

Toelichting wijzigingsplan

‘Everdingen, Graaf Huibertlaan 21’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting wijzigingsplan

‘Everdingen, Graaf Huibertlaan 21’

Identificatiecode

NL.IMRO.1961.WPEVHuibertlaan21-VA01

Datum

04-07-2022



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Landschappelijke inpassing	7
3.3 Verkeer en parkeren	8
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Omgevingsvisie	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht	12
4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	13
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Vianen	15
4.3.2 Bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'	15
4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid	16
4.4 Conclusie	17
5 MILIEUASPECTEN	18
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	18
5.2 Geluid	19
5.3 Bedrijven en milieuhinder	20
5.4 Bodem	22
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	24
5.6 Watertoets	25
5.7 Flora en fauna	28
5.8 Luchtkwaliteit	29
5.9 Externe veiligheid	31
5.10 Technische infrastructuur	33
5.11 Molenbiotoop	34
6 JURIDISCHE PLANOPZET	35

6.1 Inleiding	35
6.2 Systematiek van de regels	35
6.3 Bestemmingen	35
6.4 Aanduidingen	35
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
8.1 Draagvlak	36
8.2 Vooroverleg	36
8.3 Zienswijzen	36

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijke inpassing	Van Wiggen Bouw BV	201102ko	06-04-2022
2	Advies DLV	DLV Advies	1011/CdR	09-21-2021
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie B.V.	BE/2021/618/r	23-06-2021
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20210825-9-27452	25-08-2021
5	Historisch bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	-	01-04-2022

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is in de huidige situatie een agrarisch melkveebedrijf gelegen. Het bedrijf is en blijft in ontwikkeling. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is er behoefte aan een vergroting van de wagenberging en de mestsilo. Het huidige agrarisch bouwvlak is niet toereikend om in deze toekomstplannen te voorzien.

Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' (vastgesteld op 14-10-2010) van kracht. Conform de regels van dit bestemmingsplan mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De toekomstplannen van het agrarisch bedrijf reiken buiten het agrarisch bouwvlak, waardoor het plan strijdig is met het huidige bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'.

In het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering/vergroting van een agrarisch bouwvlak (artikel 4.9.6 'Vergroting agrarisch bouwvlak').

Het college van B&W van de gemeente Vijfheerenlanden heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een wijzigingsprocedure op grond van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.9.6 'Vergroting agrarisch bouwvlak').

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen betreft een bestaand agrarisch bedrijf tussen Everdingen en Zijderveld. Het plangebied is gelegen op de kadastrale percelen VAN00 – G – 812 & 813. Waarbij de uitbreiding van het bouwvlak geheel is gelegen op het perceelnr. 813.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' (vastgesteld op 14-12-2010) en heeft de bestemming:

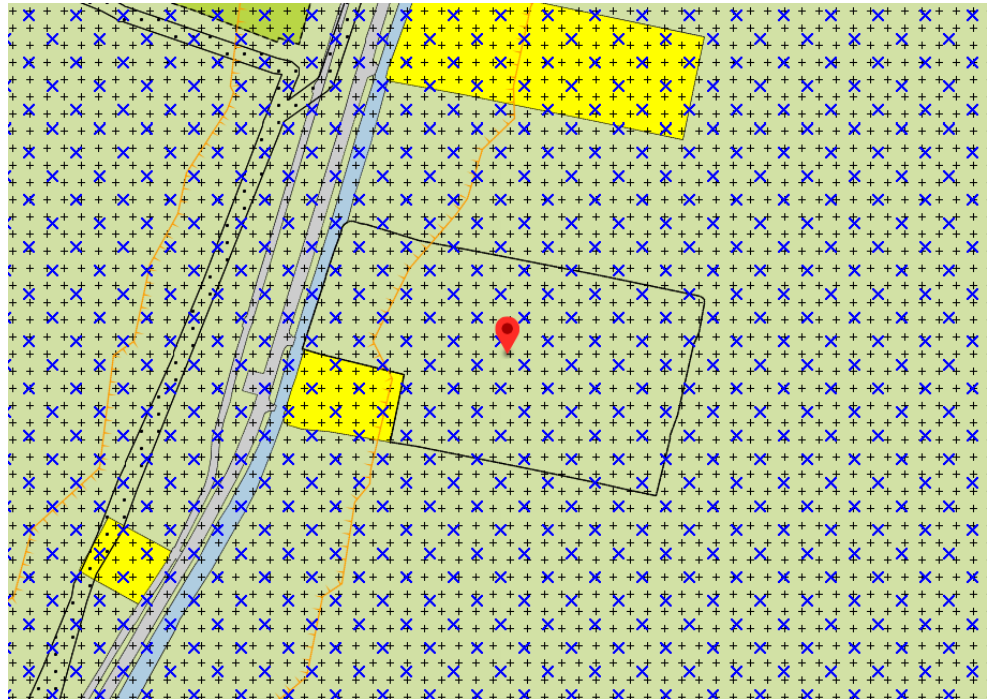
- Agrarisch met waarden – Landschap;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: geluidszone – weg'



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart (uitsnede Graaf Huibertlaan 21 Everdingen en omgeving)

Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren'

Het plangebied valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' (vastgesteld op 10 juni 2021) en heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone – wonen en parkeren'.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

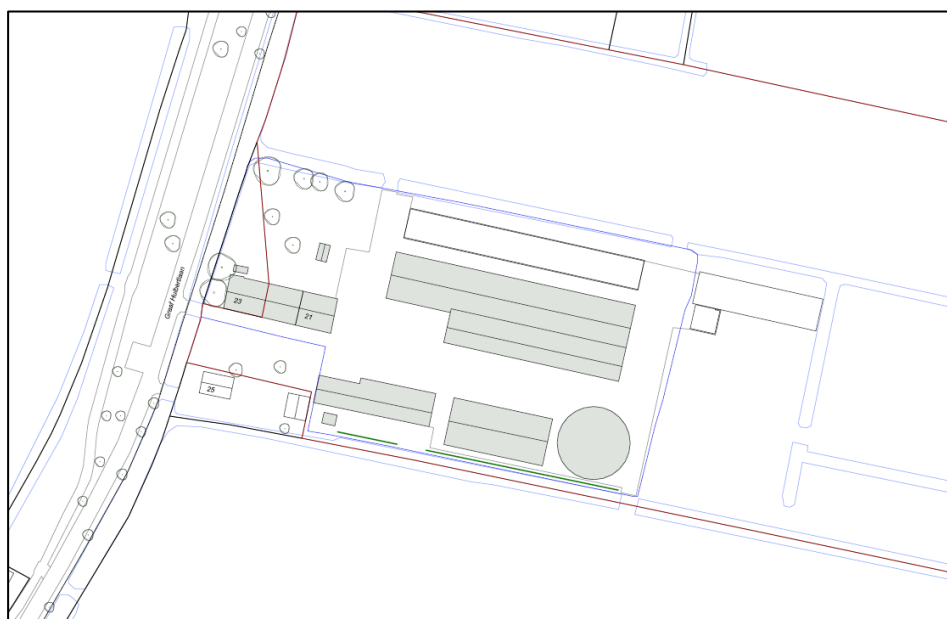
Everdingen is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden is per 1 januari 2019 ontstaan uit een fusie van de gemeente Leerdam, Vianen en Zederik. De gemeente Vijfheerenlanden telt ongeveer 58.000 inwoners, waarvan de Everdingen ongeveer 1.200 inwoners telt.

2.2 Huidig gebruik

Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is in de huidige situatie een agrarisch melkveebedrijf gelegen.



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Huidige situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

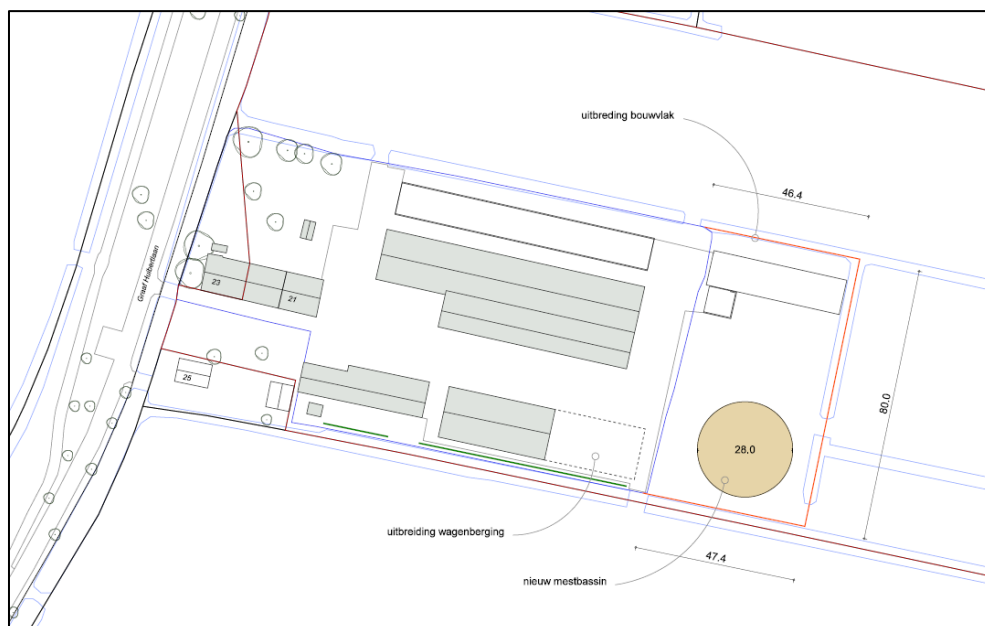
Het agrarisch bedrijf op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is en blijft in ontwikkeling. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is er behoefte aan een vergroting van de wagenberging en de mestlo (zie afbeelding 4-5). Het huidige agrarisch bouwvlak is niet toereikend om in deze toekomstplannen te voorzien.

In het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vorm verandering/vergroting van een agrarisch bouwvlak (artikel 4.9.6 'Vergroting agrarisch bouwvlak'), mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. Vergroting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- b. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha met dien verstande dat het agrarisch bouwvlak van een fruitteeltbedrijf niet meer mag bedragen dan 1 ha;
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. Ten opzichte van de op plankaart als 'Water', zonder verdere aanduiding, bestemde gronden dient een afstand van minimaal 10 m in acht te worden genomen;
- e. Afhankelijk van de ligging van het desbetreffende perceel mag vergroting niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschapswaarden;
- f. De wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- g. In ieder geval dienen de mogelijke effecten op het Natuurnetwerk Nederland te worden onderzocht;
- h. Uit een historisch onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Toetsing plan aan wijzigingsbevoegdheid		
Voorwaarde	Omschrijving	Voldoet?
a.	De vergroting/wijziging van het agrarisch bouwvlak is noodzakelijk vanuit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. Met de wijziging van het agrarisch bouwvlak kan de voor het bedrijf noodzakelijke vergroting van de wagenberging en de mestlo worden gerealiseerd. In de huidige situatie dient een deel van de landbouwvoertuigen en machines buiten te worden gestald door de geringe ruimte in de berging. Met de vergroting van het bouwvlak kan de mestlo worden verplaatst, waardoor de wagenberging kan worden uitgebreid. Hiermee kunnen alle landbouwvoertuigen en machines inpandig worden gestald, hetgeen de levensduur ten goede komt (geen negatief effect weersomstandigheden). Tevens kan er meer capaciteit voor de mestopslag worden gerealiseerd. Door langer mest op te slaan, kan de mest later in het seizoen uitgereden worden. Hetgeen kostenbesparend is, maar voornamelijk beter voor het oppervlaktewater (droogseizoen). Het plan is beoordeeld door een agrarische deskundige, welke adviseert medewerking te	V

	verlenen aan het plan. Het advies is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting.	
b.	De oppervlakte van het nieuwe agrarisch bouwvlak bedraagt ca. 1,4 ha (zie afbeelding 5).	V
c.	Het agrarisch bedrijf wordt op een passende en zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 Landschappelijke inpassing.	V
d.	De nieuwe uitbreiding van het bouwvlak ligt op meer dan 10 meter afstand van de bestemming 'Water' (zie afbeelding 2). De uitbreiding vindt in de andere richting van deze bestemming plaats.	V
e.	In aanvulling op het gestelde onder c. De landschappelijke inpassing van het plan is gebaseerd op de bestaande bouwstenen van het landschap. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 Landschappelijke inpassing.	V
f.	In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen bedrijven gelegen. Daarbij de vergroting van het agrarisch bouwvlak vindt in een andere richting plaats dan de omliggende bedrijven en functies. Hierdoor ontstaan er geen belemmering voor omliggende bedrijven. Tevens komt het agrarisch bouwvlak niet op kortere afstand van omliggende woningen te liggen. Het plan ondervindt wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuhinder.	V
g.	Om mogelijke effecten van de wijziging van het agrarisch bouwvlak op het Natuurnetwerk Nederland uit te sluiten is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor Natuurnetwerk Nederland. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 5.7 Flora en Fauna.	V
h.	Voor het plan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak geschikt is voor agrarisch gebruik. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 5.4 Bodem.	V



Afbeelding 5: Beoogde situatie

3.2 Landschappelijke inpassing

Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied is het vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt wenselijk dat het agrarisch bedrijf (incl. toekomstige schaalvergroting) op een verantwoorde wijze in het landschap wordt ingepast.



Afbeelding 6: Bestaande landschappelijke inpassing

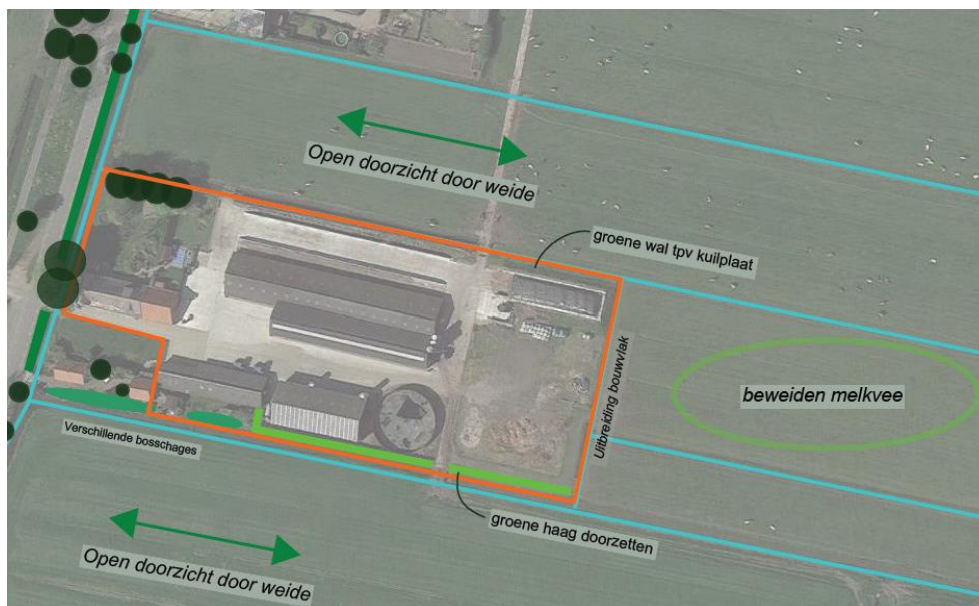
Gebiedsomschrijving

Het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen betreft een bestaand agrarisch bedrijf tussen Everdingen en Zijderveld in het veenweidegebied. Het landschap kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechtlijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten en een wetering langs de openbare weg. Incidenteel zijn ruimtelijke elementen in de vorm erven, bomenlanen (knotwilgen) en (gerief)boselementen aanwezig. Aan weerszijden van het agrarisch bedrijf aan de Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is sprake van open weidegebied met brede doorzichten. Op het erf zelf is, behoudens de voortuin, bijna geen beplanting aanwezig. Voor aan de weg zijn enkele bomen en bosschages aanwezig die het

perceel vanaf de weg groen inpakken. Verder naar het achtererf zijn er langs de perceelgrenzen en de sloten groene (winterharde) hagen aanwezig (zie afbeelding 6).

Landschappelijk inpassingsplan

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan volgt de bouwstenen van de Landschapvisie Vianen uit 2014. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van het behoud dan wel versterken van de karakteristieke landschappelijke elementen in het gebied. Daarmee behoud van het open weide gebied en de zichtlijnen. Door de schaalvergroting parallel aan het huidige achtererf te realiseren blijft deze openheid behouden. Rondom het erf blijft er daarmee ruimte voor beweiden van de koeien, hetgeen passend is in het cultuurhistorisch landelijk gebied. Op het erf blijven de bestaande groene elementen, erfbeplanting etc. behouden, deze worden met gebiedseigen erfbeplanting versterkt. De groene haag aan de zuidkant wordt bijvoorbeeld doorgezet tot en met de vergroting van het bouwvlak. De nieuwe bebouwing en uitbreidingen hiervan zullen qua kleurgebruik aansluiten bij het gebied en de criteria hierover in de welstandsnota. Het landschappelijk inpassingsplan zorgt met dit alles voor behoud van de landschappelijke structuur en daarmee de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen wordt in de huidige situatie ontsloten via een enkele in-/uitrit over de wetering op de Graaf Huibertlaan. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de berekening van parkeerbehoefte is uitgegaan van Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren van de gemeente Vijfheerenlanden. In de berekening is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad "niet stedelijk" en het gebiedstype "rest bebouwde kom".

Wat betreft parkeren is sprake van een gelijkblijvende situatie. Voor de agrarische bedrijfswoning geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het agrarisch perceel

is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal drie auto's. Middels het onderhavige plan kan de wagenberging worden uitgebreid. De landbouwvoertuigen en machines kunnen hiermee allen inpandig worden gestald. Waarmee het erf wordt ontlast, het geheel netter oogt en daarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Omgevingsvisie

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

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

4.1.3 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

Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is al jaren een agrarisch melkveebedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is en blijft in ontwikkeling. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is er behoefte aan een vergroting van de wagenberging en de mestilo. Het huidige agrarisch bouwvlak is niet toereikend om in deze toekomstplannen te voorzien. Dit wijzigingsplan voorziet in de noodzakelijke wijziging agrarisch bouwvlak. Door de wijziging van het agrarisch bouwvlak wordt de bedrijfsvoering ter plaatse toekomstbestendig gemaakt. In de huidige situatie dient een deel van de landbouwvoertuigen en machines buiten te worden gestald door de geringe ruimte in de berging. Met de vergroting kunnen alle landbouwvoertuigen en machines inpandig worden gestald, hetgeen de levensduur ten goede komt (geen negatief effect weersomstandigheden). Tevens kan er meer capaciteit voor de mestopslag worden gerealiseerd. Door langer mest op te slaan, kan de mest later in het seizoen uitgereden worden. Hetgeen kostenbesparend is, maar voornamelijk beter voor het oppervlaktewater (droogseizoen). Het plan is beoordeeld door een agrarische deskundige, welke adviseert medewerking te verlenen aan het plan.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

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

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

Samenvattend houden de beleidsthema's het volgende in.

Stad en land gezond

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

Klimaatbestendig en waterrobuust

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

Duurzame energie

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

Vitale steden en dorpen

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

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

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

Levend landschap, erfgoed en cultuur

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

Toekomstbestendige natuur en landbouw

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

Dit plan voorziet uitsluitend in een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een vergroting van de wagenberging en de meststalo van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken en een toekomstbestendige situatie te creëren. Middels dit plan worden de noodzakelijke condities geschept voor een bestaand agrarisch bedrijf. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van het behoud dan wel versterken van de karakteristieke landschappelijke elementen in het gebied. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 'Landschappelijke inpassing' van deze toelichting.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

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

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

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van het Groene Hart. In het landelijk gebied is in principe verstedelijking niet toegestaan. Onder verstedelijking wordt verstaan: nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Dit plan voorziet uitsluitend in een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een vergroting van de wagenberging en daarmee de verplaatsing van de

mestsilo van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken welke economisch en functioneel gezien vanuit eigen bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hiermee kan een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een bestaand agrarisch bedrijf. Het plan is beoordeeld door een agrarische deskundige, welke adviseert medewerking te verlenen aan het plan.

Voor het landschap Groene Hart gelden de volgende kernkwaliteiten: openheid, (veen)weidekarakter (inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust en stilte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor dit plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van het behoud dan wel versterken van de karakteristieke landschappelijke elementen in het gebied. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 'Landschappelijke inpassing' van deze toelichting.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Vianen

De Structuurvisie Vianen 2030 bevat doelstellingen voor de thema's bevolking en wonen, voorzieningen, bedrijventerreinen, infrastructuur en verkeer, landschap, natuur en water, recreatie, toerisme, voorzieningen en leefbaarheid. Op het gebied van landschap, natuur en water profileert de gemeente zich als een groene gemeente met de ambitie dit ook in de toekomst te blijven. Bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente moet (zowel bij projecten met als bij projecten zonder woningbouw) de identiteit van de dorpen en van het landschap worden behouden en versterkt. Daarbij moet aangesloten worden bij de kernkwaliteiten van het Groene Hart: openheid, (veen)weidekarakter, inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing etc., landschappelijke diversiteit; rust en stilte.

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

In het dit plan is sprake van een juridisch-planologische wijziging (wijziging van het agrarisch bouwvlak) teneinde een toekomstige schaalvergroting van een bestaand agrarisch bedrijf. Middels dit wijzigingsplan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd. Het plan is beoordeeld door een agrarische deskundige, welke adviseert medewerking te verlenen aan het plan. Het bestaande agrarisch bedrijf wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast. Hierbij is aangesloten bij de karakteristieken van het landschap. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 Landschappelijke inpassing.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' (vastgesteld op 14-12-2010) en heeft de bestemming:

- Agrarisch met waarde – Landschap;

De dubbelbestemming:

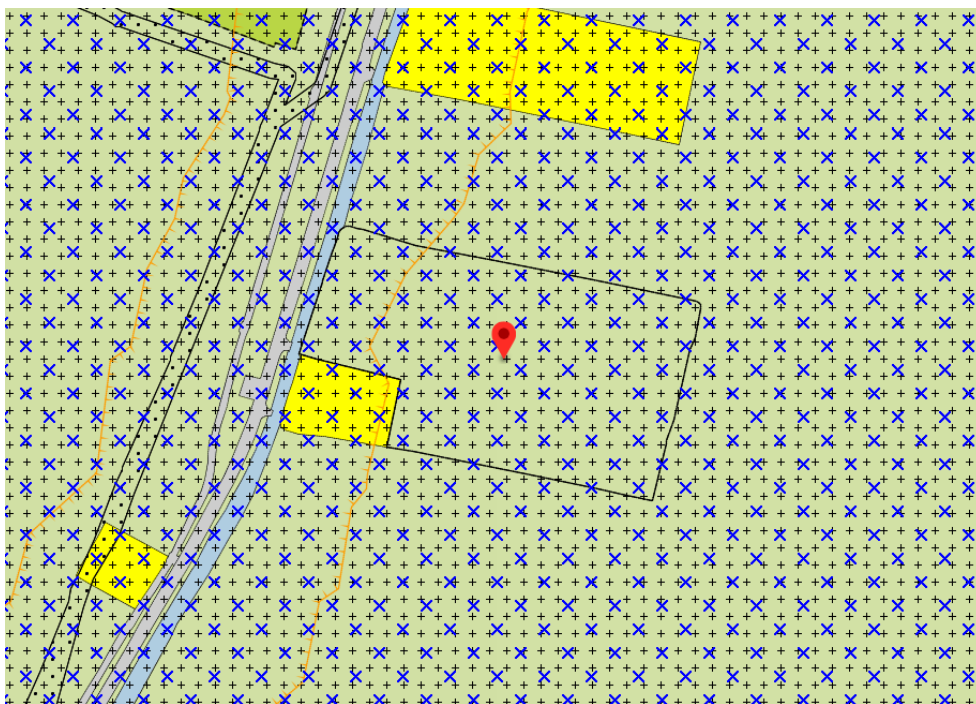
- Waarde – Archeologie – 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: geluidszone – weg'.

Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' (vastgesteld op 14-12-2010) van kracht. Conform de regels van dit bestemmingsplan mogen agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De toekomstplannen van het agrarisch bedrijf reiken buiten het agrarisch bouwvlak, waardoor het plan strijdig is met het huidige bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'.

In het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering/vergroting van een agrarisch bouwvlak (artikel 4.9.6 'Vergroting agrarisch bouwvlak'), mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Dit plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.1 'Plan'.



Afbeelding 8: Vigerende bestemmingsplankaart (uitsnede Graaf Huibertlaan 21 Everdingen en omgeving)

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, artikel 4.9.6 'Vergroting agrarisch bouwvlak', van het vigerende bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied'. Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders.

4.4 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 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 betreft geen oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D14. Er is geen sprake van een toename van 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2), 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3) en/of 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3). Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit hoeft te worden opgesteld.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het plan

Dit plan voorziet uitsluitend in een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een vergroting van de wagenberging en de mestilo van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken om een toekomstbestendige situatie te creëren. Hiermee kunnen alle landbouwvoertuigen en machines inpandig worden gestald, hetgeen de levensduur ten goede komt (geen negatief effect weersomstandigheden). Tevens kan er meer capaciteit voor de mestopslag worden gerealiseerd. Door langer mest op te slaan, kan de mest later in het seizoen uitgereden worden. Hetgeen kostenbesparend is, maar voornamelijk beter voor het oppervlaktewater (droogseizoen). Het plan is beoordeeld door een agrarische deskundige, welke adviseert medewerking te verlenen aan het plan.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van dit plan is er sprake van een efficiëntere bedrijfsvoering. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal de uitbreiding van het bouwvlak niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Uit volgende hoofdstukken blijkt dat er geen sprake is van nadelige milieueffecten. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer. Indien in de toekomst wel uitbreiding plaatsvindt en een m.e.r. beoordeling noodzakelijk is, zal hetgeen ten tijde van die uitbreiding moeten worden aangeleverd.

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 een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een vergroting van de wagenberging en de meststalo van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken. In het kader van de Wet Geluidhinder is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de 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 gebruikgemaakt 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 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

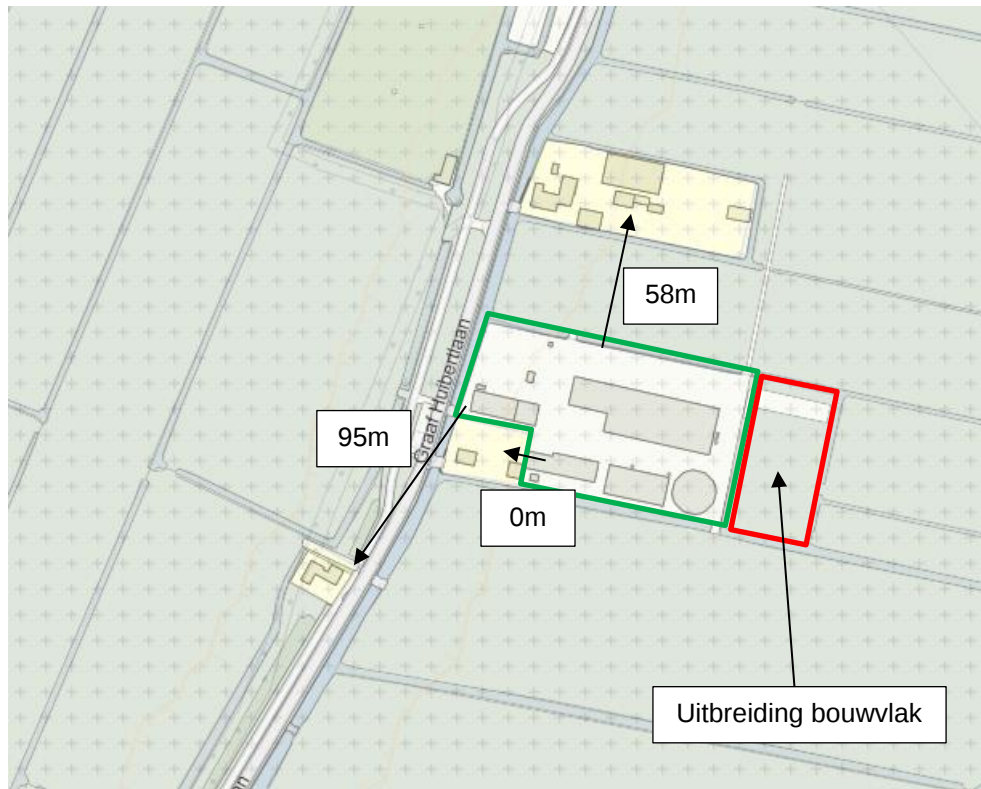
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een vergroting van de wagenberging en daarmee de verplaatsing van de meststalo van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee sprake van een uitbreiding van een milieubelastende activiteit. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies en andere bedrijven.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf dat zich bezig houdt met het 'fokken en houden van rundvee', in het buitengebied, een grootste richtafstand van 100 meter voor geur.

Binnen een straal van 100 meter van het perceel Graaf Huibertlaan 21 Everdingen zijn een drietal burgerwoningen gelegen (zie afbeelding 9), betreffende Graaf Huibertlaan nr. 19 (op 58 meter), nr. 25 (op 0 meter) en nr. 48 (op 95 meter). De burgerwoningen zijn ten noorden, westen en zuiden van het plangebied gelegen. De vergroting van het agrarisch bouwvlak vindt plaats in oostelijke richting (in een andere richting dan de drie burgerwoningen). De burgerwoningen waar naar de uitbreiding plaatsvindt ten oosten van het plangebied zijn op een zeer ruime afstand van meer dan 1 kilometer gelegen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat géén bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 9: Bedrijf t.o.v. omliggende functies

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat de bodem geschikt voor de beoogde schaalvergroting van het agrarisch bedrijf. Het historisch bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlage van dit plan. Op basis van het historisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

‘Op het perceel Graaf Huibertlaan 21 bevindt zich een melkveebedrijf. Van west naar oost staat aan de wegzijde een boerderij van begin 20e eeuw. Ten oosten daarvan staan 3 aparte stallen en een ronde mestsilo. Het terrein is grotendeels bestraat of verhard met beton. Aan de straatzijde bevindt zich nabij de boerderij een tuin. Het terrein waar de nieuwe mestsilo gepland is, is deels begroeid met gras en deels braakliggend. Op de noordelijk strook ligt reeds een betonnen sleufsilo. Deze blijft gehandhaafd. (...)

Op TOPO-tijdreis is te zien dat het plangebied ten oosten van de huidige bebouwing altijd grasland is geweest. Van de straatzijde tot de huidige bebouwingsgrens was er van tenminste 1900 tot 1965 sprake van een boomgaard. Deze boomgaard eindigde op de huidige oostelijke bebouwingsgrens ofwel deze boomgaard was ook aanwezig op de oppervlakte waar de huidige mestsilo wordt verplaatst en waar vervolgens de werktuigenberging wordt uitgebreid. Dit betekent dat deze uitbreidingsoppervlak (licht) verdacht is op OCB. Voor slootdempingen wordt verwezen naar onderstaande rubriek. (...)

Binnen het plangebied heeft nooit bebouwing gestaan, waaruit met grote zekerheid geconcludeerd kan worden dat er dan ook geen sprake kan zijn van asbest op of in de bodem. (...)

Bij het kadaster wordt voor onderhavig perceel onder de rubriek Publiekrechtelijke beperkingen aangegeven dat er geen beperkingen zijn in de Landelijke voorziening WKPD. Ten aanzien van de bodem betekent dit simpelweg dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging danwel een saneringsbevel. (...)

Op basis van het bovenbeschreven historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied, waar onderhavig historisch onderzoek voor bedoeld is, mogelijk negatief beïnvloed is.

Dit gaat om de volgende zaken:

- 1. De uitbreidingsoppervlak van de werktuigenberging is (licht) verdacht op de aanwezigheid van de reeds lang verboden bestrijdingsmiddelen DDT, DDE en DDD vanwege het boomgaardverleden en dient te worden onderzocht op in ieder geval OCB in de bovenste 30 cm. In de huidige situatie kan dit onderzoek nog niet plaatsvinden omdat de mestsilo er nog staat.*
- 2. De aanwezigheid van 3 slootdempingen binnen het plangebied. Deze 3 dempingen dienen met een daadwerkelijk bodemonderzoek gecontroleerd te worden om te bepalen waarmee deze gedempt zijn. Reeds is in de voorgaande tekst aangegeven dat een groot deel van de lange*

slootdemping buiten het plangebied ligt en daarbij ook nog onder de betonnen terreinverharding ligt. Omdat dit westelijke deel buiten het plangebied valt heeft deze demping niet onderzocht te worden.

Conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) teneinde een toekomstige vergroting van de wagenberging en mestilo van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Derhalve wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) voor deze wijzigingsprocedure niet noodzakelijk geacht. Een verkennend bodemonderzoek is wél noodzakelijk om de huidige bodemkwaliteit voor het wijzigingsplan te kunnen bepalen. Echter, omdat de verdachte locatie nog bebouwd is kan de uitvoering van een bodemonderzoek wachten tot de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hetgeen als voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologie

Het plangebied is gelegen op gronden met een archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan 'Vianen, Landelijk Gebied' is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' opgenomen. Ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' geldt dat bij bodemingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm voorafgaand archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een juridisch-planologische wijziging (wijziging agrarisch bouwvlak) een vergroting van de wagenberging en de mestsilo van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' overgenomen in dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

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

Beleidskader

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 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 wateraan- 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

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20210825-9-27452). Deze watertoets is bijgevoegd in de bijlage van dit plan. De uitkomst van de digitale watertoets is dat het Waterschap Rivierenland geen bezwaar heeft tegen dit plan. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (wijziging bouwvlak). Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan.

Er vindt met dit wijzigingsplan nog geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. De wijziging maakt het mogelijk de wagenberging uit te breiden en de mestsilo te verplaatsen. In het kader van de omgevingsvergunning / watervergunning voor de realisatie van de wagenberging en mestsilo zal rekening moeten worden gehouden de belangen en regelgeving van het waterschap. Indien hetgeen watervergunningsplichtig is wordt het e.e.a. nader uitgewerkt en dient hetgeen te worden vergunt door het waterschap.

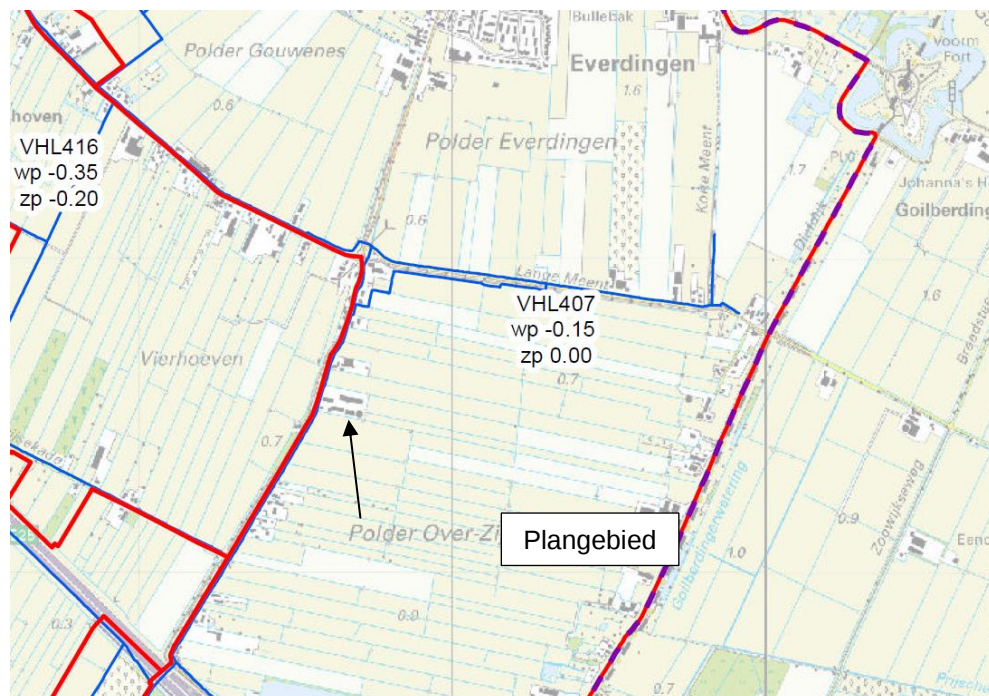
Watergangen

In geval er sprake is van ingrepen aan de bestaande watergangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Eventuele dempingen van watergangen dienen voor 100% te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied VHL407. Het peilgebied heeft een zomer- en winterpeil van -0,00 en -0,15 m NAP.



Afbeelding 10: Uitsnede Peilgebiedenkaart

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.

In geval er per saldo geen sprake is van een toename aan verharding en/of een toename minder dan 1.500 m² zijn er voor de schaalvergroting geen watercompenserende maatregelen, tenzij al eerder gebruik is gemaakt van de particuliere vrijstelling. Voor de realisatie van watercompenserende maatregelen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

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 wegoppervlakken 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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water kan worden afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden.

Waterkering

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

Conclusie

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (wijziging bouwvlak). Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de wagenberging en mestilo zal rekening moeten worden gehouden de belangen en regelgeving van het waterschap.

5.7 Flora en fauna

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in de bijlage van dit plan. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of de Groene Contour. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS berekening, Voortoets en 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar bouwvlak aan de Graaf Huibertlaan 21 te Everdingen is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).'

Conclusie

Het plan leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Het plan heeft geen nadelige gevolgen heeft voor Natuurnetwerk Nederland en Natura-2000 gebieden.

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 2: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 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})	24-uurgemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 26,2 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,2 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,8 µg PM_{2,5}/m³;

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof voor het plangebied:

- Een fijnstofconcentratie van 16,5 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 9,3 µg/m³ PM_{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan.

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 (NIBM) 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

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.

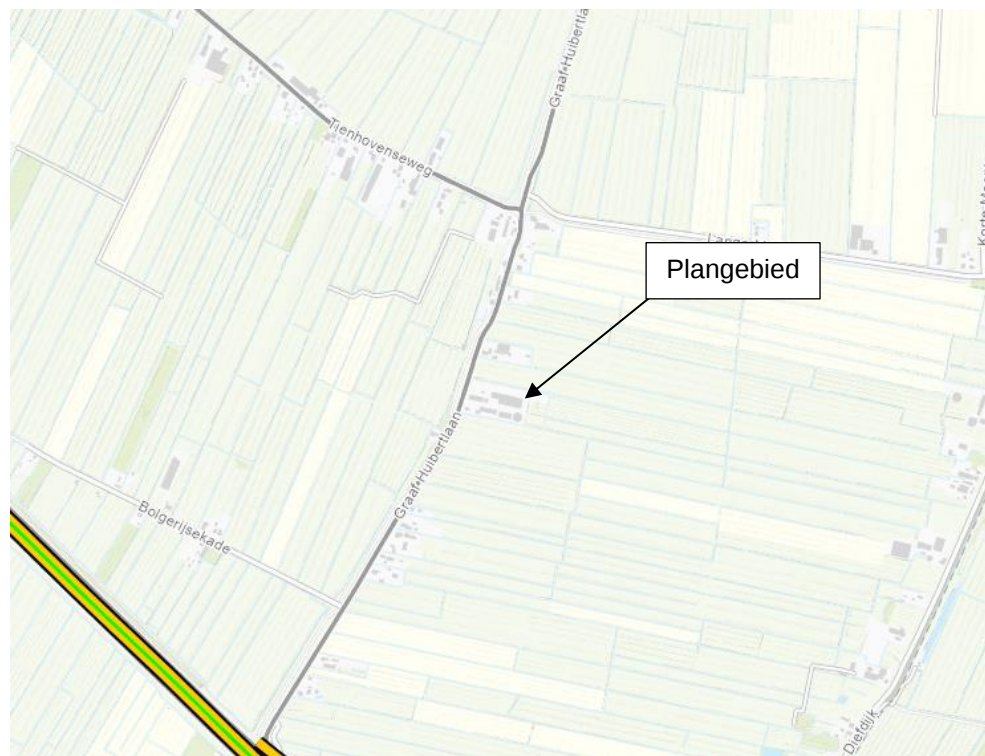
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende 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 (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.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicoaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of Bevi-inrichtingen.



Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart

Buisleidingen

Volgens de risicoaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de rijksweg A2, die onderdeel is van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A2 is gelegen op circa 1.000 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico en de PR 10-6 per jaar contour. Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

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

Transport gevaarlijke stoffen over het water

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

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft 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 onderhavige plan.

Conclusie

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

5.11 Molenbiotoop

Beleidskader

In het buitengebied van de gemeente Vijfheerenlanden zijn meerdere molens gelegen. In het gebied rondom deze molens is een molenbiotoop vastgesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

Richtlijnen t.a.v. molens in ruimtelijke planvorming

1. Binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
2. Binnen de straal van 100 tot 400 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan $\frac{1}{30}$ van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een molenbiotoop. Het plan leidt daarmee niet tot een beperking van de windvang van een molen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de windvang van een molen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Everdingen, Graaf Huibertlaan 21' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het wijzigingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende wijzigingsplan 'Everdingen, Graaf Huibertlaan 21' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het wijzigingsplan 'Everdingen, Graaf Huibertlaan 21' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Vianen, Landelijk Gebied' (identificatiecode: NL.IMRO.0620.bp0001-VG01) & 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' (identificatiecode: NL.IMRO.1961.BPWoonenparkeren-VA01). 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 - Landschap

Het perceel Graaf Huibertlaan 21 Everdingen behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een wijziging van het agrarisch bouwvlak teneinde een toekomstige uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

Waarde – Archeologie - 2

Ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden blijft op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ongewijzigd.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: geluidszone – weg;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – wonen en parkeren.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

8.1 Draagvlak

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de directe burens reeds persoonlijk geïnformeerd alvorens de procedure van het wijzigingsplan op te starten. De directe burens hebben het onderhavige plan positief ontvangen.

8.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overheden en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het vooroverleg. Het vooroverleg is opgenomen in artikel 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening. Het vooroverleg met de overleginstanties liep met de volgende instanties:

- Provincie Utrecht;
- Gasunie;
- Vitens;
- Dunea;
- Oasen;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Omgevingsdienst Regio Utrecht;
- Waterschap Rivierenland.

Naar aanleiding van de reacties van de Omgevingsdienst Regio Utrecht en het Waterschap Rivierland zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de plantoelichting en omgevingsonderzoeken. De overige reacties gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan en bijbehorende stukken hebben van vrijdag 13 mei 2022 tot en met donderdag 23 juni 2022 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid had een zienswijze in te dienen. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.