vitaliteit.

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Om goed bereikbaar te blijven is het streven om het spoor- en hoogwaardig OV-netwerk beter te benutten met aandacht voor het beter benutten van het hoofdwegennet en het provinciale wegennet. Daarbij wordt ingezet op knooppuntontwikkeling om overstap tussen vervoerswijzen mogelijk te maken en het OV- en fietsgebruik te stimuleren. Tussen een aantal woon-, werk- en leefgebieden wordt een regionaal netwerk van (snel)fietsroutes aangelegd.

Levend landschap, erfgoed en cultuur

Utrecht beschermt en benut landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. In de landschappen ontwikkelt de provincie met de kernkwaliteiten van het landschap mee. De universele waarden van de Hollandse Waterlinie en Neder-Germaanse Limes worden verzilverd.

Toekomstbestendige natuur en landbouw

De ambitie is om een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteiten met hoge biodiversiteit te ontwikkelen. Bestaande natuurgebieden worden beschermd, verder ontwikkeld en onderling beter verbonden. Verder wordt de transitie naar een duurzame landbouw gestimuleerd.

Het plan is kleinschalig van aard. Het plan voorziet in de functionele wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarmee kan de woning verkocht worden op de reguliere woningmarkt en wordt voorkomen dat de woning onbewoond raakt en er daardoor geen onderhoud meer wordt gepleegd aan de woning. Daarmee wordt verloedering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Tevens voorziet het plan in het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Met het plan blijft de omgevingskwaliteit op peil.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 1 april 2020 heeft de minister voor Milieu en Wonen in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Op 20 mei 2020 heeft de minister bekend gemaakt dat het uitstel een jaar betreft. De nieuwe invoeringsdatum van de Omgevingswet wordt daarmee 1 januari 2022. De op 17 maart 2020 door Gedeputeerde Staten vastgestelde ontwerp omgevingsverordening kan om die reden niet op 1 januari 2021 inwerkingtreden. Dit geldt niet voor de ontwerp omgevingsvisie die ook op 17 maart door gedeputeerde staten is vastgesteld. Deze kan ook onder de huidige wetgeving vastgesteld worden. Om eerder dan pas in 2022 uitvoering te kunnen geven aan de ambities uit de omgevingsvisie is een ontwerp interim omgevingsverordening vastgesteld. De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening tot 1 januari 2022. Dan treedt, als de Omgevingswet van kracht is, de omgevingsverordening inwerking.

De omgevingsverordening is een juridische vertaling van de Omgevingsvisie Utrecht. De verordening is daarom opgebouwd uit dezelfde 7 thema's uit de Omgevingsvisie. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende artikelen uit het Omgevingsverordening van belang.

Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

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

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

Het plan voorziet uitsluitend in een functiewijziging en voorziet niet in fysieke ruimtelijke ingrepen. Het plan tast daarmee het Groene Hart niet aan.

Cope-ontginningscomplex Hei- en Boeicop e.o.

De Vijfheerenlanden is een typisch Hollands polderlandschap, waar het strakke middeleeuwse ontginningsregiem van de Utrechtse bisschop en zijn kapittels nog doorheen schemert. Centraal daarin gelegen bevindt zich het cope-ontginningscomplex Hei- en Boeicop, één van de grootste aaneengesloten veengebieden van Nederland. Lage ruimtelijke dynamiek door geringe verstedelijking binnen de door rivieren en dwarsdijken omsloten gebied heeft gezorgd voor het intact blijven van de twaalfde-eeuwse cope-ontginningen, gekenmerkt door een opeenvolging van systematische en regelmatige ontginningsblokken haaks op de Diefdijk als belangrijke waterkerende dwarsdijk.

Uitgangspunt was een vaste dieptemaat van 1.000 meter in Bolgerijen, 1250 meter in Hei- en Boeicop en Zijderveld en 1500 meter in Middelkoop en Leerbroek. De belangrijkste cultuurhistorische kenmerken van de Vijfheerenlanden zijn:

1. de waardevolle boerderijlinten met oriëntatie op de ontginningsbases van weteringen en kaden: Zijderveld (enkelzijdig kort lintdorp), Hei- en Boeicop (dubbelzijdig lintdorp Hei- en Boeicop, enkelzijdig boerderijlint Overboeicop), Diefdijk (enkelzijdig lang), Overheicop (enkelzijdig kort), Middelkoop (enkelzijdig lang), Leerbroek (enkelzijdig lang), Loosdorp (enkelzijdig kort), Schoonrewoerd (dubbelzijdig lintdorp);
2. monumentale boerderijen, waarvan vele op woonterpen gebouwd;
3. lintdorpen met dorpskerken Zijderveld, Hei- en Boeicop, Schoonrewoerd, Middelkoop en Leerbroek;
4. kasteelterrein Ter Leede;
5. strookvormige verkaveling met vaste dieptemaat per ontginningsblok en met een gemiddelde kavelbreedte van 40 tot 80 meter als gevolg van latere opsplitsingen (115 meter oorspronkelijke ontginningsmaat);
6. structuur van deels doorlopende dwarskaden en zijdewenden als begrenzing van de ontginningsblokken, waarvan enkele oude bestuursgrenzen aangeven;
7. systeem van middelweteringen halverwege de ontginningsblokken;
8. waterstaatskundige relictten als molenplaatsen, gemalen, sluizen/stuwen e.d.

Het plan voorziet in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het plan voorziet niet in fysieke ingrepen. Het plan tast de cultuurhistorische kenmerken niet aan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Vianen

De Structuurvisie Vianen 2030 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 zich als een groene gemeente met de ambitie dit ook in de toekomst te blijven. Bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente moet (zowel bij projecten met als bij projecten zonder woningbouw) de identiteit van de dorpen en van het landschap worden behouden en versterkt. Daarbij moet aangesloten worden bij de kernkwaliteiten van het Groene Hart: openheid, (veen)weidekarakter, inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing etc., landschappelijke diversiteit; rust en stilte.

In het landelijk gebied stuurt de gemeente naar een duurzaam evenwicht tussen landbouw, landschap, recreatie en waterbeheer. Het accent ligt op een verbrede invulling van economische activiteiten: verbrede landbouw, natuur, water, recreatie en toerisme zijn hierin speerpunten. Tegelijkertijd is het wel belangrijk dat de boeren de ruimte krijgen voor nevenactiviteiten en schaalvergroting en daardoor een rendabele bedrijfsvoering. Dit dient niet alleen een economisch belang, het is vooral ook van belang, omdat de boeren de beheerders van het open landschap zijn.

Het plan voorziet in het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning teneinde te komen tot een toekomstbestendige situatie. Het plan voorziet in een beter ruimtegebruik, voorziet niet in fysieke ruimtelijke ingrepen en het landschap wordt niet aangetast. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.3.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025

Het doel van de nieuwe Woonvisie voor Vijfheerenlanden is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Zo is Vijfheerenlanden samen sterk, met eigenheid en diversiteit in de verschillende kernen. De Woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

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

Het plan betreft uitsluitend de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, maar komt er wel een woning beschikbaar op de reguliere woningmarkt. Daarmee draagt het plan bij aan de gewenste doorstroming. Gezien het slechts om één woning gaat, wordt gesteld dat het plan geen concurrentie vormt voor andere ontwikkelingen.

4.3.3 Nota parkeernormen Vijfheerenlanden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of veranderingen betekenen vaak een toename in de verkeersstromen op bestaande wegen met extra vraag naar parkeerplaatsen. Om te voorkomen dat bij de ontwikkeling van een locatie of een functieverandering de parkeerdruk moet worden opgevangen in de omgeving, worden parkeernormen opgelegd. Hierbij gelden een drietal uitgangspunten:

- Het voorzien in van de parkeerbehoefte behoort tot de verantwoordelijkheden van de initiatiefnemer van de ontwikkeling.
- De parkeerbehoefte dient op eigen terrein (de met het plan gemoeide gronden) te worden voorzien. Het college van B&W kan hiervan afwijken mits de parkeerbalans het toelaat om in de omgeving van het plangebied de parkeervraag op te vangen. Dit is afhankelijk van de mate van disbalans (monitoring), waarbij het college van B&W besluit om wel of geen vergunning te verlenen.
- Het toepassen van de parkeernormen dient een positieve invloed te hebben op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Het plan is in §3.2 getoetst aan de Nota parkeernormen Vijfheerenlanden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Nota parkeernormen.

4.3.4 Beleid hogere waarde gemeente Vijfheerenlanden 2020

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen moeten geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen getoetst worden aan wettelijke voorkeurswaarden. Bij wijzigingen aan wegen en gezoneerde industrieterreinen moet ook getoetst worden bij nabijgelegen bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. Als blijkt dat de voorkeurswaarden worden overschreden dan kan de ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden toch doorgang vinden. In dat geval heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen.

Op 14 juli 2020 is het gemeentelijk geluidsbeleid "Beleidsregel hogere waarden Wgh, gemeente Vijfheerenlanden" vastgesteld. Het doel van het geluidsbeleid is om:

- de gemeentelijke uitvoering van deze bevoegdheid transparant te maken;
- duidelijke kaders te stellen voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen;
- zorg te dragen voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in nieuwe situaties met geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden.

In de beleidsregel zijn voorwaarden geformuleerd waarbinnen de gemeente hogere waarden toestaat. De uitvoering wordt voor een deel door de Wet geluidhinder (Wgh) opgelegd en voor een deel door de gemeente ingevuld. De gemeente Vijfheerenlanden heeft de volgende eisen gesteld als voorwaarde tot het verlenen van hogere waarden:

- Elke woning dient minimaal één stille gevel te hebben. Op deze gevel wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden;
- Wanneer een hogere waarde wordt verleend moet altijd onderzoek worden gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting. Hierbij wordt rekening gehouden met het geluid van alle verschillende geluidsbronnen samen (incl. wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur);
- Een woning mag maximaal twee dove gevels hebben. Een dove gevel is een gevel zonder te openen deuren en ramen;
- Wanneer balkons of loggia's aanwezig zijn, dienen deze aan de onderkant te worden voorzien van geluidsabsorptie;
- Wanneer sprake is van nieuwbouw van meer dan 10 woningen, moet gemotiveerd worden waarom voor de betreffende inrichting van het plangebied is gekozen.

Naast eisen zijn er ook een aantal inspanningsverplichtingen opgenomen. In principe moet aan deze inspanningsverplichting worden voldaan. Alleen als absoluut niet kan worden voldaan aan de inspanningsverplichting kan hiervan worden afgeweken. De initiatiefnemer dient dan te motiveren waarom niet kan worden voldaan (of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen). De initiatiefnemer geeft aan welke compensatie hiervoor in het plan aanwezig is. De inspanningsverplichtingen zijn als volgt:

- Elke woning heeft per etage minimaal één slaap- of woonkamer aan de stille zijde;
- Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten (tuin of balkon), dan ligt minimaal één van deze buitenruimte aan de stille zijde;
- Een woning heeft voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde + 10 dB.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object, waardoor een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet nodig is (zie tevens §5.2). Er hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect- beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde bestemmingswijziging ten behoeve van de functionele wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning zal de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wm. Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het plan wordt gesteld dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wm en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. Gezien het plan voorziet in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, kan gesteld worden dat het plan zeer kleinschalig van aard en omvang is en daarmee niet aan te merken is als een stedelijk ontwikkelingsproject. De planontwikkeling valt daardoor ook niet binnen activiteit D11.2 van Bijlage D bij het Besluit m.e.r. De functiewijziging welke middels het bestemmingsplan wordt gerealiseerd valt verder niet binnen overige activiteiten in bijlage D bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat voor dit plan een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

Conclusie

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

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op akoestisch gebied verandert niets, omdat zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning vanuit de Wgh gezien worden als geluidsgevoelige objecten. Omdat het plan niet voorziet in het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig.

Vanwege de wijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning wordt de woning milieugevoelig ten opzichte van de naastgelegen bedrijfsbestemming. Dit aspect is in §5.3 van deze toelichting behandeld.

Conclusie

Het plan voorziet niet in het toevoegen van geluidgevoelige objecten. Een onderzoek is daardoor niet nodig.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan voorziet in een wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele bedrijfs- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Omgevingstype

De richtafstanden in het VNG-Handreiking hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*

Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting*

voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als lintbebouwing in het buitengebied met bedrijvigheid. Tevens komen direct naast woningen andere functies voor, zoals (kleine) bedrijven. Ook is het plangebied gelegen nabij de hoofdinfrastructuur (rijksweg A2). Daarmee valt de omgeving van het plangebied te typeren als 'gemengd gebied'. Hierdoor zijn gereduceerde richtafstanden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd. Voor wat betreft het naastgelegen bedrijfsterrein geldt het volgende.

Het terrein aan de Kerkweg is in eigendom van de initiatiefnemer die in het dorp Zijderveld een aannemersbedrijf heeft (eenmanszaak), gespecialiseerd in de grond-, weg- en waterbouw. Het bedrijfsterrein aan de Kerkweg wordt gebruikt voor de stalling van aanhangwagens, schaftketen en dergelijke die afkomstig zijn van het eigen aannemersbedrijf.

Als het aannemersbedrijf die werkdag een bepaald object nodig heeft dat is gestald op de locatie aan de Kerkweg, dan zal tussen 07:00 en 08:00 in de ochtend laad- en los activiteiten plaatsvinden. Vervolgens vinden er geen werkzaamheden op het terrein plaats, totdat aan het eind van de werkdag (tussen 17:00 en 19:00) weer objecten worden gestald. Het stallen van objecten gebeurt overigens alleen als de objecten voor de komende dagen niet benodigd is. In de avond- en nachtperiode (tussen 19:00 en 07:00) vinden er geen enkele werkzaamheden plaats op het bedrijfsterrein naast de Kerkweg 41b.

De VNG heeft voor een dergelijk opslagterrein geen specifieke categorie opgenomen. Derhalve is aangesloten bij categorieën die qua werkzaamheden vergelijkbaar zijn; de categorie 'opslaggebouwen' en 'parkeerterreinen, parkeergarages'. Dergelijke functies vallen binnen milieucategorie 2. Dat is tevens de maximale milieucategorie dat op het terrein is toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Tabel 3: Afstanden omliggende bedrijven t.o.v. woning

#	Adres	Functie	Milieucategorie	Zwaarste richtafstand conform VNG	Afstand bedrijf tot woning
1	Kerkweg 41	Bedrijfsbestemming	Maximaal cat. 2	10 meter	10 meter *
2	Kerkweg 37/39	Bedrijfsbestemming	Maximaal cat. 2	10 meter	103 meter

** In dit plan is een 10 meter brede tuinbestemming opgenomen waarbinnen geen (vergunningsvrije en vergunningsplichtige) gebouwen mogen worden gebouwd. Zodoende kunnen hier ook geen milieugevoelige functies gevestigd worden. Daardoor bedraagt de afstand van het bedrijf tot de woning 10 meter.*

5.4 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 een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het beoogde woongebruik in kaart te brengen, is door RSK Netherlands B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

“De toplaag bestaat hoofdzakelijk uit (opgebracht) zand met hieronder klei (voormalige bovengrond). Bij het uitgevoerde vooronderzoek en zintuiglijk onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor verontreinigd dempingsmateriaal. Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn plaatselijk bakstenen en sporen beton en puin waargenomen. Het grondwater is waargenomen op een diepte van circa 1,3 m-mv.

In de bovengrond zijn (tijdens voorgaand onderzoek) geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters (zware metalen, PAK, PCB's en/of minerale olie) aangetoond. In de zandige en kleihoudende ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en PCB's aangetoond. In de voormalige kleihoudende bovengrond (nu onder een ophooglaag met zand) is een licht verhoogd gehalte DDD en DDE aangetoond. Er zijn geen verontreinigingen met asbest aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek (en tevens eerder uitgevoerd onderzoek) zijn er onzes inziens geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.”

Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

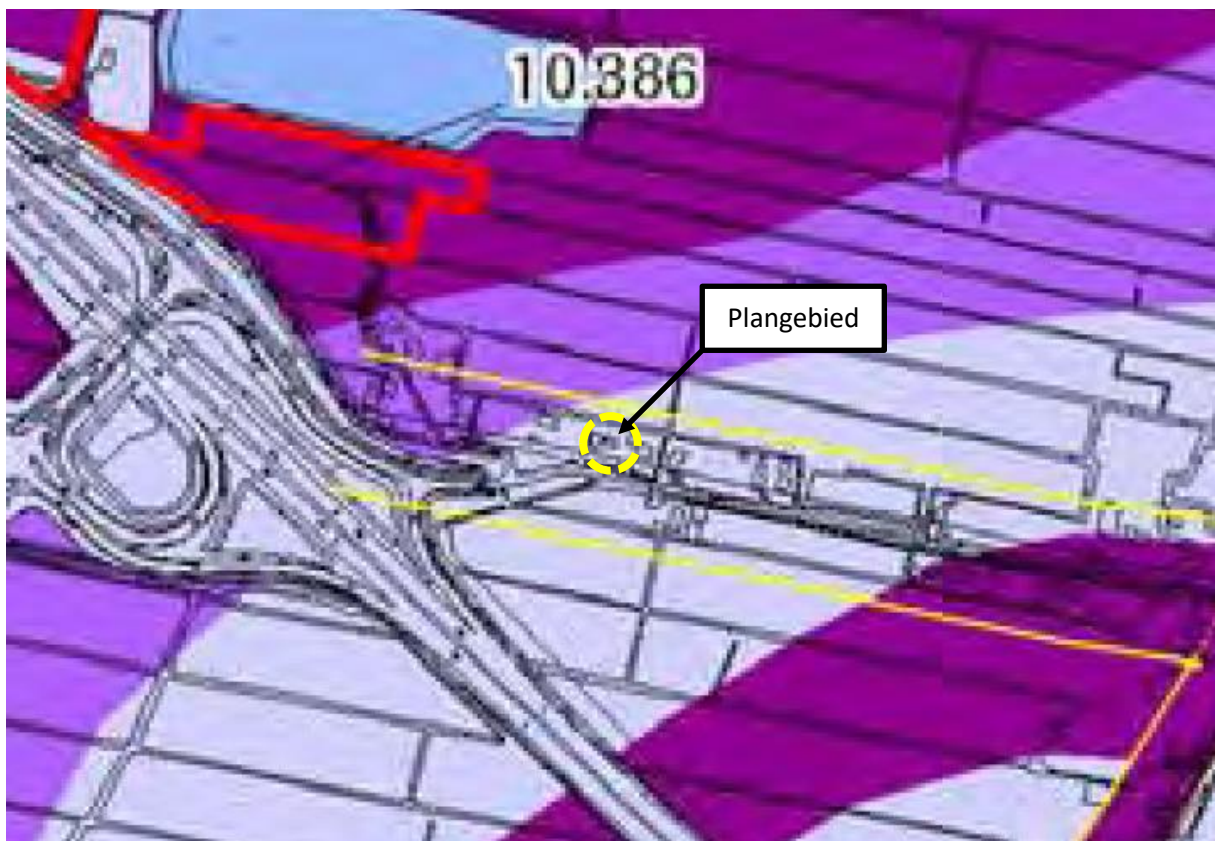
Beleidskader

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. Daarnaast voorziet het plan ook niet in bodemingrepen.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in veenontginning met cope-patroon met oorspronkelijk brede zijdwende. De ontginningsblokken evenwijdig aan de Diefdijk (Neder- en Over-Zijderveld, Kortgerecht en Nieuw Schaayk) waren oorspronkelijk een brede strook veen die als zogenaamde 'brede zijdwende' onontgonnen bleef. Omdat het maaiveld hier niet daalde, fungeerde dit gebied als een brede dam tegen het bovenwater uit de Betuwe. In de naam Zijderveld leest men het middeleeuwse begrip sidewende. Deze brede zijdwende is pas in tweede instantie met een van de omgeving afwijkende oost-westlopende verkavelingsstructuur ontgonnen en ontwaterd. Dat gebeurde volgens de standaardmaten van cope-ontginningen. De ontginningsbasis lag langs de Schaikseweg – Dorpsweg-Graaf Huibertlaan). De oorspronkelijke hoevebreedte was circa 115 m (ca. 30 roeden); de kaveldiepte circa 1280 m (ca. 6 voorling). Na 1284 werd de achterkade van deze ontginningen opgehoogd tot een dwarsdijk, de Diefdijk, tussen de Lek en de Linge. Het bewoningslint langs de Diefdijk dateert van ná deze ophoging. Dankzij de Diefdijk die behalve plaatselijk water, ook overstromingswater uit de Betuwse kommen tegenhield, zijn de Vianense kommen bewoond gebleven. Het gebied ten oosten van de Diefdijk werd daarentegen steeds natter en is ontvolkt geraakt.

Historische karakteristiek

Verkavelingsstructuur

- Het gebied werd gekenmerkt door een regelmatige strokenverkaveling van het copetype, met een ontginningsdiepte van praktisch 1250 m.

Grondgebruik

- Grasland was het overheersende landgebruik met akkers, tuinen en boomgaarden dicht bij de boerderijen langs het ontginningslint. Langs de Diefdijk lagen lagergelegen percelen. Waarschijnlijk was hier specie voor aanleg en onderhoud van de dijk gewonnen. Deze percelen waren in gebruik als nat bos of griend. Verspreid over de stroken kwamen ook akkers voor. Verder kwamen er in de polder weinig bospercelen voor.

Wegen en waterlopen

- Langs de oorspronkelijke ontginningsbasis liep een wetering. Hier lag ook de doorgaande weg en ook de Diefdijk bood ruimte aan een doorgaande weg. In de polder Nieuw Schaayk lag dwars over de kavels een secundaire wetering. Op enige afstand waren verbindingswegen tussen de ontginningsbasis en de Diefdijk.

Bebouwing

- Langs de ontginningsbasis lag een bebouwingslint, vooral aan de oostzijde van de weg. Ook aan de voet van de Diefdijk had zich een lineair boerderijlint gevormd (figuur 25), mogelijk omdat men zich veilig waande aan de voet van de dijk.

Begroeiing en openheid

- Het midden en westen van Zijderveld kenden een open karakter. Langs de Diefdijk was het landschap beslotener door bosopslag en grienden in de verlaagde percelen

Recente veranderingen

- Net als de andere copeontginningen is het landschap verrassend gaaf. De openheid en kavelstructuur is gehandhaafd gebleven. Er is nog een duidelijke relatie met de Diefdijk, waarvandaan op een aantal plekken een weids uitzicht mogelijk is. Het bewoningslint is verdicht en de bebouwing is toegenomen, waardoor dit uitzicht enigszins is aangetast. Vooral ten zuiden van Zijderveld liggen er nog veel nat-bospercelen langs de Diefdijk.

Het plan voorziet uitsluitend in een planologische functiewijziging, er vinden verder geen fysieke werkzaamheden plaats. Het plan tast de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen.

5.6 Waterparagraaf

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits-beheerder, 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

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

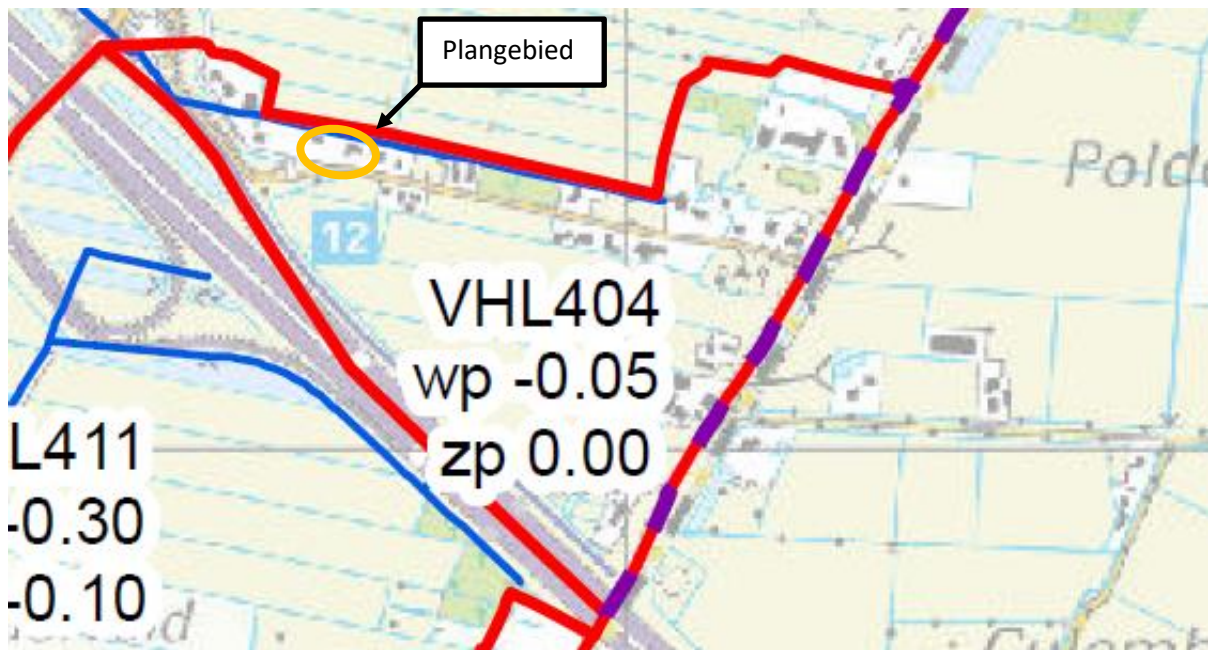
Verordening 'de Keur'

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

Onderzoek

Peilgebied

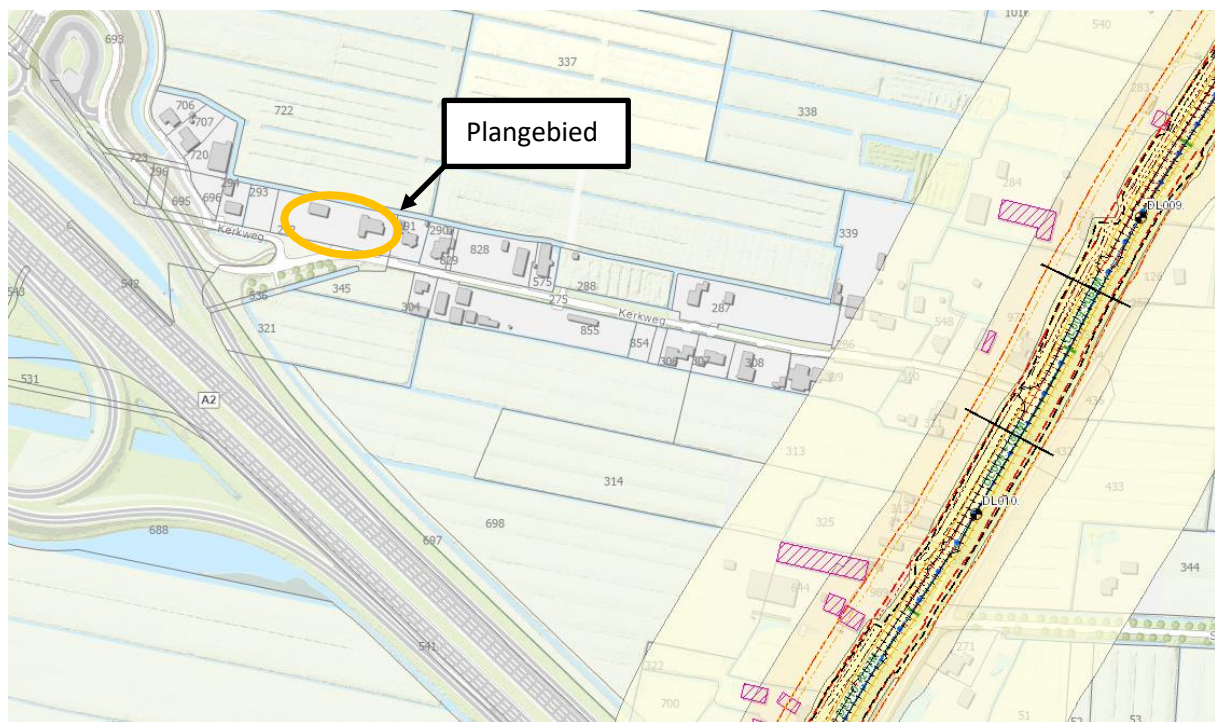
Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied VHL404. Het peilgebied heeft een zomerpeil van 0,00 meter NAP en een winterpeil van -0,05 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 10: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger waterkeringen

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn A-watergang 000262 en C-watergang 056011 gelegen. Aan weerszijden van de A-watergang geldt een 5 meter brede beschermingszone, waarbinnen bepaalde werkzaamheden melding- of vergunningsplichtig zijn. Het plan voorziet echter niet in fysieke werkzaamheden, waardoor het doen van een melding of het aanvragen van een vergunning bij het waterschap voor wat betreft de watergangen niet nodig is.



Afbeelding 12: Uitsnede Legger wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) 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 toeneemt. 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. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Het plan voorziet uitsluitend in een functionele wijziging, er vinden geen werkzaamheden plaats zoals het aanleggen van verharding of het graven en dempen van water. Watercompensatie is daarmee niet aan de orde.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande

gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

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

Hemelwater en afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. Nieuwe rioolaansluitingen dienen te worden aangevraagd via het digitale loket van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Ecologie

Beleidskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is het wettelijke kader waarin de bescherming van soorten en gebieden is verankerd. De soortenbescherming binnen de Wnb is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten worden of dat er maatregelen genomen worden om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

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 onder meer verankerd in de Wnb. De Nederlandse Natura 2000-gebieden worden op basis van de Wnb 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 Wnb worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek

Het plan voorziet niet in fysieke werkzaamheden. Uitsluitend wordt de bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Hiermee is er geen sprake van werkzaamheden die nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. Daarnaast zal als gevolg van het plan geen extra stikstofdepositie plaatsvinden als gevolg van het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Vanuit de Wnb geldt dat te allen tijde moet worden voldaan aan de algemene zorgplicht.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen. Er dient te allen tijde te worden voldaan aan de algemene zorgplicht.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 4: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie advieswaarden voor stikstofconcentratie van 10 µg/m² en concentraties fijn stof van 15 µg/m³ PM10 en 5 µg/m³ PM2,5 voor het jaar 2030.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2022 voor het jaar 2020 het volgende overzicht (rekenpunt 16067040):

- Een stikstofconcentratie van 22,0 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 17,2 µg/m³ PM10;
- Een fijnstofconcentratie van 9,9 µg/m³ PM2,5;

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 15,4 µg/m³ PM10;
- Een fijnstofconcentratie van 8,0 µg/m³ PM2,5

Geconcludeerd wordt dat nog niet helemaal wordt voldaan aan de advieswaarden voor het jaar 2030 van de WHO, maar wel wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekenende mate bijdragen vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit 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 plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat nog niet helemaal wordt voldaan aan de advieswaarden voor het jaar 2030 van de WHO, maar wel wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden en het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

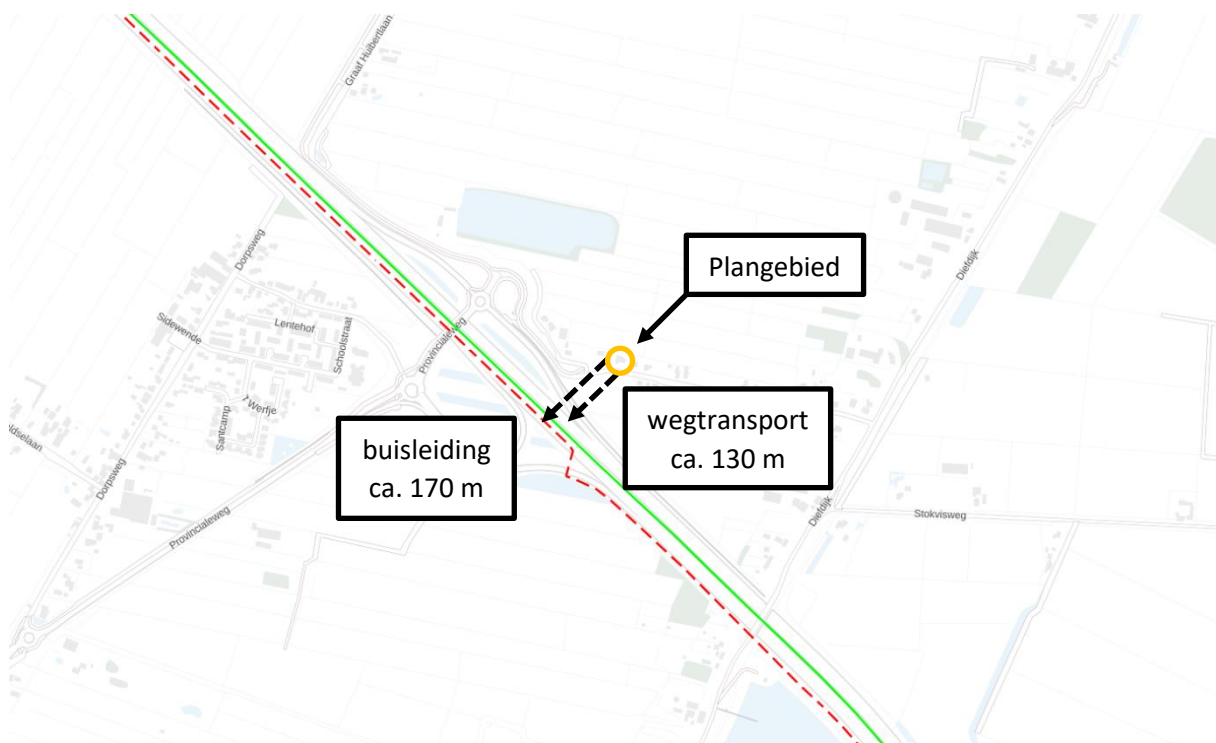
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Afbeelding 13: Uitsnede Atlas voor de Leefomgeving – veilige leefomgeving

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.

Op een afstand van circa 170 meter vanaf de woning is een leiding van Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen met kenmerk 4364 - P11_2. De leiding heeft een $PR10^{-6}$ -risicocontour van 0 meter, een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding en een 1%-letaliteitszone van 30 meter aan weerszijde. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's vanwege de buisleiding te verwachten. Daarnaast wordt gesteld dat met wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning de situatie in het kader van externe veiligheid niet wijzigt.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het betreft de rijksweg A2. De woning is gelegen op een afstand van circa 130 meter tot de rijksweg.

De rijksweg heeft een GR-plafond van 82 meter en heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Wel is de bestaande woning gelegen binnen het invloedsgebied van verschillende stoffen die over de weg worden vervoerd. Hierdoor kan het plangebied effecten ondervinden van een ongeluk met gevaarlijke stoffen waardoor een brand, explosie en/of gifwolk ontstaat. Omdat het plan voorziet in een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, verandert de populatiedichtheid niet. Gesteld dat met wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning de situatie in het kader van externe veiligheid niet wijzigt. Hierdoor zijn geen (extra) relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten. Een verdere verantwoording van het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is hierom niet nodig. Overigens kunnen bewoners van de woning bij een ramp van de calamiteit wegvluchten door via de Kerkweg naar het oosten of westen te vluchten. Hulpdiensten kunnen het plangebied en een eventuele calamiteit op de A2 goed bereiken en binnen een afstand van 40 meter van het plangebied is een bluswatervoorziening aanwezig.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vaarwegen

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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Technische infrastructuur

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6. Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kerkweg 41b, Everdingen' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Kerkweg 41b, Everdingen' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Kerkweg 41b, Everdingen' is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied', vastgesteld op 14 december 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vianen en het vigerend bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren', vastgesteld op 10 juni 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Bedrijf

Op het deel van het bedrijfsperceel waar de bestemming niet wordt gewijzigd, wordt de bedrijfsbestemming gehandhaafd. De bouw van een bedrijfswoning binnen deze bestemming is niet toegestaan. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het moederplan is een verouderde Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2009 een nieuwe versie gepubliceerd. Deze nieuwe versie is opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan.

Wonen

Om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning is de bedrijfsbestemming omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn ook vrijstaande bijgebouwen, overkappingen, afscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tuin

Om voldoende afstand te bewaren tussen het naastgelegen bedrijf en het woonperceel, is een 10 meter brede tuinbestemming tussen het woonperceel en het bedrijfsterrein opgenomen. Daarmee is er in het kader van bedrijven en milieuzonering sprake van een goed woon- en leefklimaat op het woonperceel en wordt het naastgelegen bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

Verkeer – 1

Op de bestaande bedrijfsontsluiting (welke versmald wordt) en de ontsluiting van het woonperceel is een verkeersbestemming opgenomen. Zodoende zijn de bestaande ontsluitingen juridisch-planologisch geborgd.

Waarde – Archeologie – 2

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, is de archeologische dubbelbestemming overgenomen uit het moederplan.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning uitgesloten;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van tuin uitgesloten – vergunningsvrije bijgebouwen;
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – weg;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum aantal wooneenheden: 1;
- Maatvoeringsaanduiding: maximum goothoogte: 6 m, maximum bouwhoogte: 9 m.

7. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd.

7.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van dit plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin zaken zoals planschade en financiële zekerheidstellingen zijn gewaarborgd.

7.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro.

Het plan voorziet uitsluitend in een functionele wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoningen. Hier zijn geen ontwikkelkosten mee gemoeid.

Omdat de ontwikkeling niet voorziet in kosten die de gemeente zal moeten maken, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Conclusie

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

8. Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg/inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Vijfheerenlanden bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan toegestuurd naar de Omgevingsdienst regio Utrecht, de Veiligheidsregio Utrecht, het Waterschap Rivierenland en de interne afdelingen binnen de gemeente Vijfheerenlanden.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 25 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebblad 2023, 369002), waarbij iedereen in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.