

Toelichting bestemmingsplan

‘Overboeicop 44, Schoonrewoerd’



Gemeente Vijfheerenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Overboeicop 44, Schoonrewoerd’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Firma W. Oskam Schoonrewoerd
Overboeicop 44
4145 NR Schoonrewoerd

Identificatie:

NL.IMRO.1961.BPSWoverboeicop44-VA01

Planstatus

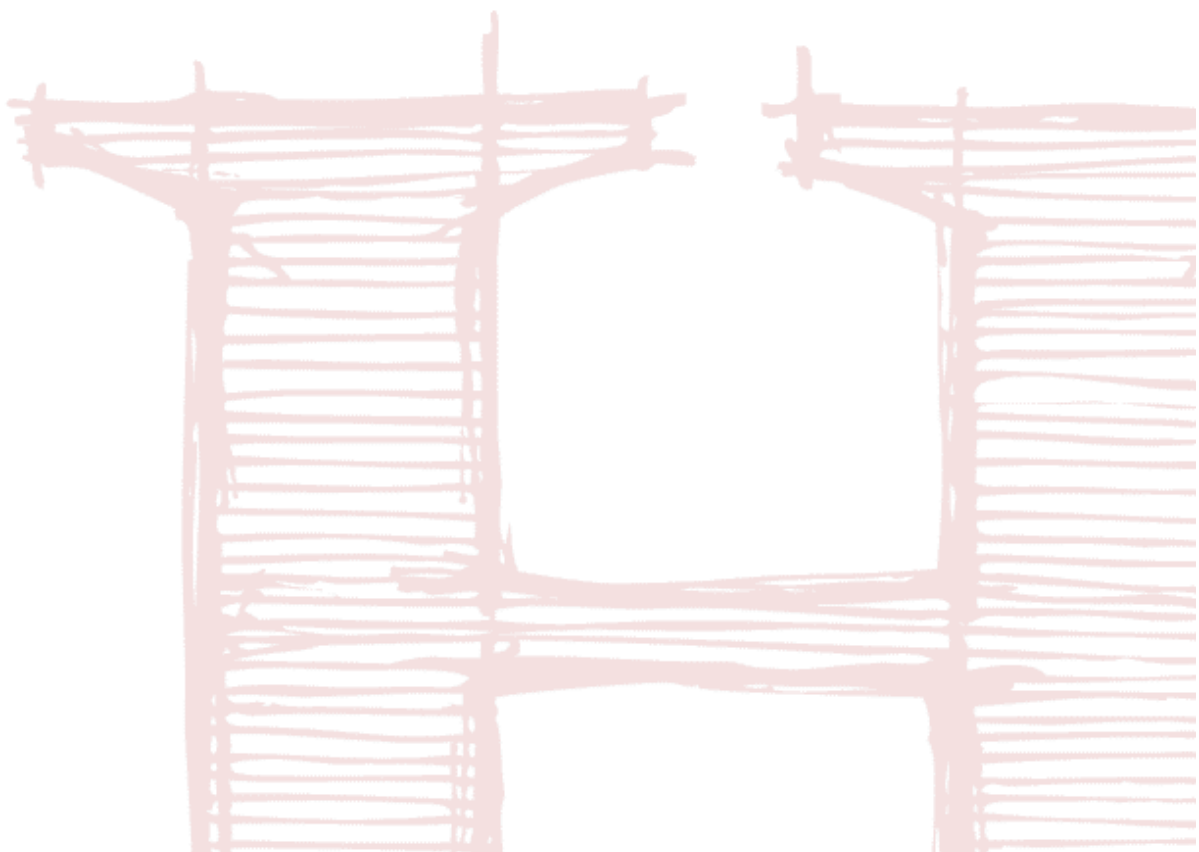
Vastgesteld

Datum

17-12-2024

Versie

3.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplannen.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Bestaande situatie.....	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
3. Nieuwe situatie	9
3.1 Plan	9
3.2 Verkeer en parkeren	14
4. Beleidskader.....	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening.....	15
4.2 Provinciaal beleid.....	17
4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht.....	17
4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	18
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Leerdam 2020	21
4.3.2 Nota parkeernormen Vijfheerenlanden	22
5. Milieuaspecten.....	23
5.1 M.e.r.-beoordeling.....	23
5.2 Geluid	24
5.3 Bedrijven en milieuzonering	25
5.4 Bodem	28
5.5 Archeologie.....	29
5.6 Watertoets	31
5.7 Ecologie.....	37
5.8 Luchtkwaliteit	40
5.9 Externe veiligheid.....	42
5.10 Technische infrastructuur.....	43
6. Juridische planbeschrijving	44
6.1 Inleiding	44

6.2 Systematiek van de regels	44
6.3 Bestemmingen	44
6.4 Aanduidingen	45
7. Economische uitvoerbaarheid.....	46
7.1 Uitvoerbaarheid.....	46
7.2 Kostenverhaal	46
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.1 Participatie	47
8.2 Vooroverleg	47
8.3 Zienswijzen	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21724	16-07-2024
2	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu B.V.	23-2035	17-08-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2023-0775	23-08-2023
4	Stikstofdepositieonderzoek (Aerius-berekening)	De Roever Omgevingsadvies	20231215.v01	21-07-2023
5	Nota beantwoording van zienswijzen	Gemeente Vijfheerenlanden	-	12-11-2024

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1989 is Firma W. Oskam Schoonrewoerd gevestigd op de locatie Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Firma W. Oskam Schoonrewoerd is een handels- en opslagbedrijf. De bedrijfsactiviteiten bestaan onder andere uit gebruikte damwand materialen (beton, staal en hout), meerpalen, gordingen/balken, betonnen stapelblokken, bestratingsmaterialen etc.

Firma W. Oskam Schoonrewoerd heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is aan meer bedrijfsruimte. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk om te voorzien in meer opslagruimte. Het plan is om een extra bedrijfsloods te bouwen en het buitenopslagterrein efficiënter in te richten. Daarnaast is het plan om de feitelijke bedrijfssituatie goed juridisch-planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Binnen de gestelde kaders is door Firma W. Oskam Schoonrewoerd in samenwerking met Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. en Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten een plan uitgewerkt. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het bedrijfsp perceel aan de Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Leerdam, sectie F, nummer 4 (gedeeltelijk), 757 en 758. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een hoofdwatgang met aan de overzijde de Overboeicop. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het open landschap. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de erfgrans met naastgelegen percelen Overboeicop 42 en 46-48.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' (vastgesteld 30 september 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

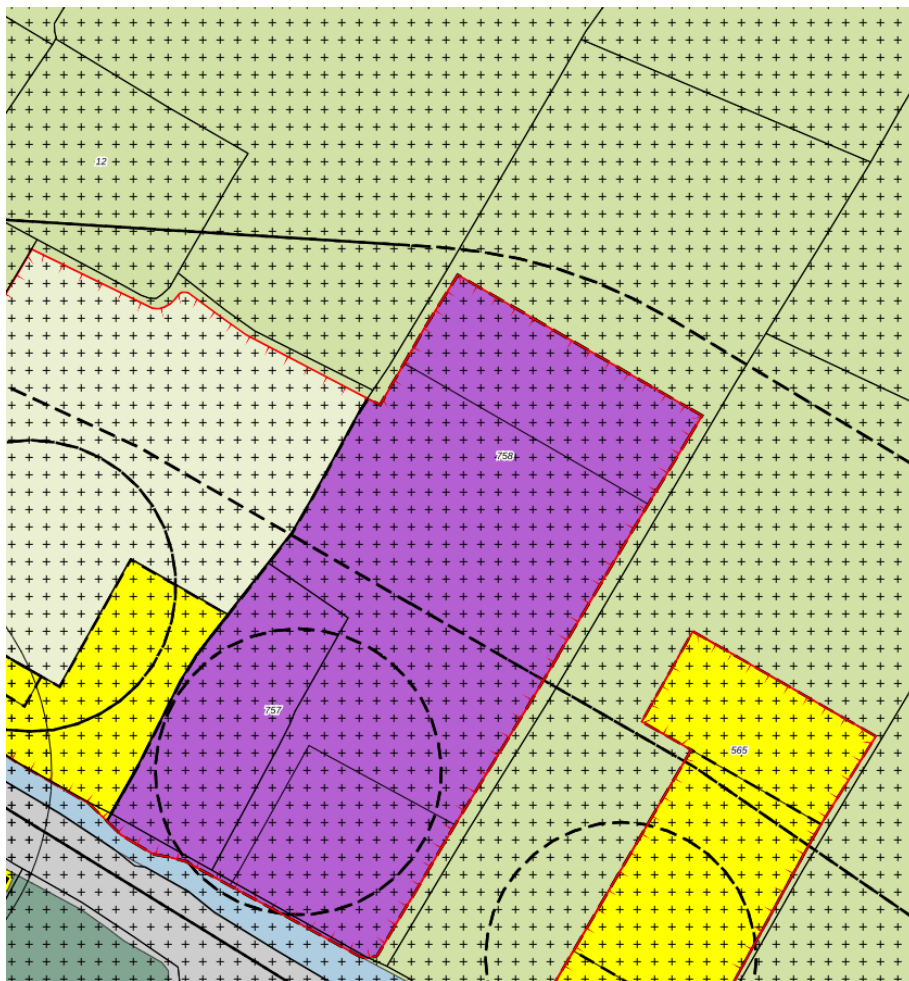
- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf;
- Water.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 1;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf3;
- Functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 2;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6;
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied buitengebied gebonden functies;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam, 1^e Herziening’

Op 17 december 2014 is een 1^e herziening op het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’ vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de dorpskernen, evenals omissies en nieuw beleid. Voor dit plan betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de verbeelding van het bestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren

Op 10 juni 2021 heeft de gemeente Vijfheerenlanden het paraplubestemmingsplan ‘wonen en parkeren’ vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan heeft als doel om voor het gehele gemeentelijk grondgebied in één keer op een goede en eenduidige manier te beschikken over een toetsingskader voor wonen en parkeren.

Wonen

In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot ‘wonen’ opgenomen. Dat houdt in dat er uiteenlopende en ook ruime mogelijkheden zijn voor verschillende woonvormen. De gemeente Vijfheerenlanden wil nu meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. Met het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld. De begrippen ‘wonen’, ‘woning’ en ‘huishouden’ zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Parkeren

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. Middels dit paraplubestemmingsplan wordt het parkeerbeleid van de gemeente Vijfheerenlanden van toepassing op alle ruimtelijke plannen die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Vijfheerenlanden.

In paragraaf 3.2 ‘Verkeer en parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

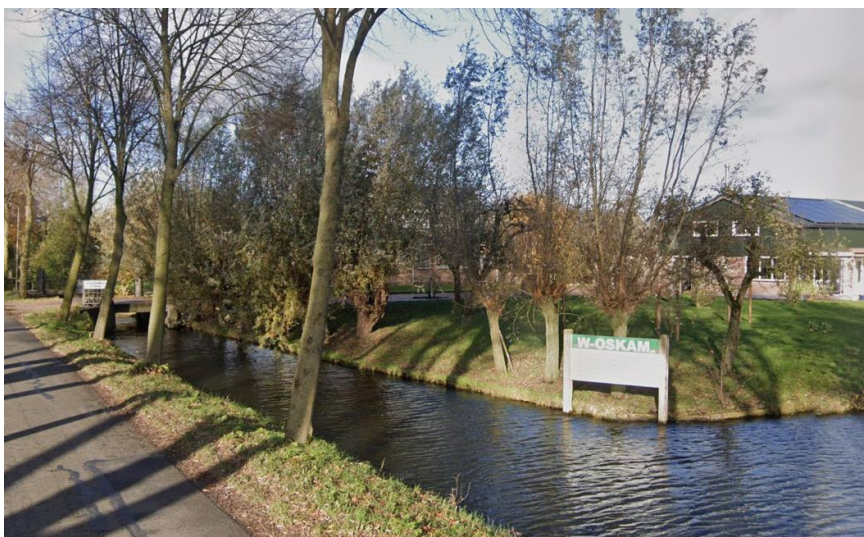
Schoonrewoerd is een dorp met circa 1.600 inwoners en behoorde tot 2018 tot de voormalige gemeente Leerdam. Sinds 1 januari 2019 behoort Schoonrewoerd, na een fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik bij de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden behoort tot de provincie Utrecht.

2.2 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsstructuren

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Schoonrewoerd, aan de ruilverkavelingsweg Overboeicop. De lintbebouwing langs Overboeicop kenmerkt zich door gemengde functies (wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijven wisselen elkaar af) en een afwisseling van klassieke (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouw-woningen en (kleinere) voormalige arbeidershuisjes met daartussen landschappelijke doorzichten. De lintbebouwing aan Overboeicop is hoofdzakelijk aan de noordoostzijde van de weg gelegen. Zowel ten noorden als ten zuiden van de Overboeicop kenmerkt het gebied zich door de langgerekte slagenverkaveling, omringd door watergangen en weteringen, haaks op de Overboeicop. De Overboeicop kenmerkt zich door de laanbeplanting en groene uitstraling.



Afbeelding 3: Aanzicht perceel Overboeicop 44 Schoonrewoerd



Afbeelding 4: Entree perceel Overboeicop 44 Schoonrewoerd

Huidig gebruik

Sinds 1989 is Firma W. Oskam Schoonrewoerd gevestigd op de locatie Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Firma W. Oskam Schoonrewoerd is een handels- en opslagbedrijf. De bedrijfsactiviteiten bestaan onder andere uit gebruikte damwand materialen (beton, staal en hout), meerpalen, gordingen/balken, betonnen stapelblokken, bestratingsmaterialen etc. Het bedrijf bestaat uit één bedrijfswoning (nr. 44), een viertal bedrijfsloodsen (gezamenlijke oppervlakte van ca. 850 m²), een overkapping (45 m²), kippenhok/tuinkas (ca. 30 m²) en een buitenopslagterrein ter grootte van ca. 4.600 m².



Afbeelding 5: Bestaande situatie perceel Overboeicop 44 Schoonrewoerd

3. Nieuwe situatie

3.1 Plan

Het plan bestaat uit 4 onderdelen:

1. Het correct vastleggen van de huidige bedrijfssituatie in het bestemmingsplan. Op het bedrijfsbestemmingsvlak wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel- en opslagbedrijf' opgenomen. De bedrijfsactiviteiten van Firma W. Oskam bestaan uit:
 - Inkoop, verkoop en opslag (hierna te noemen handel en opslag) van gebruikte materialen;
 - Handel en opslag van materialen welke afkomstig zijn uit en bestemd zijn voor de GWW (grond-, weg- en waterbouw);
 - Handel en opslag van materialen welke afkomstig zijn uit en bestemd zijn voor de bouw (in hoofdzaak hout);
 - Handel en opslag van diverse soorten hout;
 - Het verkoopbaar maken (bewerken) van de materialen, waaronder het bewerken van hout;
 - Handel en opslag van materialen welke bestemd zijn voor de circulaire markt;
 - Handel en opslag van materialen voor de landbouw, waaronder dampalen, hout bestemd voor afrastering en erfverharding.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf3 (lees: een melktransportbedrijf) wordt weggenomen.

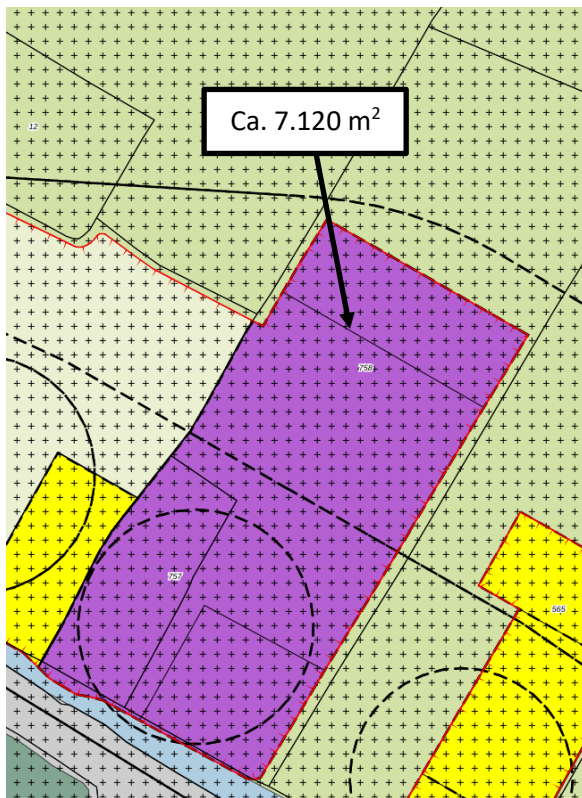
2. De bouw van een nieuwe bedrijfsloods met een oppervlakte van max. 500 m², een bouw- en goothoogte van max. 10 meter respectievelijk 6 meter. De bedrijfsloods wordt gerealiseerd ten noordoosten van de bestaande bedrijfsloods (nr. 44a).
3. De bedrijfsbestemming vóór de bedrijfswoning Overboeicop 44 en de bedrijfsloods wordt deels gewijzigd naar 'Tuin'. Het bedrijfsbestemmingsvlak wordt tevens uit de kant van de sloten aan de oost- en westzijde ingekort ten behoeve de landschappelijke inpassing van het bedrijf. De stroken langs de sloten worden bestemd als 'Groen' (ter hoogte van de buitenopslag). De oppervlakte bedrijfsbestemming wordt voor een deel aan de achterzijde (lees: noordzijde) grenzend aan het huidige bedrijfsbestemmingsvlak uitgesmeerd.

Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel (lees: noordzijde) wordt middels het aanplanten van streekeigen beplanting een fysieke scheidingslijn voor de bedrijfsactiviteiten gerealiseerd (zie afbeelding 7). Er is gekozen voor een groene scheidingslijn om de volgende redenen:

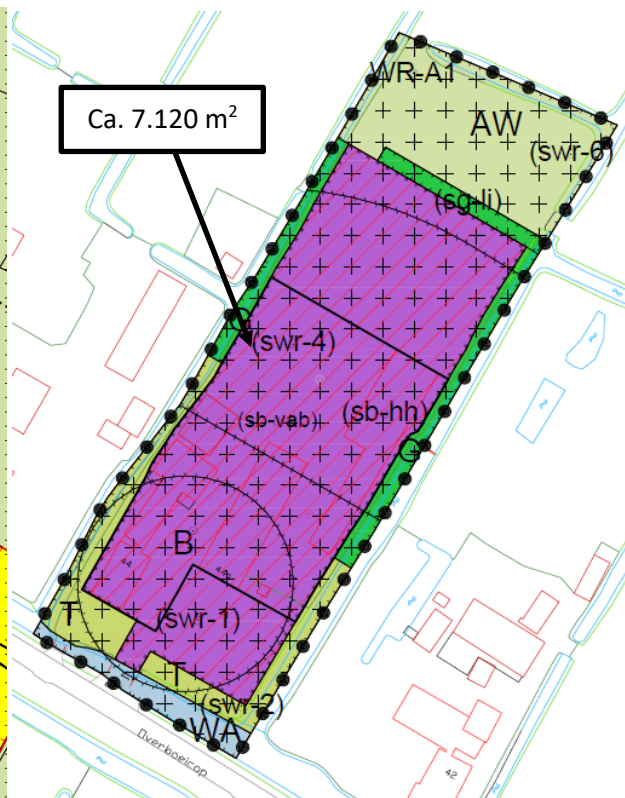
- Recht van overpad. De gronden in het verlengde van het bedrijfsperceel (incl. de huidige dwarssloot) zijn niet in eigendom van Firma W. Oskam. Firma W. Oskam dient recht van overpad te verlenen over hun perceel naar de gronden in het verlengde van het bedrijfsperceel.
- Dierenwelzijn (schaduw vee). De gronden tussen de scheidingslijn van het bedrijfsperceel en de huidige dwarssloot worden gebruikt voor het laten grazen van vee. In het kader van het dierenwelzijn is het van groot belang dat het vee om warme zomerdagen in de schaduw kunnen verblijven. Met het aanplanten van een bosschage en het plaatsen van een hekwerk kan op een natuurlijke en landschappelijk passende wijze schaduw worden gecreëerd. Het plaatsen van een schuilstal is niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan en zal leiden tot verrommeling van het landschap.

- Afscherming buitenopslag. De buitenopslag is een essentieel onderdeel van Firma W. Oskam. Met het aanplanten van een bosschage aan de noordzijde wordt de buitenopslag geheel groen afgeschermd voor de omgeving.
- Twee dwarssloten op korte afstand is landschappelijk niet passend. De bestaande dwarsloot achter het bedrijfsperceel is niet geheel in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan (en kan dus niet worden gedempt). Het graven van een tweede dwarsloot op korte afstand is niet passend in de landschappelijke verkavelingsstructuur en het slotenpatroon van het gebied.

Bestaande planologische situatie



Nieuwe planologische situatie



Afbeelding 6: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)

4. Ter bevordering van de biodiversiteit en de verbetering van het landschap wordt ter compensatie van de bouw van de bedrijfsloods op het naastgelegen weiland (kadastraal bekend als Leerdam, sectie F, nummer 559) een plas- en drasgebied aangelegd (zie afbeelding 7). Vanuit ecologisch oogpunt is het wenselijk om het plas- en drasgebied zo ver mogelijk achterop het weiland te realiseren.

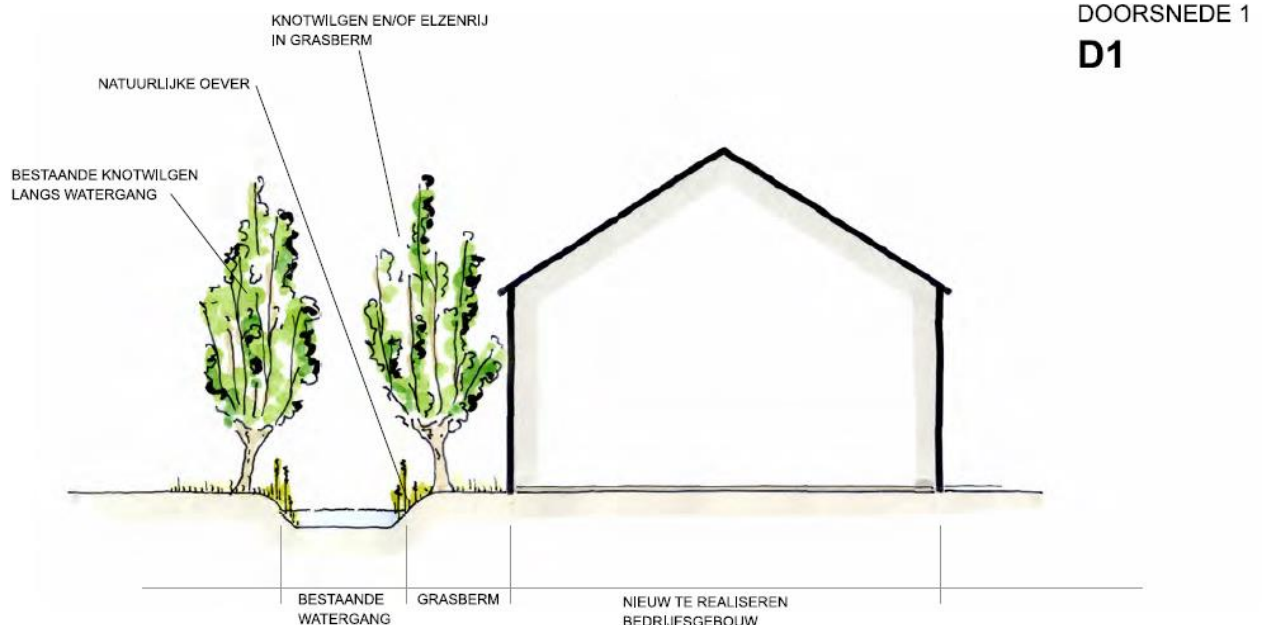
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan met dwarsdoorsneden en referentiebeelden uitgewerkt (afbeelding 7 t/m 9). De schetsen zijn uitvergroot toegevoegd in de bijlage. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van het behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen in het gebied en de groene omkadering van het bedrijfsperceel.

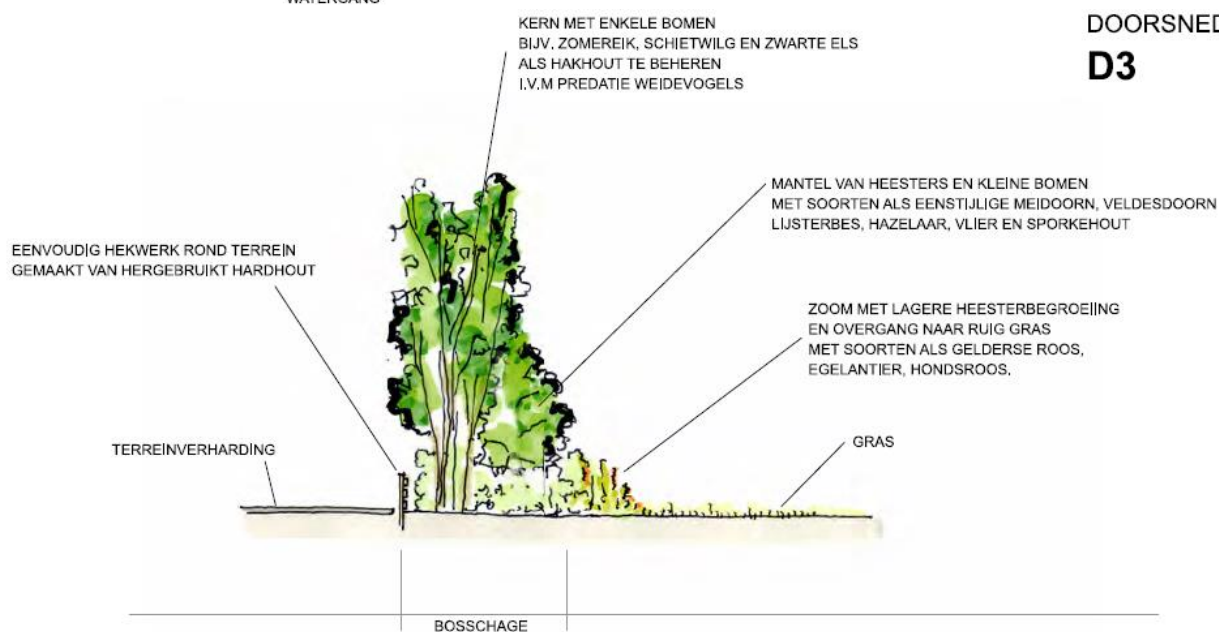
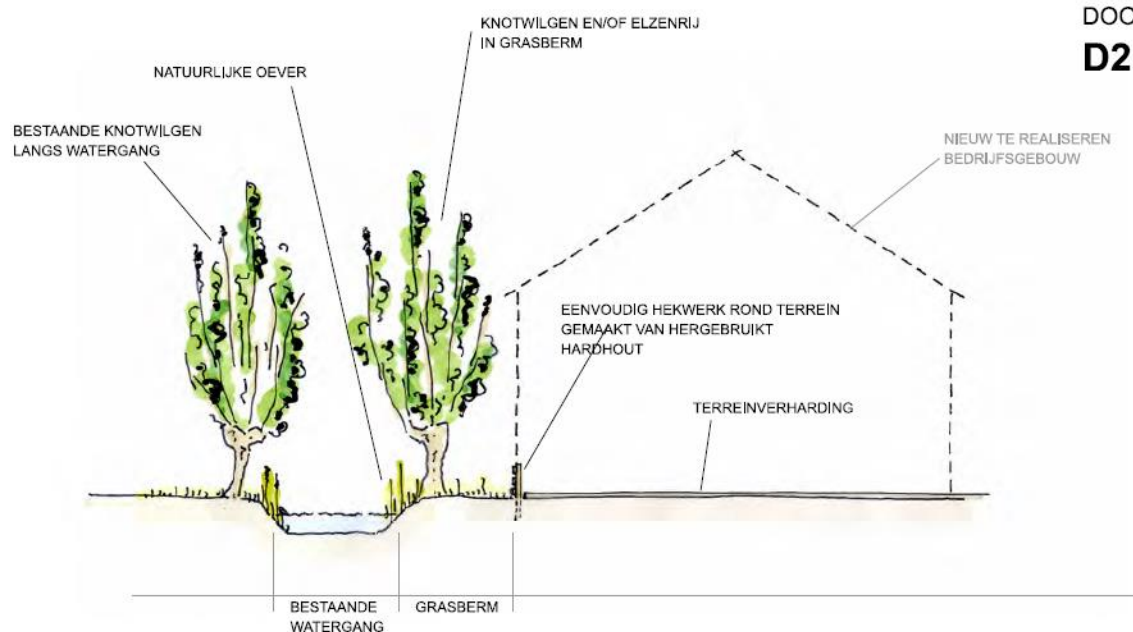
De waardevolle landschappelijke elementen in en de omgeving van het plangebied worden met dit plan niet aangetast. Er vinden geen ingrepen plaats aan bestaande sloten en/op de aanwezige ontginningsstructuur- en richting. Door de nieuwe bedrijfsloods aan de achterzijde te bouwen en het buitenopslagterrein van het bedrijf efficiënter in te richten behoudt het bedrijfsperceel aan de voorzijde een groene uitstraling en is daarmee geen sprake van aantasting van de cultuur-

historische waarden van het lint langs de Overboeicop. Het huidige bedrijf is al jaren voorzien van een landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf nagenoeg volledig weg in het groen. De bestaande knotwilgenrijen blijven behouden en worden waar nodig aangevuld met de nieuwe knotwilgen en/of elzenrijen. Aan de achterzijde van het perceel wordt een nieuwe groene bosschage aangeplant met gebiedseigen beplanting. Het bedrijfsperceel (inclusief de buitenopslag) is in de nieuwe situatie volledig groen omkaderd in het landschap. De groene omkadering van het bedrijfsperceel in combinatie met de aanleg van het plas- en drasgebied zorgen ervoor dat de kernkwaliteiten van het veenweidelandschap (Groene Hart) en het agrarisch cultuurlandschap (CHS) behouden blijven dan wel worden versterkt.



Afbeelding 7: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)





Afbeelding 8: Dwarsdoorsneden groene omkadering bedrijfsperceel (toegevoegd in bijlage)



Afbeelding 9: Referentiebeelden (uitvergroot in bijlage)

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Waterschap Rivierenland is in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden wegbeheerder van wegen buiten de bebouwde kom, waaronder de Overboeicop. Het bedrijfsperceel Overboeicop 44 wordt in de huidige situatie ontsloten via twee bruggen op de Overboeicop. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

De gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 10 juni 2021 het 'Paraplu-bestemmingsplan 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 (bedrijfswoning)	2,3	per woning	1	2,3 parkeerplaatsen
Bedrijf, arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1,05	per 100 m ² bvo*	1350 m ² *	14,2 parkeerplaatsen
Totaal:				17 parkeerplaatsen**

*Met de bouw van de nieuwe bedrijfsloods bedraagt het bruto vloeroppervlakte ca. 1.350 m².

** De parkeerbehoefte dient naar boven te worden afgerond.

Op het bedrijfsperceel is ruim voldoende ruimte om 17 auto's te kunnen parkeren. Daarmee wordt de parkeerbehoefte volledig opgelost op het eigen terrein en wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Overigens zal de parkeerbehoefte in de praktijk aanzienlijk lager liggen.

Juridische regeling voldoende parkeerplaatsen

De parkeerregels uit het 'paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' zijn in de regels van dit bestemmingsplan. 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 betreft de herinrichting van een bestaand bedrijfsperceel en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw (max. 500 m²). De bedrijfsgebouw wordt hoofdzakelijk gebruikt voor opslag wat in de huidige situatie buiten staat opgeslagen. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van dit plan niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat met dit plan een melktransportbedrijf, en hieraan gerelateerde verkeersbewegingen, wordt weggenomen. Het plan zorgt daarmee voor een verbeterde situatie voor de omgeving.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Het plan voorziet niet in de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel (lees: bestemming 'Bedrijf') aan de voorzijde en randen van het perceel worden deels verplaatst naar de achterzijde (per saldo neemt de oppervlakte van het bedrijfsperceel af). Op het bedrijfsperceel wordt een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd met een maximale oppervlakte van maximaal 500 m². Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de provinciale integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd (inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit). De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Het beleid van de provincie Utrecht is vertaald in zeven provinciale belangen:

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 ruimtevrage 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.

Toepassing plan

Het plan betreft de herinrichting van een bestaand bedrijfsperceel en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw (max. 500 m²). De bedrijfsloods wordt gerealiseerd op het bestaande buitenopslagterrein. Met dit plan wordt de planologische mogelijkheid tot een melktransport-bedrijf, en hieraan gerelateerde verkeersbewegingen, weggenomen. Het bedrijfsperceel (incl. buitenopslag) wordt landschappelijk ingepast met gebiedskeigen beplanting. Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel (lees: noordzijde) wordt middels het aanplanten van streekeigen beplanting een fysieke scheidingslijn voor de bedrijfsactiviteiten gerealiseerd. De buitenopslag is in de nieuwe situatie groen omkaderd in het landschap. Ter bevordering van de biodiversiteit en de verbetering van het landschap wordt op het naastgelegen weiland (kadastraal bekend als Leerdam, sectie F, nummer 559) een plas- en drasgebied aangelegd. Dit is nader uitgewerkt door een landschapsarchitect (zie landschappelijk inpassingsplan in bijlage). Het plan speelt in op de behoefte van een succesvol bedrijf in de gemeente Vijfheerenlanden en zorgt tevens voor een verbetering van de omgevingskwaliteit.

In de uitwerking van dit plan is rekening gehouden met klimaatadaptatie. Het bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast, teneinde het groene karakter van het gebied te behouden en er voor te zorgen dat hemelwater in de bodem kan infiltreren. De bestaande beplantingen aan de randen blijven behouden en worden waar nodig aangevuld. De bedrijfsloods wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening. Deze verordening is op 1 januari 2024 samen met de Omgevingswet in werking getreden. 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.

Artikel 9.7 Instructieregel bestaande stedelijke functies, anders dan wonen

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:

- a. percelen voor specifieke stedelijke functies bestemmingen een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een

toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

- b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

Sinds 1989 is Firma W. Oskam Schoonrewoerd gevestigd op de locatie Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Firma W. Oskam Schoonrewoerd is een handels- en opslagbedrijf. De bedrijfsactiviteiten bestaan onder andere uit gebruikte damwand materialen (beton, staal en hout), meerpalen, gordingen/balken, betonnen stapelblokken, bestratingsmaterialen etc.

Firma W. Oskam Schoonrewoerd heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor het huidige buitenopslagterrein niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. In de huidige situatie wordt het bedrijf inmiddels belemmerd door hoofdzakelijk het gebrek aan opslagruimte. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het economisch noodzakelijk om te voorzien in meer de opslagcapaciteit. Om hierin te voorzien is gekozen voor een efficiëntere inrichting van het terrein in combinatie met de bouw van een bedrijfsloods. Met het plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een succesvol bestaand bedrijf. De werkgelegenheid dat het bedrijf biedt wordt hiermee veilig gesteld.

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel (het lint waar de woningen van derden zijn gelegen) en randen van het perceel wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Tuin' en 'Groen'. De weggenomen bestemming 'Bedrijf' wordt aan de achterzijde van het bedrijfsperceel (lees: noordzijde) uitgesmeerd. Per saldo neemt de oppervlakte van de bedrijfsgronden niet toe.

Het plan voorziet wel in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (een bedrijfsloods van max. 500 m²), maar deze wordt gerealiseerd op bestaand verhard terrein en binnen het huidige bedrijfsbestemmingsvlak/bouwvlak conform het vigerend bestemmingsplan (en dus kan het bedrijfsgebouw niet verder het landschap in worden gebouwd dan het huidige planologische regime toestaat). Het voorliggende bestemmingsplan staat het niet toe om verder het landschap in te bouwen dan het huidige bestemmingsplan.

Ter bevordering van de biodiversiteit en de verbetering van het landschap wordt ter compensatie van de bouw van de bedrijfsloods op het naastgelegen weiland (kadastraal bekend als Leerdam, sectie F, nummer 559) een plas- en drasgebied aangelegd. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel versterkt met gebiedseigen beplanting.

Landschap Groene Hart en CHS-agrarisch cultuurlandschap

In artikel 7 staat beschreven dat een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Het plangebied ligt in de CHS-agrarisch cultuurlandschap en in het Groene Hart.

CHS-agrarisch cultuurlandschap

In artikel 7.7 zijn regels opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van het agrarische cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarde van het agrarische cultuurlandschap ligt met name in:

- a. De aanwezige ontginningsstructuur- en richting
- b. De structuur, maatvoering, kenmerken en karakter van de boerderijlinten;

- c. Het waterbeheersingssysteem en;
- d. De openheid van het landschap.

Groene Hart

In artikel 7.9 zijn instructieregels opgenomen ter bescherming van de kernkwaliteit van het 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.

Het plan betreft de herinrichting van een bestaand bedrijfsperceel en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw (max. 500 m²) op bestaand verhard terrein en binnen het huidige bedrijfsbestemmingsvlak/bouwvlak conform het vigerend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan staat het niet toe om verder het landschap in te bouwen dan het huidige bestemmingsplan.

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel (het lint waar de woningen van derden zijn gelegen) en randen van het perceel wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Tuin' en 'Groen'. De weggenomen bestemming 'Bedrijf' wordt deels aan de achterzijde van het bedrijfsperceel (lees: noordzijde) uitgesmeerd. Per saldo neemt de oppervlakte van de bedrijfsgronden niet toe. Hiermee wordt bedrijfsactiviteiten aan de voorzijde, en daarmee aantasting van de cultuurhistorische waarde van het lint langs de Overboeicop, voorkomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan met dwarsdoorsneden en referentiebeelden uitgewerkt. De schetsen zijn uitvergroot toegevoegd in de bijlage. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van het behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen in het gebied en de groene omkadering van het bedrijfsperceel.

De waardevolle landschappelijke elementen in en de omgeving van het plangebied worden met dit plan niet aangetast. Er vinden geen ingrepen plaats aan bestaande sloten en/op de aanwezige ontginningsstructuur- en richting. Door de nieuwe bedrijfsloods aan de achterzijde te bouwen en het buitenopslagterrein van het bedrijf efficiënter in te richten behoudt het bedrijfsperceel aan de voorzijde een groene uitstraling en is daarmee geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden van het lint langs de Overboeicop. Het huidige bedrijf is al jaren voorzien van een landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf nagenoeg volledig weg in het groen. De bestaande knotwilgenrijen blijven behouden en worden waar nodig aangevuld met de nieuwe knotwilgen en/of elzenrijen. Aan de achterzijde van het perceel wordt een nieuwe groene bosschage aangeplant met gebiedseigen beplanting. Het bedrijfsperceel (inclusief de buitenopslag) is

in de nieuwe situatie volledig groen omkaderd in het landschap. De groene omkadering van het bedrijfsperceel in combinatie met de aanleg van het plas- en drasgebied zorgen ervoor dat de kernkwaliteiten van het veenweidelandschap (Groene Hart) en het agrarisch cultuurlandschap (CHS) behouden blijven dan wel worden versterkt.

Er is gekozen voor een groene scheidingslijn om de volgende redenen:

1. Recht van overpad. De gronden in het verlengde van het bedrijfsperceel (incl. de huidige dwarsslot) zijn niet in eigendom van Firma W. Oskam. Firma W. Oskam dient recht van overpad te verlenen over hun perceel naar de gronden in het verlengde van het bedrijfsperceel.
2. Dierenwelzijn (schaduw vee). De gronden tussen de scheidingslijn van het bedrijfsperceel en de huidige dwarsslot worden gebruikt voor het laten grazen van vee. In het kader van het dierenwelzijn is het van groot belang dat het vee om warme zomerdagen in de schaduw kunnen verblijven. Met het aanplanten van een bosschage en het plaatsen van een hekwerk kan op een natuurlijke en landschappelijk passende wijze schaduw worden gecreëerd. Het plaatsen van een schuilstal is niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan en zal leiden tot verrommeling van het landschap.
3. Afscherming buitenopslag. De buitenopslag is een essentieel onderdeel van Firma W. Oskam. Met het aanplanten van een bosschage aan de noordzijde wordt de buitenopslag geheel groen afgeschermd voor de omgeving.
4. Twee dwarssloten op korte afstand is landschappelijk niet passend. De bestaande dwarsslot achter het bedrijfsperceel is niet geheel in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan (en kan dus niet worden gedempt). Het graven van een tweede dwarsslot op korte afstand is niet passend in de landschappelijke verkavelingsstructuur en het slotenpatroon van het gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Leerdam 2020

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

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

Het plan speelt in op de concrete behoefte naar meer opslagruimte van een succesvol bedrijf in de gemeente Vijfheerenlanden. De bedrijfsloods wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast. Met het plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een bestaand bedrijf. Indirect heeft dit plan een maatschappelijke meerwaarde voor

de gemeente in de vorm van werkgelegenheid en daarmee een positieve impuls aan de instandhouding van de voorzieningen en daarmee de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Schoonrewoerd en de gemeente Vijfheerenlanden.

De bedrijfsbestemming vóór de bedrijfswoning Overboeicop 44 en de bedrijfsloods wordt gewijzigd naar 'Tuin'. Het bedrijfsbestemmingsvlak wordt tevens uit de kant de sloten aan de oost- en westzijde ingekort (ter hoogte van de buitenopslag) ten behoeve de landschappelijk inpassing van het bedrijf. De oppervlakte bedrijfsbestemming wordt deels aan de achterzijde grenzend aan het huidige bedrijfsbestemmingsvlak uitgesmeerd. Aan de achterzijde van het bedrijfsterrein (lees: noordzijde) wordt middels het aanplanten van streekeigen beplanting een fysieke scheidingslijn voor de bedrijfsactiviteiten gerealiseerd. Er is gekozen voor een groene scheidingslijn vanwege het recht van overpad dat op het plangebied ligt. Firma W. Oskam dient recht van overpad te verlenen naar de gronden in het verlengde van het bedrijfsterrein. Het onderhavige plan draagt bij aan het behoud van en versterkt de kwaliteiten van het lint/landschap. Het plan is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

4.3.2 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.

In paragraaf 3.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

5. Milieuaspecten

5.1 M.e.r.-beoordeling

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

Het plan betreft de herinrichting van een bestaand bedrijfsperceel en de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw (max. 500 m²). Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of –besluit nodig.

Conclusie

Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de herinrichting van een bestaand bedrijf en de realisatie van een bedrijfsloods (opslag). Een bedrijfsloods (opslag) wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en/of industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

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	Rustig buitengebied	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

Sinds 1989 is Firma W. Oskam Schoonrewoerd gevestigd op de locatie Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Firma W. Oskam Schoonrewoerd is een handels- en opslagbedrijf. De bedrijfsactiviteiten bestaan onder andere uit gebruikte damwand materialen (beton, staal en hout), meerpalen, gordingen/balken, betonnen stapelblokken, bestratingsmaterialen etc.

Het plan betreft de herinrichting van een bestaand bedrijf en de realisatie van een bedrijfsloods (opslag). Aan de voorzijde van het bedrijfsterrein (het lint waar de woningen van derden zijn gelegen) en randen van het perceel wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Tuin' en 'Groen'. De weggenomen bestemming 'Bedrijf' wordt deels aan de achterzijde van het bedrijfsterrein (lees: noordzijde) uitgesmeerd. Per saldo neemt de oppervlakte van het bedrijfsterrein niet toe. Gezien er géén sprake is van een uitbreiding van het bedrijf in de richting van woningen van derden is vanuit het oogpunt bedrijven- en milieuzonering sprake van een gelijkblijvende dan wel verbeterde situatie voor de omliggende woningen (planologisch gezien komen de bedrijfsactiviteiten verder van omliggende woningen te liggen).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan desondanks getoetst aan de richtafstanden van de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is geen specifieke categorie opgenomen voor een bedrijf als Firma W. Oskam.

Gezien de schaal en aard van de bedrijfsactiviteiten van Firma W. Oskam Schoonrewoerd kan worden gesteld dat het bedrijf valt in milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijven geldt in 'een rustig buitengebied' een richtafstand van 50 meter. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de situering van de gevel van een woning.

Indien de omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied, dan kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de richtafstanden die betrekking hebben op de omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Conform de VNG-Handreiking wordt onder een 'gemengd gebied' 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 geschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.'

Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Overboeicop. Het plangebied is gelegen in een deel van de lintbebouwing waar overwegend sprake is van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Gelet op de beschrijving uit de VNG-Handreiking kan geconcludeerd worden dat de omgeving van het plangebied getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'. De richtafstand van het bedrijf kan daarmee worden gereduceerd naar 30 meter.

De dichtstbijzijnde woningen (Overboeicop 42 en 46-48) liggen op meer dan 30 meter van de bedrijfsbestemming op het perceel Overboeicop 44. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Er worden tevens geen bedrijven (verder) in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit plan.



Afbeelding 10: Afstanden tot omliggende woningen

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

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 een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit het bodemonderzoek zijn:

De oorspronkelijke bodem ter plaatse bestaat uit humeuze en siltige klei, overgaand in veen vanaf 1.0 mmv. De veenlaag is in sommige boringen niet meer dan een halve meter dik. Daaronder is de bodem weer kleiig. Onder de verharding met stelconplaten en klinkers is de bodem zandig. Er is tot maximaal 0.7 mmv zand waargenomen. Het zand is grijs en zwak siltig. In meer dan de helft van de boringen is wat puin aangetroffen, tot een diepte van maximaal 0.8 m-mv. Het bestaat voornamelijk uit baksteenachtig materiaal. Het gehalte is algemeen licht of sporen van. Het puin van de fundering onder de klinkers en stelconplaten bestaat voor 100% uit bodemvreemd materiaal. Dit puin is geen onderdeel van de bodem. Er is visueel nergens asbest waargenomen in of op de bodem.

Grond

De boven- en ondergrond van het terrein aan de Overboeicop zijn maximaal licht verontreinigd. Er worden geen tussenwaarden overschreden. Indicatief is de grond wonen- of AW-kwaliteit. Er zijn twee mengmonsters van de oorspronkelijke bovengrond op bestrijdingsmiddelen geanalyseerd. Daarvan zijn DDT en de afbraakproducten DDE en DDD meetbaar aanwezig in de bovengrond. Gehaltes liggen echter onder de achtergrondwaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 staat aan de oostkant van het bedrijfsterrein, peilbuis 2 staat tussen de loodsen aan de voorzijde van de locatie. Het grondwater stond er eind juli op 0.7 m-mv. Voor barium en nikkel wordt de streefwaarde overschreden in het grondwater. Barium is landelijk verhoogd. Gehaltes aan olie en naftaleen zijn niet meetbaar in het grondwater. De opslag van (bewerkt) hout op het terrein heeft dus niet geleid tot verontreiniging van het grondwater met deze stoffen.

Asbest

Er zijn vijf mengmonsters van grond en het puin van het terrein geanalyseerd op asbest. Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in het puin en de grond van het terrein aan de Overboeicop.

De lichte verontreiniging in de boven- en ondergrond is geen risico's voor de volksgezondheid en is geen belemmering voor de ontwikkeling van het terrein.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologie

Beleidskader

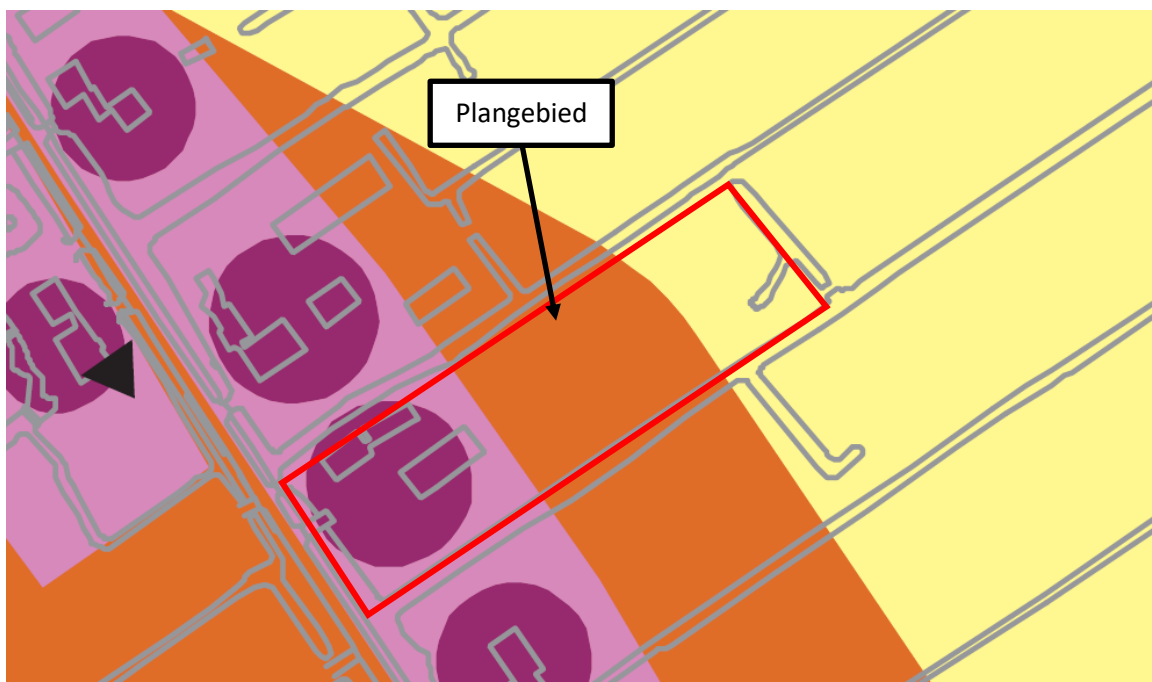
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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:

- Zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is en nieuwe tijd archeologisch onderzoek noodzakelijk (paars);
- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is en nieuwe tijd archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze);
- Hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (bruin);
- Lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd



zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

zeer hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)



zeer hoge verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)



hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)



middelmatige verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

lage verwachting (voor alle perioden)



lage verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

De bedrijfsloods wordt gerealiseerd op bestaand verhard bedrijfsterrein. Op deze locatie worden al jarenlang agrarische dan wel niet-agrarische bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, waardoor de bodem reeds is geroerd en daarmee de kans tot het aantreffen van archeologische sporen nihil is. Aan de noordzijde van het plangebied wordt extra verharding aangebracht voor de buitenopslag van het bedrijf. Deze werkzaamheden vinden plaats op gronden met een lage archeologische verwachting. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en hieraan gerelateerde functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1, 2, 4 en 6 overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

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 verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. 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. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen de peilgebieden VHL417 en VHL420. Het peilgebied VHL417 heeft een zomerpeil van -0,30 meter NAP en een winterpeil van -0,35 meter NAP. Het peilgebied VHL420 heeft een zomerpeil van -0,42 meter NAP en een winterpeil van -0,55 meter NAP.

De peilscheiding ligt op een vaste stuw in de C-watergang 056291 aan de oostzijde van het plangebied en op een dichte dam tussen de C-watergangen 059025 en 059026 aan de westzijde van het plangebied.

Ter plaatse van de peilscheiding aan de oostzijde (op de vaste stuw in de C-watergang 056291) is in de huidige situatie reeds sprake van afwatering van het verharde terrein in twee peilgebieden. Dit blijft ongewijzigd.

Waterkering

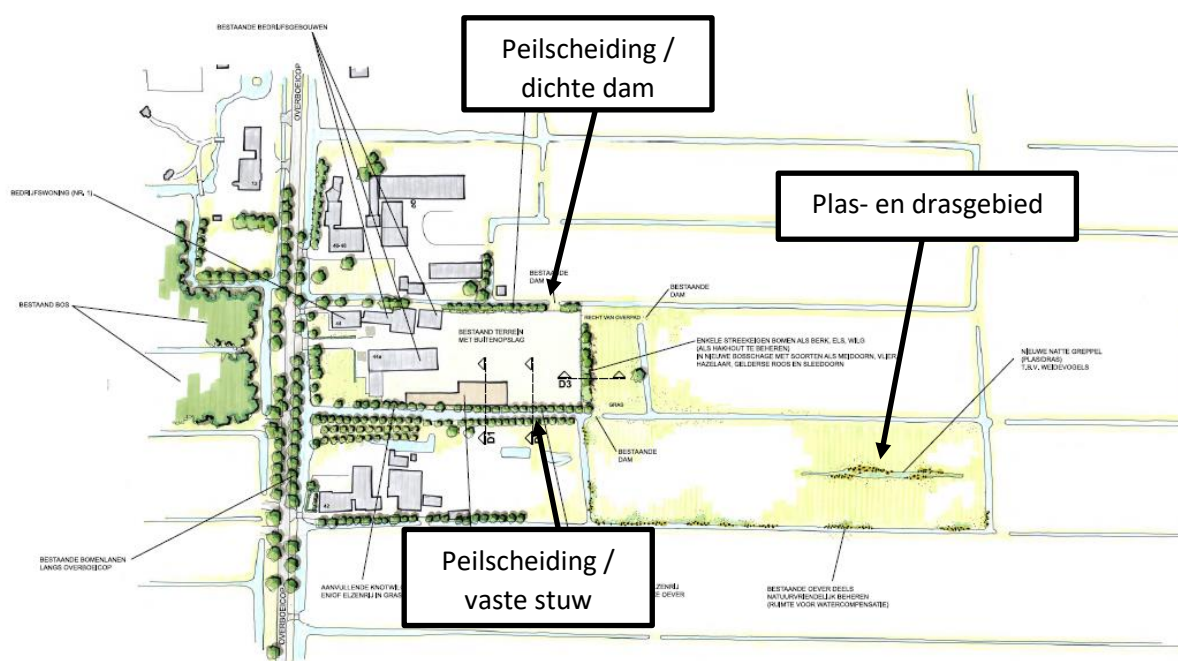
32

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn één A-watergang 000354 en diverse C-watergangen gelegen. Aan weerszijden van de A-watergang geldt een 5 meter brede beschermingszone, waarbinnen bepaalde werkzaamheden melding- of vergunningsplichtig zijn. Het plan voorziet niet in werkzaamheden in de beschermingszone van de A-watergang.

Het bedrijfsperceel (incl. buitenopslag) wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting (zie landschappelijk inpassingsplan in bijlage). Bij het aanplanten van beplanting langs kavelsloten wordt rekening gehouden met de uitvoerbaarheid van het onderhoud van het talud en de watergang.

Ter compensatie van de gewenste herinrichting van het bedrijfsperceel wordt op het naastgelegen weiland (kadastraal bekend als Leerdam, sectie F, nummer 559) een plas- en drasgebied aangelegd (zie afbeelding 14). In overleg met het waterschap zal het plas- en drasgebied worden gevoed met water middels een duikerverbinding worden of door het maaiveld af te graven. Vanuit ecologisch oogpunt is het wenselijk om het plas- en drasgebied zo ver mogelijk achterop het perceel te realiseren. Dit zal in het kader van de watervergunning nader worden uitgewerkt.



Afbeelding 14: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)

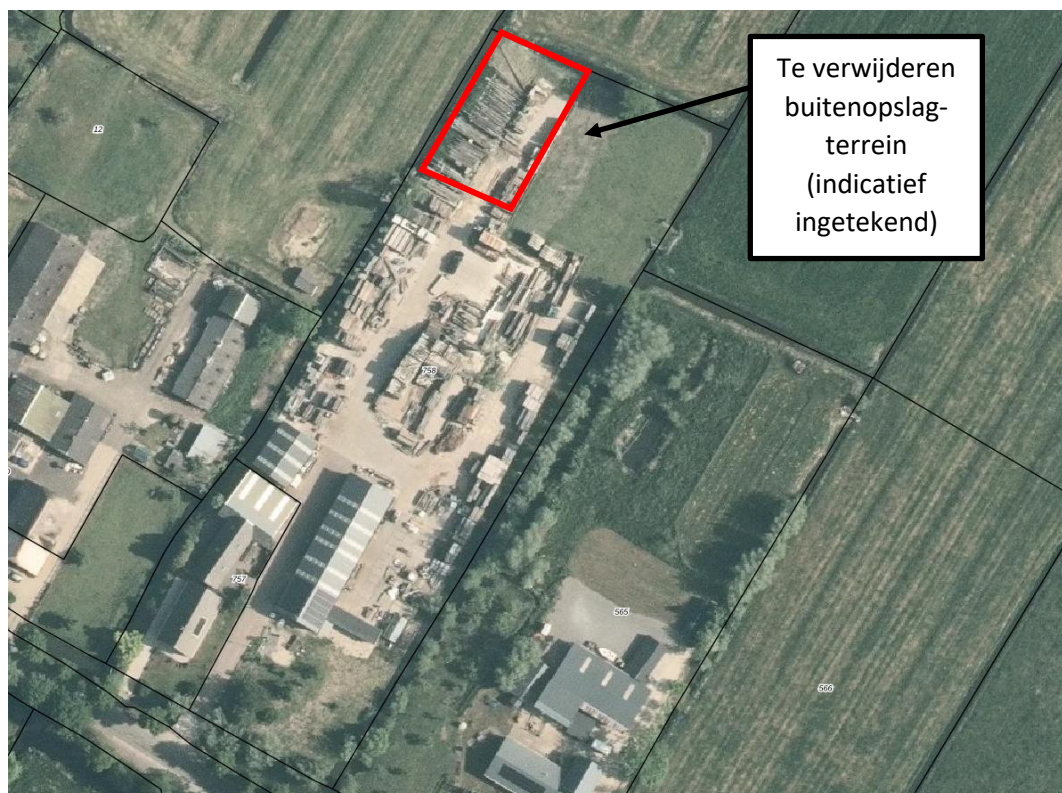
Waterberging en -compensatie

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 landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling

Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Bedrijfswoning (nr. 44)	130 m ²
Bedrijfsgebouwen	850 m ²
Overkapping	45 m ²
Terreinverharding/buitenopslag	6.225 m ²
Totaal bestaande situatie	7.250 m²
Nieuwe situatie	
Bedrijfswoning (nr. 44)	130 m ²
Bedrijfsgebouwen	1.350 m ²
Overkapping	45 m ²
Terreinverharding/buitenopslag	5.475 m ²
Totaal nieuwe situatie	7.000 m²
Verschil	250 m² afname

Het plan resulteert in een afname aan verharding (250 m²), waardoor het realiseren van watercompensatie niet noodzakelijk is.



Afbeelding 15: Bestaande situatie



Afbeelding 16: Nieuwe situatie

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.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater zal zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt worden (in de bodem infiltreren) of worden afgevoerd naar aangrenzende watergangen.

Vuilwaterafvoer

De nieuwe bedrijfsloods wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. De rioolaansluitingen dienen te worden aangevraagd via het digitale loket van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Wegbeheer

Waterschap Rivierenland is in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden wegbeheerder van wegen buiten de bebouwde kom, waaronder de Overboeicop. Het bedrijfsperceel Overboeicop 44 wordt in de huidige situatie ontsloten via twee bruggen op de Overboeicop. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van het ecologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage. De conclusie uit dit onderzoek is:

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

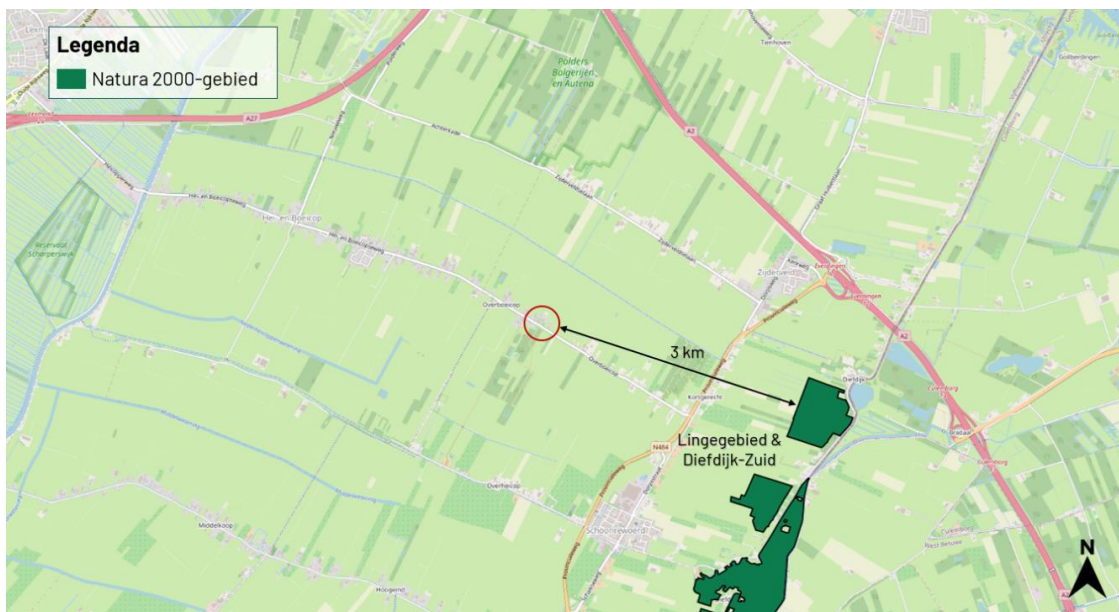
Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

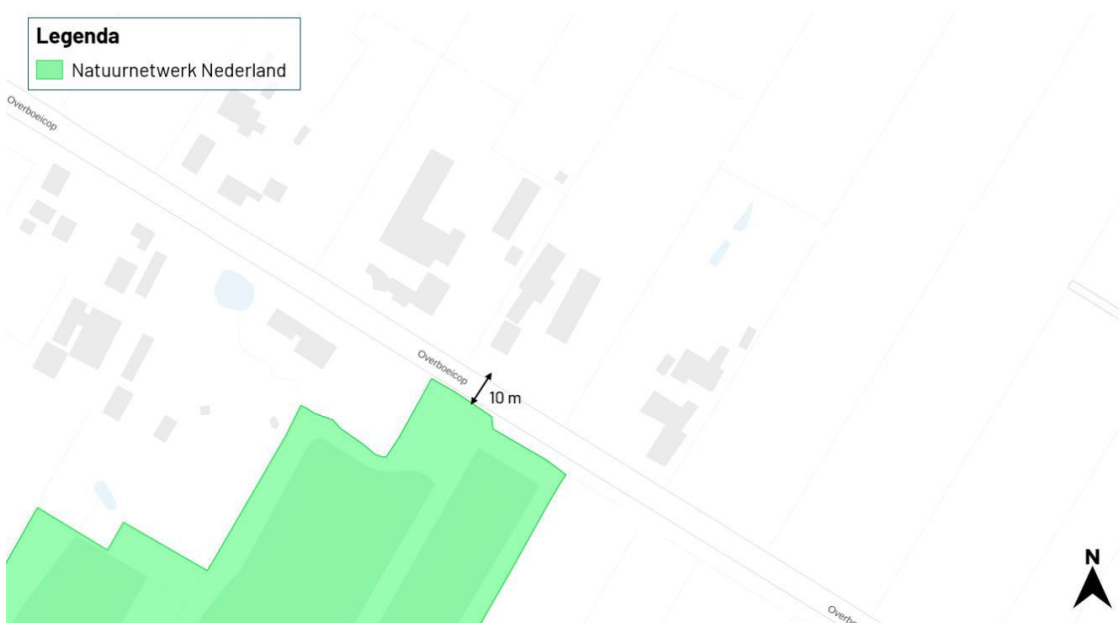
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een bedrijfsgebouw. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuur-
netwerk Nederland, Groene contour of weidevogelkerngebied. Op een afstand van ca. 10
meter ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1 km ligt de Groene
contour. Weidevogelkerngebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het
plangebied. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking
geen toetsingskader is.



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek (lees: Aeries-berekening) uitgevoerd. De berekening is toegevoegd in de bijlage. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). 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 onderhavig 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 (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft in september 2021 de advieswaarden voor zowel NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} drastisch verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m³ voor het jaar 2030.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2022 voor het jaar 2021 het volgende overzicht (rekenpunt 73547026_16065829):

- Een stikstofconcentratie van 14,1 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 16,13 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 9,3 µg/m³ PM_{2,5};

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 stikstofconcentratie van 10,61 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 14,22 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 7,46 µg/m³ PM_{2,5}

Geconcludeerd wordt dat niet 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 valt in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%).

Conclusie

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

5.9 Externe veiligheid

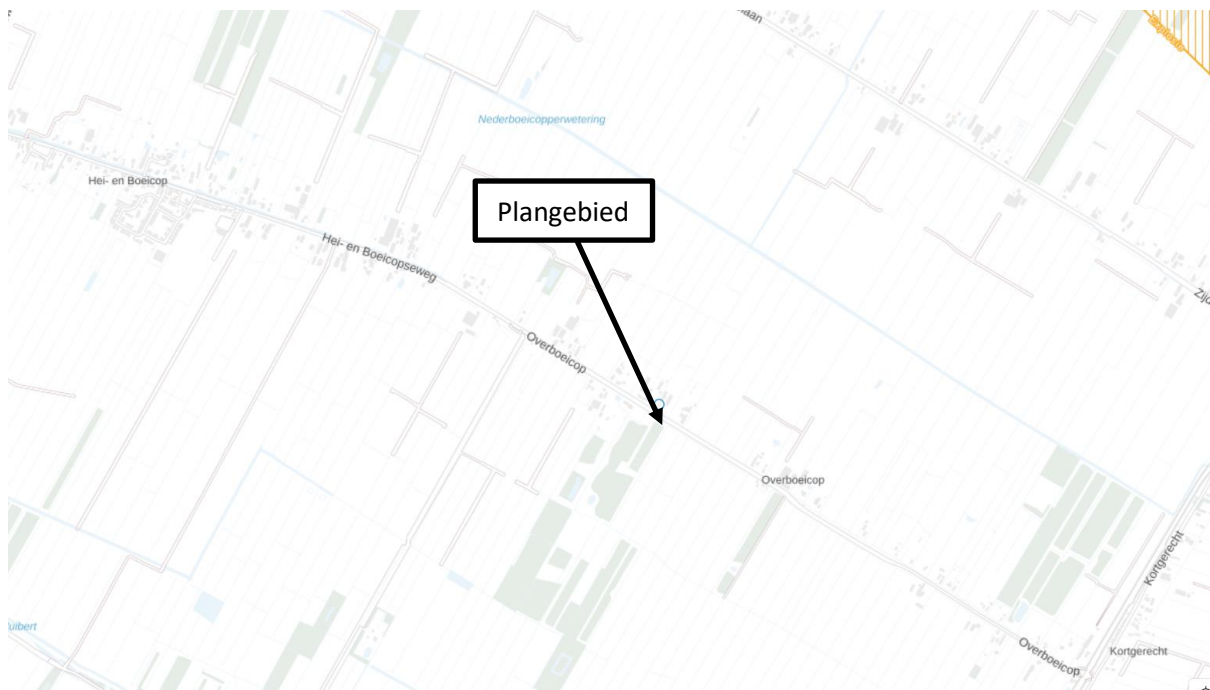
Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die 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

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder zijn er geen buisleidingen, vaar-, spoor- of overige wegen waardoor/daardoor structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's te verwachten.



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

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 'Overboeicop 44, Schoonrewoerd' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Overboeicop 44, Schoonrewoerd' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Overboeicop 44, Schoonrewoerd' is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam', vastgesteld op 30 september 2010, het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1e Herziening', vastgesteld op 17 december 2014, en het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren', vastgesteld op 10 juni 2021. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

Op het noordelijk deel van het plangebied blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gehandhaafd. Op deze gronden zijn buitenopslag en overige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten niet toegestaan. Op de gronden mogen geen (bedrijfs)gebouwen worden gerealiseerd.

Bedrijf

Op het bedrijfsperceel blijft de bestemming 'Bedrijf' gehandhaafd. Een deel van de bedrijfsbestemming aan de voorzijde en de randen van het perceel wordt verplaatst naar de achterzijde (lees: noordzijde). Per saldo neemt de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' niet toe. De bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Groen

De landschappelijke inpassing aan de oost- en westzijde het bedrijfsperceel wordt bestemd als 'Groen'. Hiermee wordt tevens geborgd dat de bedrijfsgebouwen en/of buitenopslag uit de kant van de sloten worden gerealiseerd/plaatsvindt.

Water

De huidige bestemming 'Water' ter plaatse van de hoofdwatergang langs de Overboeicop wordt overgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn o.a. bruggen, dammen met duikers en in- en uitritten toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Bedrijf' aan de voorzijde van het plangebied wordt deels gewijzigd naar 'Tuin'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn de bouwmogelijkheden uitgesloten.

Waarde – Archeologie 1

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' overgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel- en opslagbedrijf';
- Functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 2;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6;
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied buitengebied gebonden functies'.

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 initiatiefnemers 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. De initiatiefnemers gaan het plan zelf uitvoeren. 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. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ontwikkeling te informeren. De initiatiefnemers hebben de directe omwonenden in een vroeg stadium geïnformeerd over het plan.

8.2 Vooroverleg

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 opgestuurd naar de overlegpartners.

Vooroverlegreactie Provincie Utrecht

De Provincie Utrecht heeft medio september 2023 een schriftelijke reactie gegeven op het plan. Naar aanleiding hiervan heeft op 8 november 2023 een overleg plaatsgevonden over het plan. De provincie Utrecht heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan op de voorwaarden dat de bedrijfsbestemming wordt ingekort er een scheidingslijn wordt gerealiseerd tussen de bedrijfsactiviteiten en het agrarisch gebied. Verder heeft de Provincie een aantal tekstuele aanvullingen gedaan op het hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is het plan (lees: landschappelijk inpassingsplan) en de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd. Verder is hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting aangevuld.

Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland heeft medio september 2023 een schriftelijke reactie gegeven op het plan. Het Waterschap heeft een aantal tekstuele opmerkingen gemaakt op hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting geactualiseerd. Mede door de wijziging van het plan is de verhardingsbalans aangepast.

Vooroverleg Veiligheidsregio Utrecht (Vru)

De Vru heeft medio september 2023 een schriftelijke reactie gegeven op het plan. De Vru heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Binnen het plangebied zijn geen risico-bronnen aanwezig zijn waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Daarnaast is de bereikbaarheid goed en zijn de aanwezige bluswatervoorzieningen voldoende.

8.3 Zienswijzen

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 28 december 2023 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 562575) dat het ontwerpbestemmingsplan "Overboeicop 44, Schoonrewoerd" vanaf 29 december 2023 zes weken ter inzage ligt. Tijdens de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen van de Provincie Utrecht. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is ontvankelijk verklaard.

Medio juni 2024 heeft een overleg plaatsgevonden tussen Provincie Utrecht en de gemeente Vijfheerenlanden inzake de zienswijze.

In de “Nota beantwoording van Zienswijzen”, welke is toegevoegd in de bijlage, is de ingediende zienswijze behandeld en van een antwoord voorzien. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de “Nota beantwoording van Zienswijze” staat beschreven welke aanpassingen dit betreft.