

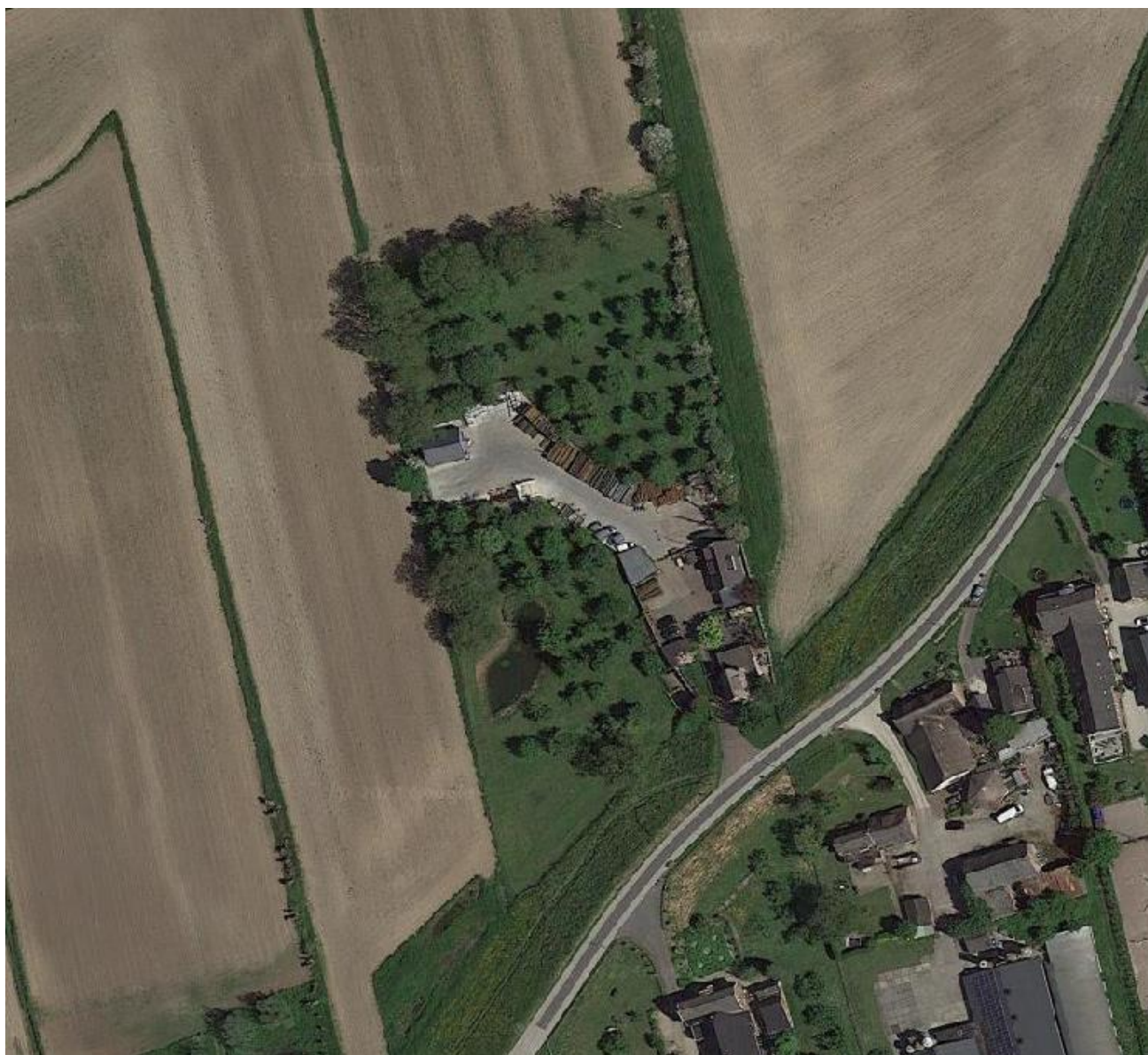


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek’



Toelichting bestemmingsplan

‘Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek’

Opgesteld door:

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

Identificatie:

NL.IMRO.1961.BPTLLekdijk18-ON01

Datum:

13-06-2023

Planstatus:

Ontwerp

Versie:

1.1



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Kader	6
1.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	7
1.4 Economische uitvoerbaarheid	8
1.5 Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.5 Conclusie	21
4. Verantwoording sectorale aspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
4.2 Watertoets	23
4.3 Geluid	27
4.4 Luchtkwaliteit	28
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	30
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Kabels en leidingen	35
4.8 Ecologie	36
4.9 Bodem	37
4.10 Archeologie	38
5. Juridische planbeschrijving	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Systematiek van de regels	39
5.3 Bestemmingen	39
5.4 Aanduidingen	40

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

In 1974 is V.O.F. Heibedrijf Jaspers gevestigd aan de Lekdijk 18 te Tienhoven aan de Lek (zie afbeelding 1) door de eerste generatie van het familiebedrijf. Het bedrijf is werkzaam in hei- en graafwerkzaamheden. Komende jaren wordt het bedrijf overgenomen door de volgende generatie binnen de familie. Het bedrijf is daarom aan het investeren in het bedrijf om zo een toekomstbestendige bedrijfsvoering en -situatie te creëren de komende jaren. Echter, is hierbij gebleken dat de planologische situatie ter plaatse niet geheel conform de al decennia aanwezige situatie in de praktijk is. Op afbeelding 2 en 3 zijn een luchtfoto uit 2006 en historische kaart uit 1989 (topotijdreis) weergegeven. Hierop is de situatie, met de schuur verder achterop, goed zichtbaar.



Afbeelding 1: Indicatie plangebied op de luchtfoto

Ten behoeve van deze situatie heeft er een vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Vijfheerenlanden, is er een principeverzoek ingediend om de huidige werkelijke situatie van het bedrijf aan de Lekdijk 18 te Tienhoven a/d Lek te legaliseren en de bedrijfsbestemming aldaar om te vormen tot het daadwerkelijke terrein van het bedrijf. Op 30 november 2022 is door de gemeente Vijfheerenlanden besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanwijziging. Onderhavige toelichting is onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging.



Afbeelding 2: Luchtfoto 2006 (Topotijdreis)



Afbeelding 3: Historische kaart 1899 (Topotijdreis)

1.1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de rivier de Lek en de Lekdijk, én staat kadastraal bekend als THV00 - A - 567. Richting het oosten zijn de kernen van Tienhoven a/d Lek en Ameide gelegen.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' (zie afbeelding 4), welke is vastgesteld op 19 november 2018. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf;
- Natuur;

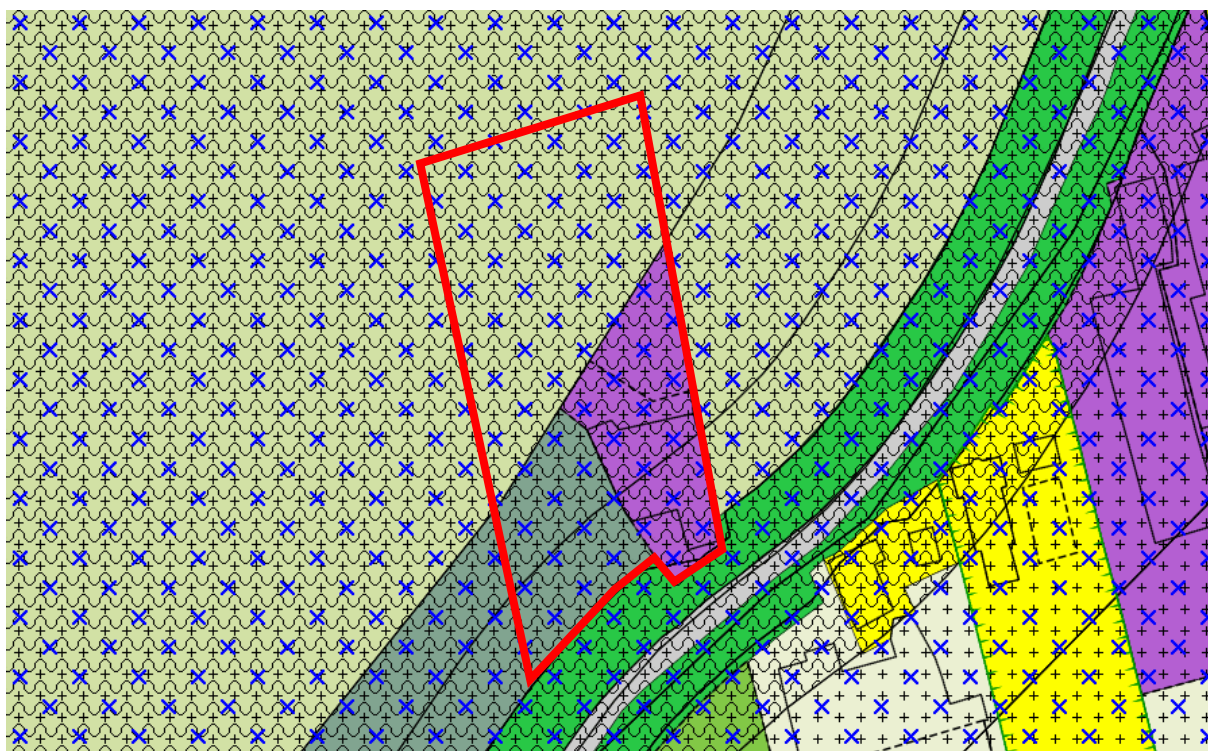
Met de dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterstaatkundige functie;
- Waarde – Ecologie;

De aanduidingen/maatvoeringen:

- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – verhuur, reparatie en onderhoud van bouw- en sloopmachines;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de contouren van de enkelbestemmingen de enkelbestemmingen.



Afbeelding 4: Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

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 Reparatiwet 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 te laten zijn op alle ruimtelijke plannen die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Vijfheerenlanden.

1.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners:

- De Provincie Utrecht heeft niet gereageerd;
- Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd;
- De Veiligheidsregio Utrecht heeft positief gereageerd en ziet geen aanleiding tot opmerkingen;
- Waterschap Rivierenland heeft positief gereageerd. Er is enkel een kleine tekstuele aanpassing gedaan in paragraaf 4.2 van deze toelichting;
- De Omgevingsdienst regio Utrecht heeft akkoord gegeven op het plan. Men heeft te kennen gegeven dat alle milieu aspecten voldoende zijn gemotiveerd. Er is enkel een kleine tekstuele aanpassing gedaan in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

1.4 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan. Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Zeker gezien het enkel een juridisch-planologische wijziging betreft.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.5 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Aan de Lekdijk 18 te Tienhoven aan de Lek is al 49 jaar het familiebedrijf Jaspers gevestigd. Het bedrijf is werkzaam in hei- en graafwerkzaamheden. De werkzaamheden van het bedrijf vinden voornamelijk plaats op locatie bij de klanten zelf. Op het terrein is voornamelijk sprake van stalling en opslag van de machines en materialen ten behoeve van de werkzaamheden bij de klanten.

Ter plaatse is voor aan de weg de bedrijfswoning gelegen, waarachter het bedrijf is gelegen. Achter de bedrijfswoning zijn een kantoor, enkele kleine schuren, maar voornamelijk opslag/stalling gelegen. Het terrein is in de bestaande situatie reeds op een verantwoorde wijze groen en landschappelijk ingepast. In principe valt eigenlijk het gehele terrein van het bedrijf weg achter het groen. Een erg goed voorbeeld van hoe een bedrijfssperceel groen en landschappelijk ingepast zou moeten zijn in het buitengebied. Vanaf de openbare weg is geen enkel zicht op een verhard terrein of de activiteiten/opslag daarop (zie afbeelding 5-6).



Afbeelding 5: Aanzicht plangebied vanuit zuidzijde



Afbeelding 6: Aanzicht plangebied vanuit oostzijde

2.2 Nieuwe situatie

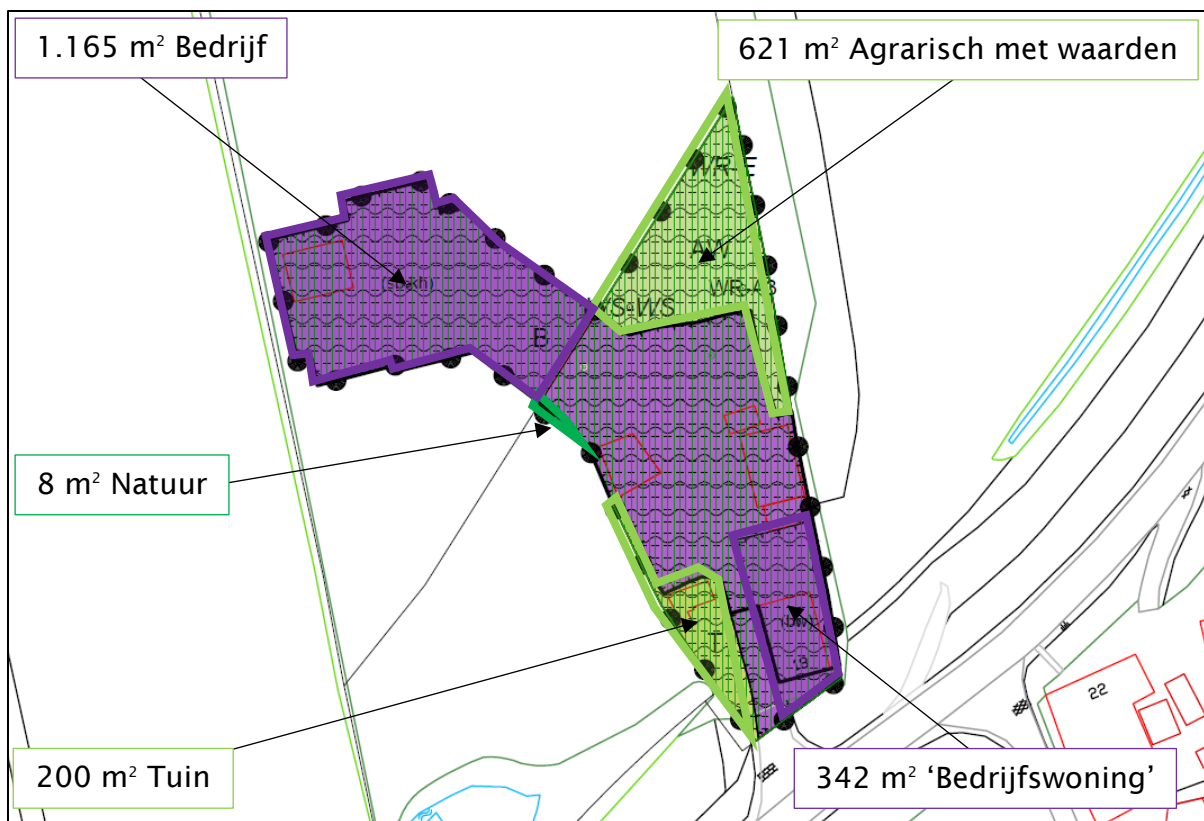
2.2.1 Plan

Het plan betreft de legalisatie van de bestaande situatie van het bedrijf ter plaatse van de Lekdijk 18 te Tienhoven a/d Lek. Het betreft het juridisch-planologisch wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie. Waarbij de bedrijfsbestemming de contour krijgt van het werkelijke terrein in de praktijk. Aan de ene kant wordt daarom bedrijfsbestemming ingeleverd en deze wordt naar de andere kant toe verplaatst.

Om de te wijzigen gronden exact te bepalen is het bestaande terrein landkundig ingemeten door een civieltechnisch bureau. Deze inmeting is vergeleken met de bestaande bestemmingsplankaart en over elkaar heen gelegd. Op onderstaande afbeeldingen is de wijziging indicatief weergegeven, met eerst een afbeelding van het moederbestemmingsplan en daarna een afbeelding met de indicatieve wijzigingen met daarbij het aantal vierkante meters bestemming dat wordt gewijzigd. In totaal wordt er 1.172 m² bedrijfsbestemming ingeleverd en gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden', 'Tuin', 'Natuur' en naar uitsluitend 'Bedrijfswoning'. En er wordt in totaal 1.165 m² agrarische bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf' conform de bestaande situatie in de praktijk. Daarmee nemen de mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse per saldo met 7 m² af.



Afbeelding 7: Bestemmingsplankaart 'Reparatieplan Buitengebied Zederik



Afbeelding 8: Indicatieve wijziging bestemmingen

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De Lekdijk 18 te Tienhoven a/d Lek wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een enkele inrit op de Lekdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer/parkeren

Het onderhavige plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Het bedrijf is en blijft ongewijzigd in de praktijk. Het parkeren wordt in de bestaande situatie volledig op eigen terrein opgelost, dat blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De verkeersgeneratie van het bedrijf blijft tevens ongewijzigd en wordt afgewikkeld over de Lekdijk.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting 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'*. Een verdere beschrijving van wat onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt verstaan is in het besluit niet opgenomen. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen al dan niet als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt:

'De uitbreiding van een winkel met circa 400 m² betreft geen stedelijke ontwikkeling (ABRvS 3 december 2014; ECLI:NL:RVS:2014:4409). Ook een plan dat voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442). Een uitbreiding van een kantoor met 540 m² betreft tevens geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2319).'

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 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 het verzilveren van 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 ontwikkeld 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 voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Hiermee kan in het kader van het thema stad en land gezond, het bestaande groen en landschap behouden blijven én hoeft deze niet te worden aangetast. In het kader van het thema klimaatbestendig, kan de klimaat adaptieve inrichting van de locatie worden behouden en hoeven er geen ingrepen plaats te vinden op deze inrichting. In het kader van het thema vitale dorpen kan het bedrijf ter plaatse behouden blijven, welke levendigheid en werkgelegenheid biedt aan de mensen van het dorp en omliggende dorpen. Het plan voorziet in het behoud van het levendige landschap ter plaatse. De landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorisch, archeologische waarden en daarmee de omgevingskwaliteit in het geheel kunnen allen behouden blijven doordat de planologische situatie wordt omgevormd naar de werkelijke situatie (en niet andersom waarbij ruimtelijke en grote groen ingrepen noodzakelijk zijn). Hetzelfde geldt voor het bestaande natuurnetwerk, deze kan geheel behouden blijven zonder ingrepen. Hiermee worden mogelijk negatieve gevolgen voor de flora en fauna ter plaatse voorkomen.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's

Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte en zeker niet in een algeheel nieuw bedrijfsterrein. Daardoor heeft het plan niet zozeer raakvlak met de instructieregel Uitbreiding Bedrijventerrein. Waarbij wel wordt opgemerkt dat het plan voldoet aan de voorwaarden om revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik te verzekeren. Dat is immers hetgeen wat er middels het onderhavige plan wordt bewerkstelligt, waarmee het creëren van een nieuw bedrijventerrein ten behoeve van dit bedrijf wordt uitgesloten conform het streven van de verordening.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Ten behoeve van de bescherming, instandhouding en verbetering van dit gebied en de landschaps- en natuurwaarden aldaar wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' overgenomen uit het moederbestemmingsplan. Daarmee wordt de kwaliteit en oppervlakte van het netwerk verzekert. Het plan bevat geen nieuwe bestemmingen of regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waarden dan in de bestaande situatie het geval, de bestaande en vigerende regels worden overgenomen. Het onderhavige plan betreft enkel een beperkte vormwijziging van een bestaande bestemming die noodzakelijk

is voor de instandhouding van alle ecologische waarde ter plaatse. Het plan voldoet hiermee aan de instructieregels aangaande Natuurnetwerk Nederland. Voorliggend plan omvat een omvorming die passend is binnen het kenmerkende landschap en geen kernkwaliteiten aantast. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 9: Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als wonen, recreatie & toerisme, bedrijven-terreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat regionale ondernemers zich kunnen ontplooien. Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken, zodat de innovatiekracht van het bedrijfsleven kan worden bevordert. De regio streeft er middels de visie naar plaats te bieden aan kleinschalige bedrijvigheid in het landelijke gebied, hetgeen te koesteren omdat deze bedrijvigheid verankerd is in de regio en de meeste binding hebben met de streek en het personeel. Het onderhavige plan en bedrijf is een schoolvoorbeeld van dit visiepunt. Middels het plan kan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse behouden blijven en wordt het doel gevolgd om geen afbreuk te doen aan het landschap. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030

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

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

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

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Het plan heeft hiermee het meest betrekking op de onderwerpen economie en landschap. Het plan voorziet in het toekomstbestendig maken van een bestaand bedrijf. Hiermee wordt het streven naar voldoende werkgelegenheid, lokale diversiteit en ruimte voor ondernemen gevolgd. Middels het plan blijven de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het

gebied behouden en hoeft er geen aantasting plaats te vinden van deze waarden. Het plan is hiermee in overeenstemming met de toekomstvisie.

3.4.2 Landschapsvisie Vijfheerenlanden 2040

De landschapsvisie Vijfheerenlanden 2040 beschrijft een voorstel voor de ontwikkelrichting (koers) voor de lange termijn voor het buitengebied van Vijfheerenlanden: welke koers gaan we varen op weg naar 2040, wat is onze stip op de horizon? Uitgangspunt voor de koers voor de komende jaren is het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten. Daarbij is het belangrijk op een goede manier in te spelen op de verschillende maatschappelijke trends, ontwikkelingen en andere aandachtspunten. De belangrijkste ambities voor het buitengebied zijn:

1. Sterke, toekomstbestendige landbouw;
2. Robuuste en gevarieerde natuur;
3. Klimaatbestendig en waterrobuust;
4. Energie uit het gebied;
5. Ruimte voor recreatie;
6. Het landschap ontsloten.

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Hiermee kan het waardevolle landschap ter plaatse behouden blijven en is het niet noodzakelijk ingrepen te doen aan het verantwoord landschappelijk ingepaste gebied. De robuuste natuur blijft daarmee behouden. Het plan voorziet met de planologische wijziging daarmee in de praktijk voor positieve gevolgen voor het landschap en de natuur.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

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). 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 milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee 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.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Rijkswaterbeheer

De Waterwet omschrijft in artikel 6.21 in samenhang met artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing voor een vergunning op grond van de Waterwet. In artikel 2.1 Wtw zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

- a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. in samenhang met de bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- c. de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de doelstellingen van het waterbeheer zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. 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 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.

Watergangen

In en rondom het plangebied zijn geen watergangen gelegen met een A-, B- of C-status op de legger wateren van het Waterschap. Het plangebied is buitendijks gelegen in de uiterwaarden van de Lek. Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Er is daarmee enkel sprake van een juridisch-planologische wijziging en er vinden geen wijzigingen aan watergangen plaats of fysieke wijzigingen welke nadelige gevolgen zouden kunnen hebben voor de Lek.

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 berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren 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 toetst of gebruik kan worden gemaakt van de eenmalige vrijstelling.

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. De oppervlakte aan verharding blijft ongewijzigd.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

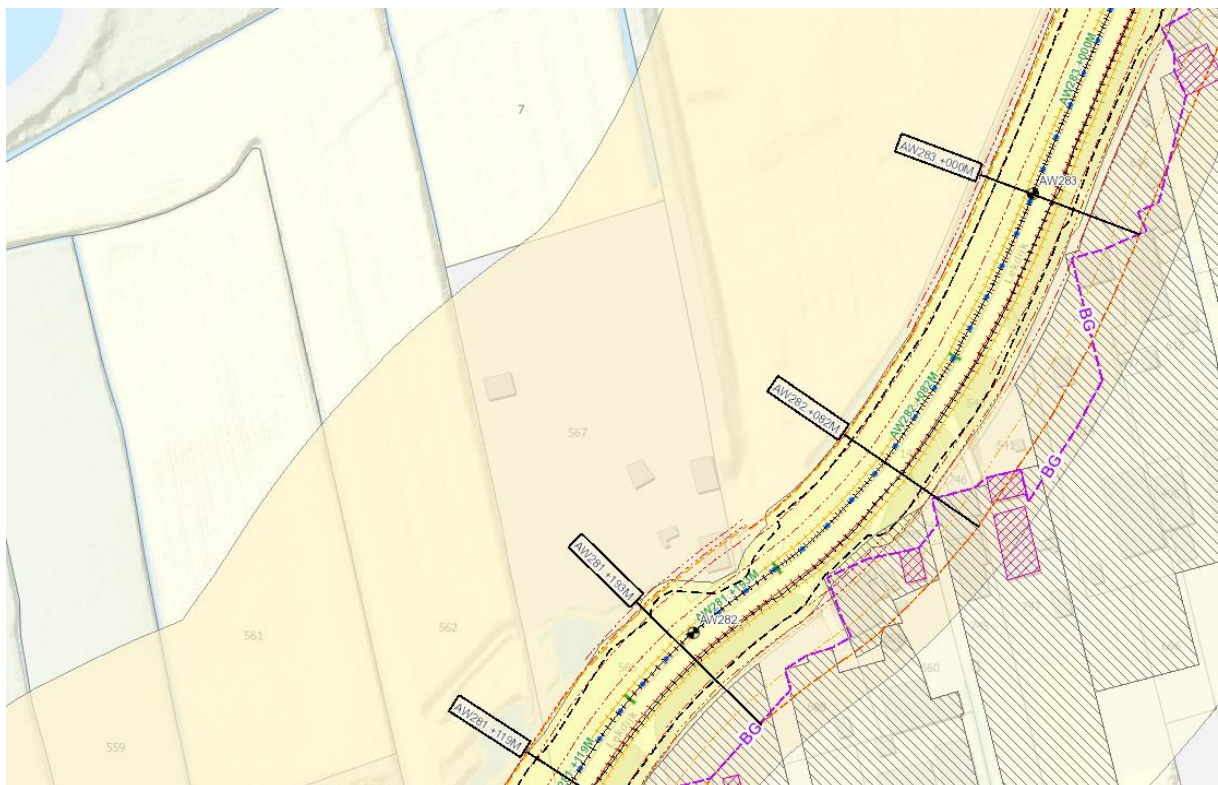
Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt 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 plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen aanpassingen plaats aan de hemelwater- en vuilwaterafvoer.

Waterkering

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van 'ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering'. Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats in de beschermingszone van de waterkering.



Afbeelding 10: Uitsnede legger waterkeringen

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Er mogen geen gebouwen

worden gebouwd zonder instemming van het waterleidingbedrijf. Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 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 industrieelawaai) 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 voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Er is daarmee enkel sprake van een juridisch-planologische wijziging. Wat betreft geluid is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie. Mede gezien het feit dat de bedrijfsbestemming verder van milieugevoelige objecten komt te liggen. En gezien de bestaande (en al bestemde) bedrijfswoning in dit bestemmingsplan wordt opgenomen. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 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 stikstofdioxiden, 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 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
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 wereldgezondheid organisatie WHO heeft een richtwaarde opgesteld voor een gezonde leefomgeving, deze is voor fijnstof strenger dan de nu geldende EU norm. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteert advieswaarden voor fijnstof van 20 µg PM₁₀/m³, en 10 µg PM_{2,5}/m³. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit 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

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Er is daarmee enkel sprake van een juridisch-planologische wijziging. Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

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).

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 het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte, maar wel het omvormen van een milieubelastende functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom gekeken naar de eventuele hinder van het plan ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies (woningen).

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) worden deze richtafstanden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende activiteiten) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele milieugevoelige functies (woningen) gelegen aan de andere kant van de Lekdijk. De geplande omvorming vindt plaats in noordwestelijke richting, daarmee verder weg van milieugevoelige functies. De bedrijfsbestemming komt niet dichterbij de nabij gelegen milieugevoelige functies (ten zuidoosten van het plangebied). Op basis hiervan kan

worden gesteld dat er wat betreft de woningen aan de zuidoostzijde sprake is van een gelijkblijvende (zelfs betere) milieutechnische situatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat van de woningen niet negatief worden beïnvloed en de bedrijfsvoering van het bedrijf niet wordt beperkt..

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het

toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

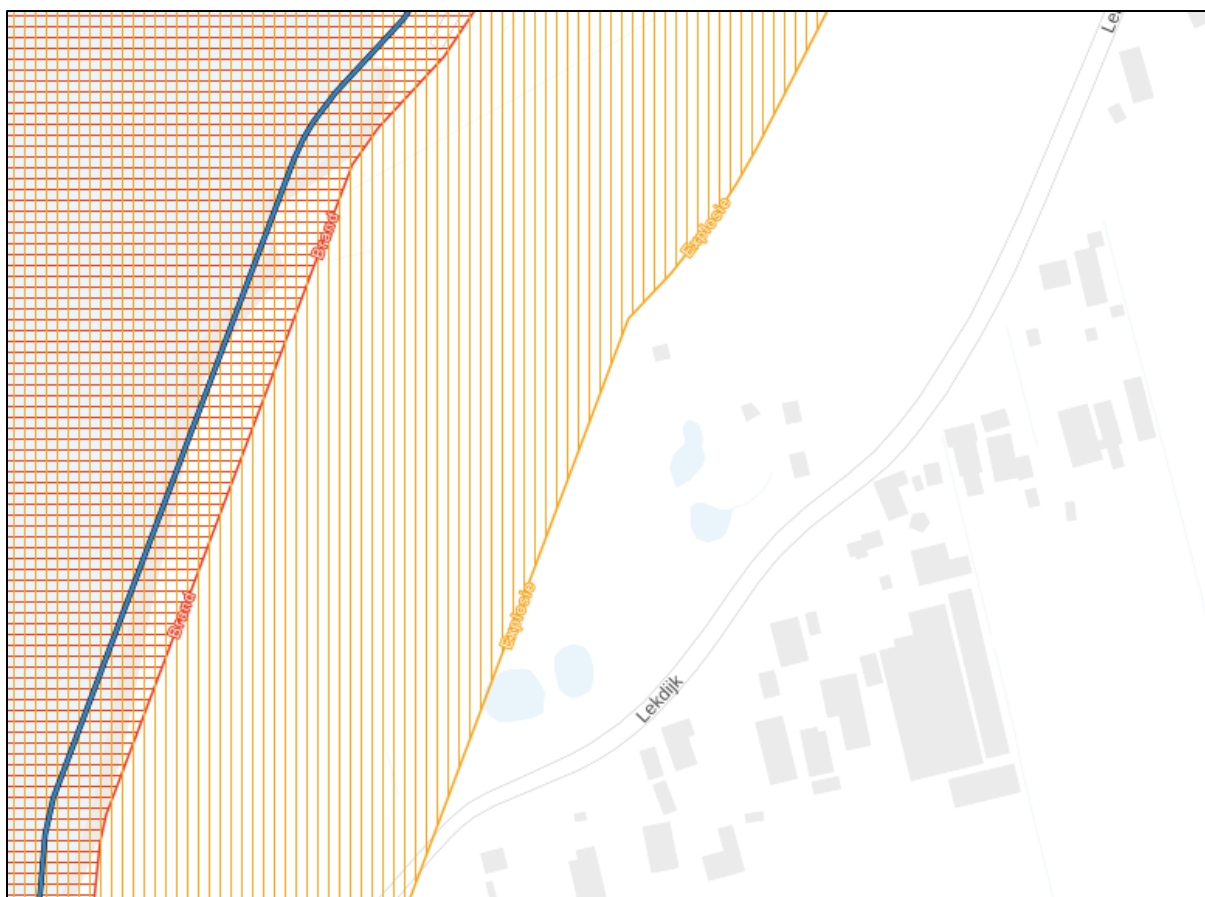
Ten noordwesten van het plangebied is de rivier de Lek gelegen (zie afbeelding 11). De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger:

- Categorie zeevaart (rood): belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepsvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): minder belangrijke vaarwegen.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10⁻⁶ per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld. Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Het plangebied is gelegen op ca. 220 meter van de waterlijn (zie afbeelding 11). Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Het omvormen vindt plaats buiten de waterlijn en is gelegen buiten het plasbrand aandacht gebied. Daarnaast is er geen sprake van een verhoogd risico en is onderzoek naar externe veiligheid en/of een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede Externe Veiligheidskaart

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

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 planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

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

4.8 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

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Er is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie in de praktijk en er hoeven geen bouw- en of sloopwerkzaamheden plaats te vinden welke eventueel nadelige gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde flora en fauna aldaar. Het is daarmee niet noodzakelijk ecologisch onderzoek uit te voeren. Het bestaande groen en landschap kan behouden blijven én deze hoeft niet te worden aangetast. In het kader van het thema klimaatbestendig, kan de klimaat adaptieve inrichting van de locatie worden behouden en hoeven er geen ingrepen plaats te vinden op deze inrichting. Het plan voorziet in het behoud van het levendige landschap ter plaatse. De landschappelijke, aardkundige en ecologische waarde kunnen allen behouden blijven doordat de planologische situatie wordt omgevormd naar de werkelijke situatie (en niet andersom waarbij ruimtelijke ingrepen noodzakelijk zijn). Hetzelfde geldt voor het bestaande natuurnetwerk, deze kan geheel behouden blijven zonder ingrepen. Hiermee worden mogelijk negatieve gevolgen voor de flora en fauna ter plaatse voorkomen juist voorkomen middels onderhavig plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor het aspect flora en fauna geen belemmeringen

4.9 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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het plan voorziet in het omvormen van de bedrijfsbestemming naar de situatie in de praktijk, waarbij aan de ene kant bedrijfsbestemming wordt ingeleverd en aan de andere kant wordt toegevoegd. Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten of bedrijfsoppervlakte. Daarnaast wordt niet voorzien in een functie anders dan de bestaande bedrijfsbestemming, waarvoor eventueel andere eisen zouden zijn gesteld aan de bodemkwaliteit. Het is daarmee niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 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. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC. De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop 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, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

In het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gelegen ter plaatse van de bestaande bedrijfsbestemming. Hier geldt een vrijstellingsgrens van resp. 250 m² en een diepte van 30 cm. Ter plaatse van de nieuwe om te vormen bedrijfsbestemming is geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gelegen. Het plan voorziet niet in bouw- en/of sloopwerkzaamheden in of op de grond. De benoemde maten worden daarmee niet overschreden waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is. De archeologische dubbelbestemming wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek' 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 bestemmingsplan 'Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Zederik (Reparatieplan)' (vastgesteld 19 november 2018) en 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' (vastgesteld 10 juni 2021). De regels van het bestemmingsplan 'Lekdijk 18, Tienhoven aan de Lek' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' wordt qua regels ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan. Enkel qua positionering/vorm wordt deze omgevormd middels het plan.

Bedrijf

De enkelbestemming 'Bedrijf' wordt qua regels ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan. Enkel qua positionering/vorm en middels de functieaanduiding 'Bedrijfswoning' wordt deze omgevormd middels het plan.

Natuur

Aan de westzijde is een klein deel groen verkeerd bestemd met een bedrijfsbestemming. Hetgeen wordt gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'.

Tuin

Aan de voorzijde van het perceel is een tuin nabij de bedrijfswoning aanwezig. Hetgeen was bestemd met de bestemming 'Bedrijf', echter vinden hier geen

bedrijfsmatige activiteiten plaats. De bestemming ter plaatse wordt gewijzigd naar 'Tuin'.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' wordt ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Dubbelbestemming Waarde – Ecologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' wordt ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf - verhuur, reparatie en onderhoud van bouw- en sloopmachines;
- Functieaanduiding: 'bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding: Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.