



Gemeente Vijfheerenlanden

Bestemmingsplan

**Prinses Marijkeweg tussen 11
en 13, Meerkerk**

Vastgesteld | 21 april 2022

NL.IMRO.1961.bpMKprmrijkgwg11n13-VA01



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangrens/ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Huidige en toekomstige situatie	5
2.1	Gebiedsbeschrijving	5
2.2	Beschrijving plangebied	5
2.3	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4.	Haalbaarheid	10
4.1	Verkeer en parkeren	10
4.2	Wegeverkeerslawaaï	11
4.3	Bedrijven en milieuhinder	12
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Kabels en leidingen	15
4.6	Luchtkwaliteit	15
4.7	Bodem	17
4.8	Water	18
4.9	Ecologie	20
4.10	Archeologie	21
4.11	Besluit m.e.r.	22
4.12	Duurzaamheid	23
5.	Uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.	Juridische planopzet	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Opbouw regels	25
6.3	Bestemmingen	25
6.4	Verbeelding	26
	Separate bijlagen	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Prinses Marijkeweg 13 te Meerkerk bevindt zich een woonperceel met een woning en ruime tuin. Het initiatief bestaat om een deel van dit perceel af te splitsen en op het afgesplitste deel – Prinses Marijkeweg 11a – een nieuwe woning te realiseren. Deze ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangrens/ligging plangebied

Het plangebied ligt centraal in de kern Meerkerk aan de Prinses Marijkeweg tussen nummer 11 en 13 en omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie A, nummer 4125 en 4133 met een gezamenlijke omvang van circa 760 m². Het dorp Meerkerk behoorde tot voor kort tot de voormalige gemeente Zederik die per 1 januari 2019 samen met Leerdam en Vianen is gefuseerd tot de gemeente Vijfheerenlanden. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied.



Ligging planlocatie. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

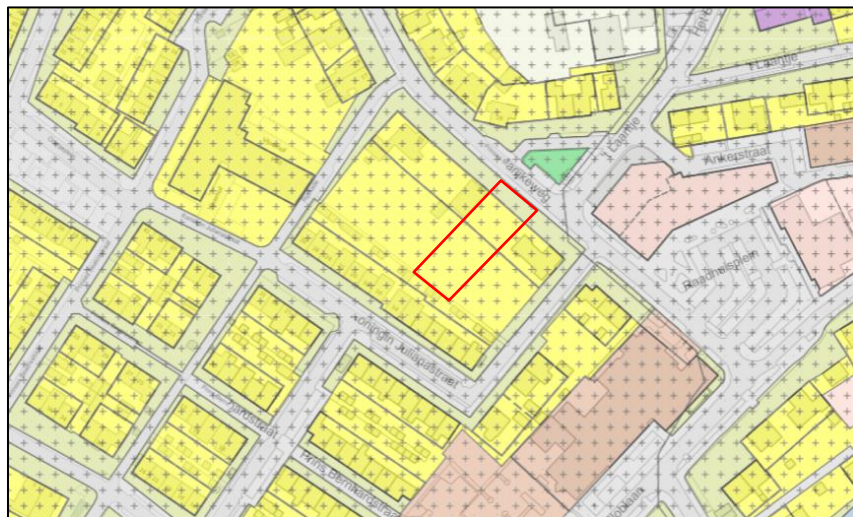
1.3 Geldend bestemmingsplan

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (onherroepelijk vastgesteld op 27 mei 2013 door de gemeenteraad van voormalige gemeente Zederik) kent het plangebied grotendeels de bestemming 'Wonen'. Het aan de Prinses Marijkeweg grenzende deel van het plangebied kent de bestemming 'Tuin'. Op basis van deze bestemming mag per bouwperceel één woning worden gerealiseerd. Bovendien is splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning niet toegestaan. Derhalve is voorgenomen ontwikkeling in strijd met het

bestemmingsplan. Teneinde een passend juridisch-planologisch kader te bieden voor voorgenomen woningbouw is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Op 13 december 2010 heeft de gemeenteraad van Zederik haar eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart is door middel van een herziening van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik' vertaald in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Navolgende afbeelding toont het planologisch regime ter plaatse van het plangebied.



Bestemmingsplan 'Kernen Zederik Geconsolideerd'. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebied, de planlocatie en het planvoornemen. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 op de haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische planopzet. Tot slot gaat hoofdstuk 6 nader in op de uitvoerbaarheid.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Prinses Marijkeweg, tussen de woningen op nummer 11 en 13, en wordt zodoende aan weerszijden begrensd door woonpercelen. Aan de achterzijde wordt het plangebied begrensd door de woningrij aan de Koning Julianastraat.

In de directe omgeving staan voornamelijk grondgebonden woningen. Aan de Prinses Marijkeweg zijn dit vrijstaande woningen en aan de Koningin Julianastraat zijn dit rijwoningen. Op korte afstand ten oosten van de planlocatie begint het centrumgebied van Meerkerk. Zo bevindt zich op circa 25 meter ten oosten van het plangebied, aan het Raadhuisplein, een winkelcentrum. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van 300 meter, bevindt zich een bedrijventerrein.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 300 meter, bevindt zich de A27. Op een gelijke afstand ten oosten van het plangebied bevindt zich het Merwedekanaal.

2.2 Beschrijving plangebied

In de huidige situatie is het plangebied aangewend als tuin, behorend bij de woning aan de Prinses Marijkeweg 11. Derhalve kent het perceel met name een groene invulling, bestaande uit gras, opgaande begroeiing en plaatselijk enkel bomen. Aan de voor en achterzijde wordt het perceel in de huidige situatie begrensd door een heg. Navolgende afbeelding toont het plangebied, gezien vanaf de voorzijde van het perceel aan de Prinses Marijkeweg.

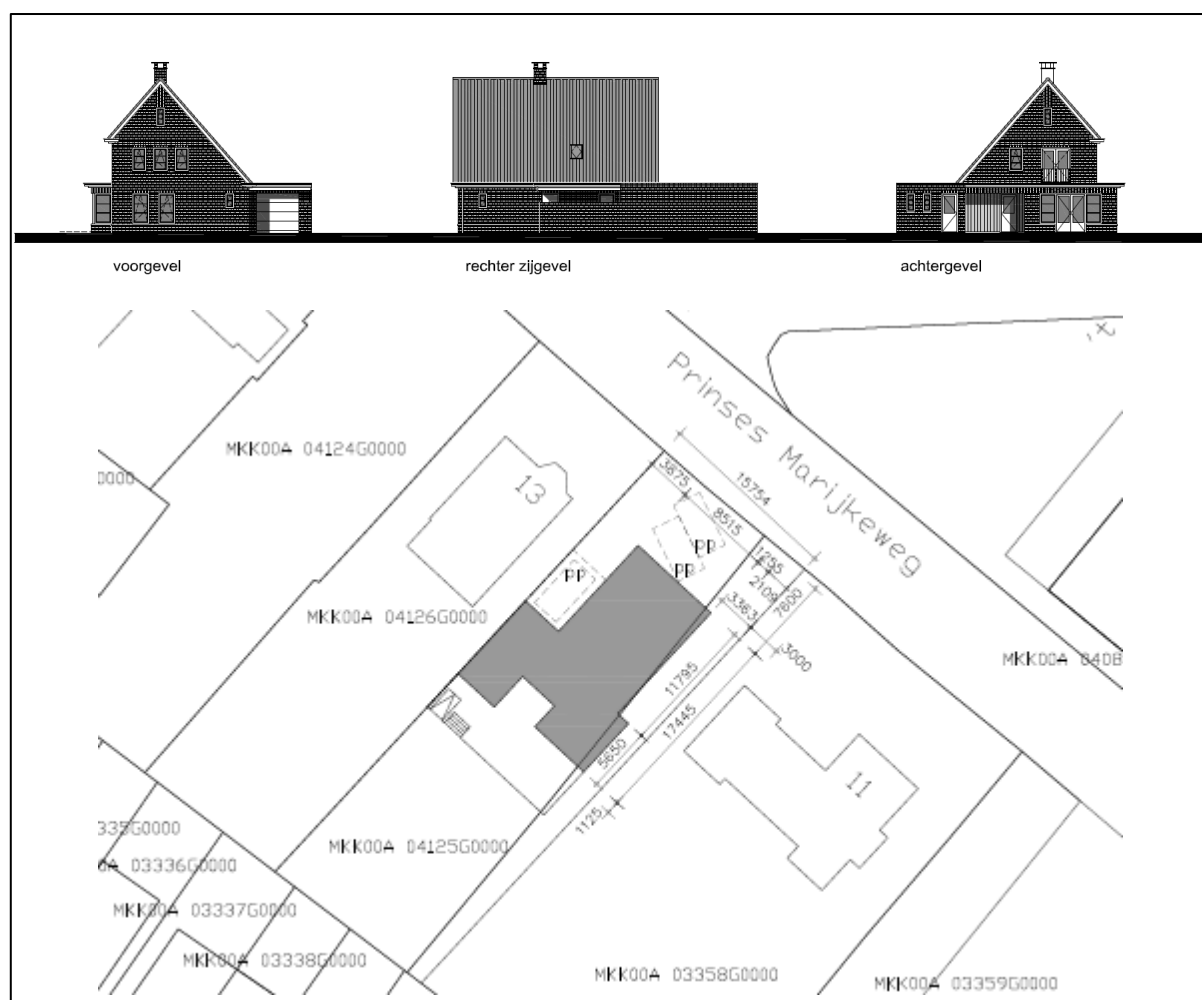


Huidige situatie. Bron: Google Maps, Ruimtelijkeplannen.nl.

2.3 Toekomstige situatie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een extra woning op het perceel tussen de woningen op nummer 11 en 13 van de Prinses Marijkeweg. Het betreft een woning met 2 bouwlagen en een kap. In lijn met het vigerende bestemmingsplan en de reeds aanwezige vrijstaande woningen aan de Prinses Marijkeweg geldt voor de beoogde vrijstaande woning een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeergelegenheid van 2,3 parkeerplaatsen conform het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren' en de huidige parkeernormen van het CROW.

Ten opzichte van de woonbebouwing in de omgeving staan de woning Prinses Marijkeweg 11, 13 en 15 op ruime percelen. Zowel de woningen aan de overzijde van de Prinses Marijkeweg als de woningen ten noorden van het plangebied (voornamelijk twee-onder-één-kap woningen) staan dicht bij elkaar. Op de percelen die aan de zuidzijde aan het plangebied grenzen staan rijwoningen (Koningin Julianastraat). Een verdichting op het perceel tussen Prinses Marijkeweg 11 en 13 past daarmee in het bestaande bebouwingsbeeld van het centrum van Meerkerk. Om aan te sluiten op de bebouwing op de aangrenzende percelen is voor de beoogde woning aan de Prinses Marijkeweg dezelfde voorgevelrooilijn aangehouden. Daarnaast zijn de hoogtematen van toepassing zoals deze ook gelden voor de omliggende woningen. Navolgende afbeelding toont de situering en een impressie van de beoogde woning.



Situering en impressie beoogde woning

Op grond van de "Nota ruimtelijke kwaliteit Vijfheerenlanden" gelden voor de locatie geen welstandseisen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Planspecifiek

De schaal en aard van voorliggende ontwikkeling maken dat deze niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder moet de behoefte aangetoond worden en of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden.

Planspecifiek

Op basis van jurisprudentie wordt de realisatie van één woning niet gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie worden de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet en is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurnvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Daarmee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en voor behoud of verbetering van de kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

Planspecifiek

Op basis van de Omgevingsvisie bevindt onderhavige locatie zich binnen het aantrekkelijke landschap 'Groene Hart'. Voor dit landschap zijn de kernkwaliteiten openheid, (veen)weidekarakter, landschappelijke diversiteit, rust en stilte. De ambities voor dit landschap hebben betrekking op openheid en intimiteit, rust en reuring en oude en nieuwe overgangen. Voorliggend plan maakt een nieuwe woning mogelijk binnen een bestaande woonbestemming in de kern Meerkerk en doet daarmee geen afbreuk aan bovengenoemde kwaliteiten en ambities.

Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen de aanduiding 'stedelijk gebied'. Prognoses wijzen uit dat de provincie de komende decennia nog fors gaat groeien, en dat er extra ruimte nodig is om deze groei op te vangen. Bij het kiezen van nieuwe locaties voor verstedelijking wordt uitgegaan van het principe dat dit zoveel mogelijk binnenstedelijke/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) plaatsvindt. Voorliggend plan voorziet in een nieuwe woning op een inbreidingslocatie binnen het stedelijk gebied en sluit daarmee aan op dit principe.

Interim Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening provincie Utrecht omvat de regels die nodig zijn om het beleid uit de Omgevingsvisie uit te voeren. Omdat de Omgevingsverordening niet kan worden vastgesteld totdat de Omgevingsvisie in werking is getreden, wordt vooralsnog gebruik gemaakt van de Interim Omgevingsverordening.

Planspecifiek

Op basis van de kaart bij de Interim Omgevingsverordening ligt onderhavige planlocatie binnen het stedelijk gebied. Hiervoor geldt dat bestemmingsplannen welke woningbouw mogelijk maken passen binnen het door Gedeputeerde State vastgestelde programma Wonen en Werken. Dit programma omvat de basisprincipes voor verstedelijking. Deze principes stellen dat verstedelijking zoveel mogelijk plaats moet vinden binnen stedelijk gebied. Zoals reeds aangehaald in het kader van de Omgevingsvisie sluit onderhavig plan aan bij dit principe.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 (2015)

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van het beleid van de voormalige gemeente Zederik. Inmiddels is het Zederiks beleidskader vervallen volgens de wet Algemene regels herindeling (Arhi). Het voormalige beleidskader (Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030) is echter richtinggevend geweest voor deze ontwikkeling.

In de toekomstvisie geeft de gemeente de missie voor 2030 weer: de gemeente wil vitaal zijn, nabij de stad, in het groen. In de visie wordt een handreiking gedaan dit doel te bereiken, aan de hand van kernkwaliteit en kernwaarden van de gemeente, ideeën en opvattingen van de bewoners en overheidsbeleid.

De hoofdambitie luidt om de vitale woon-, werk en leefomgeving te versterken. Met betrekking tot het onderwerp 'wonen' wordt gestreefd naar een aantrekkelijke en rustige omgeving met geschikte en betaalbare woningen voor jong en oud.

Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025

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

In de woondorpen is er sprake van huishoudensgroei. Dat betekent dat overal een (kleine) bouwopgave ligt. De netto huishoudenstoename komt in de woonkernen volledig voor rekening van de groeiende doelgroep 65-plussers, waardoor doorstroming op gang kan komen. Meerkerk is volgens de visie aangemerkt als verzorgingskern. Hier wil de gemeente bouwen naar behoefte mogelijk maken. Met speciale aandacht voor het toevoegen van goede zorgvoorzieningen in de verzorgingskernen.

De Woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

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

Het plan sluit aan op de uitgangspunten van de Woonvisie. Het betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling die binnen de rode contour wordt gerealiseerd. Daarnaast betreft het een ontwikkeling van eigen inwoners van de gemeente. De bouw van de nieuwe woning zal een bijdrage leveren aan de doorstroming op de gemeentelijke woningmarkt. Tenslotte wordt de vitaliteit van de kernen gewaarborgd, net als het behoud van het draagvlak voor het voorzieningenniveau. Kortom er is ruimte in de kern Meerkerk voor (kleine) uitbreidingen.

Planspecifiek

Doordat er een nieuwe woning wordt toegevoegd in de kern Meerkerk, draagt het plan bij aan de doelstelling uit de Toekomstvisie om een vitale dorpskern (Meerkerk) te zijn met een geschikt aanbod aan woningen. Door het initiatief wordt het woningbestand vergroot. Het plan heeft mogelijk een positief effect op de (mogelijkheden) voor doorstroming. De ligging van het bouwvlak is afgestemd op de positie van woningen en bijgebouwen op omliggende percelen.

4. Haalbaarheid

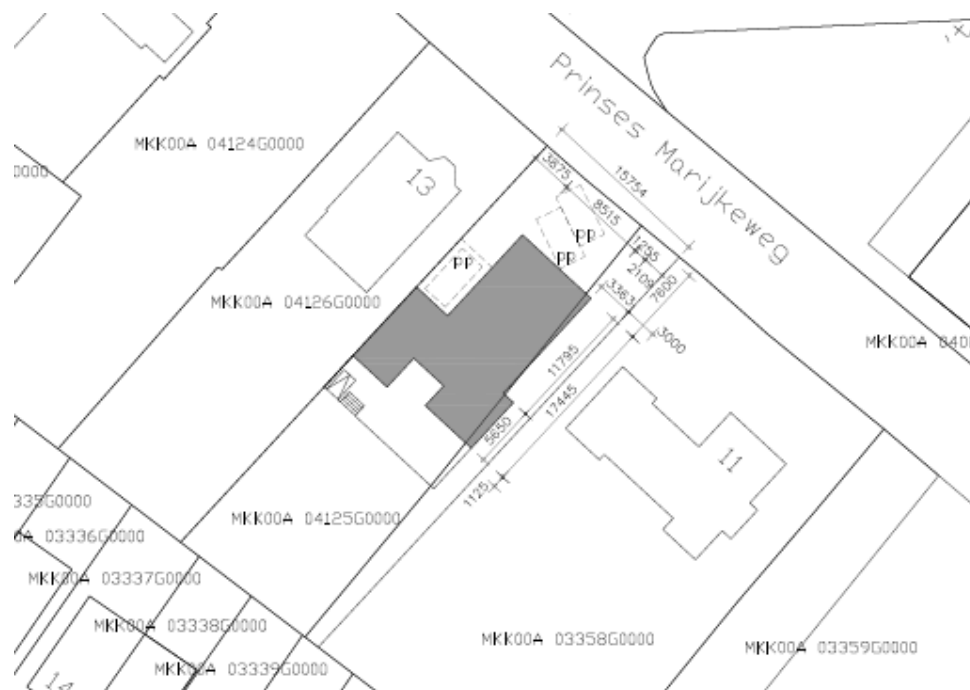
4.1 Verkeer en parkeren

Volgens het "Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren" (vastgesteld op 10 juni 2021) gelden de actuele parkeernormen van het CROW. De van toepassing zijnde normen zijn hieronder weergegeven.

Koop, huis, vrijstaand									
	Parkeerkencijfers (per woning)								Aandeel oplaadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,9	2,7	0,8 - 1,7% per woning
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
Weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									
Gemiddelde									

Gemiddelde

Concreet betekenen de parkeernormen dat verband met de bouw van de woning afgerond 3 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gemaakt. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte, één en ander is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Situering parkeerplaatsen

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Meerkerk alwaar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De toevoeging van één woning heeft nagenoeg geen effect op de verkeersintensiteit en verkeersafwikkeling.

4.2 Wegeverkeerslawaaï

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd.

Planspecifiek

De woningen worden mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van de gezoneerde A27. Daarom is het noodzakelijk dat akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de woning noodzakelijk. Daarom heeft Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 25 augustus 2021 met projectnummer VL.2155.R01.

De planlocatie ligt alleen binnen de geluidzone van de rijksweg A27. De planlocatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein. Nagenoeg alle wegen binnen de bebouwde kom van Meerkerk hebben een 30 km/u regime. Zo ook de wegen die het meest nabij de planlocatie zijn gelegen. Dit betreffen de Prinses Marijkeweg (direct ten noordoosten van planlocatie), 't Laantje (komt tegenover de planlocatie uit) en de Koningin Julianastraat (op enige afstand ten zuidoosten en -westen van de planlocatie). Al deze wegen zijn erftoegangswegen met een verblijfsfunctie. Wegen met een 30 km/u regime hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als deze relevant geacht worden voor het woon- en leefklimaat in de beoogde ontwikkeling. Gelet op de inrichting en functie van de bovengenoemde wegen, het meest nabij de planlocatie gelegen, zijn ze daarom in het onderzoek meegenomen.

De geluidbelasting op de gevels van nieuwbouwlocatie bedraagt vanwege de rijksweg A27 ten hoogste 48 dB, berekend op zowel de achtergevel als de noordwestelijke zijgevel. Op de planlocatie wordt vanwege deze weg dus overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Blootstelling aan geluid van deze weg is niet relevant voor de planlocatie, waardoor nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting te reduceren achterwege kan blijven, evenals de aanvraag voor een hogere waarde.

Aangezien de rijksweg A27 de enige geluidgezoneerde weg is waarvan de planlocatie binnen de zone ligt en er bij de planlocatie vanwege deze rijksweg overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt voldaan, is bij deze locatie geen sprake van relevante blootstelling aan één of meerdere gezoneerde geluidbronnen. Op basis van de Wgh is een cumulatieberekening dus niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van het gemeentelijk geluidbeleid is wel een cumulatieberekening uitgevoerd, aangezien deze het meest de werkelijke situatie weergeeft. De

gecumuleerde rekenresultaten dienen als uitgangspunt voor de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat. Tevens kunnen deze rekenresultaten als uitgangspunt dienen voor de bepaling van de benodigde geluidwering om ook een goed akoestisch woonmilieu in de woning te waarborgen. Uit de cumulatieberekening blijkt dat het akoestisch woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, mede omdat er zondermeer drie gevelzijden als geluidluw zijn te beschouwen, te weten de beide zijgevels én de achtergevel. De aanwezigheid hiervan is een voorwaarde in het gemeentelijk geluidbeleid.

De karakteristieke geluidwering van de woning dient te voldoen aan de minimumeis van 20 dB. Met een gecumuleerde geluidbelasting in onderhavige situatie van 55 – 56 dB (zonder aftrek) op de voorgevel, wordt met het toepassen van de minimale geluidweringseisen uit het Bouwbesluit niet zondermeer een goed akoestisch woonmilieu in de woning gewaarborgd. Daarvoor dient de geluidwering te worden opgehoogd met 2 dB op de begane grond en 3 dB op de verdieping. Met een karakteristieke geluidwering van tenminste $GA,k = 22/23$ dB (55/56 dB – 33 dB) voor een verblijfsgebied wordt wel overal in de woning een goed akoestisch woonmilieu gewaarborgd. Voor een verblijfsruimte geldt een 2 dB lagere eis ($GA,k = 20/21$ dB). Deze geluidwering wordt bij nieuwbouw tegenwoordig vrij eenvoudig behaald, zeker als gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer van lucht.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de beoogde woning.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling een goede belangenafweging tussen bedrijvigheid en de nieuwe woning te maken, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Planspecifiek

In de omgeving zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig die geen milieuhinder veroorzaken ter plaatse van het plangebied. Op grotere afstand zijn diverse milieuhinderlijke functies aanwezig zoals een gemeentehuis, bibliotheek en een supermarkt. Omdat op kortere afstand van deze functies reeds woningen aanwezig zijn waarmee rekening moet worden gehouden is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende milieuhinderlijke functies door de beoogde woningen niet in de eigen bedrijfsvoering beperkt.

4.4 Externe veiligheid

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, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde, het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

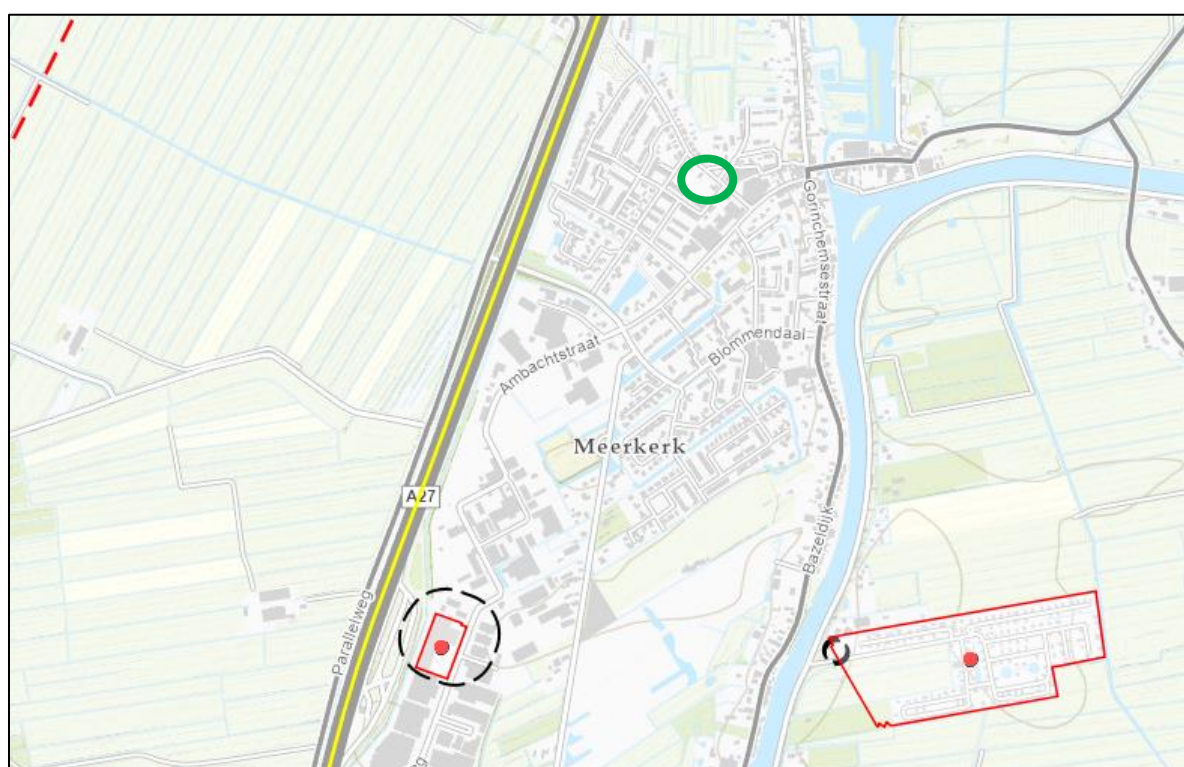
Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het

GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat zich ten zuiden van het plangebied een tweetal risicovolle inrichtingen bevindt: Eputan Kunststoftechniek B.V. en Parc Merwede. Voor de inrichting bij Eputan Kunststoftechniek geldt een PR-risicocontour van 85 m en een invloedsgebied van 930 meter. Voor die bij Parc Merwede geldt een PR-contour van 25 meter en een generiek invloedsgebied. Beide inrichtingen bevinden zich op meer dan 1 km afstand van het plangebied waarmee deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen.



Uitsnede risicokaart. Plangebied groen omcirkeld.

Verder bevindt zich ten westen van het plangebied een hogedruk aardgasleiding. Deze vormt gezien de afstand van circa 1,3 kilometer geen belemmering voor onderhavig plan. Ruim 300 meter ten westen van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de A27. Gelet op deze afstand bevindt het plangebied zich niet in de PR10-6 contour. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Het plangebied bevindt zich daarmee in het invloedsgebied. Omdat het plangebied echter op meer dan 200 meter afstand ligt zal de beoogde ontwikkeling niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Wel is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beknpte verantwoording van het groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

De te realiseren woning binnen het plangebied heeft een eigen toerit aan de Prinses Marijkeweg. Via deze ontsluiting is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en kan van de bron af worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

De te realiseren woningen wordt niet gerealiseerd ten behoeve van verminderd zelfredzamen en is niet gericht op een specifieke doelgroep.

Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van het groepsrisico van de A27. Gelet op de ruime afstand zal de beoogde ontwikkeling niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Uit de verantwoording blijkt dat de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid als voldoende kan worden beschouwd en dat binnen het plangebied geen verminderd zelfredzamen worden voorzien.

4.5 Kabels en leidingen

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

Planspecifiek

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in navolgende tabel opgenomen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Anderzijds moet bij nieuwe ontwikkeling worden gezien of deze bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet wordt overschreden, te weten:

- Woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

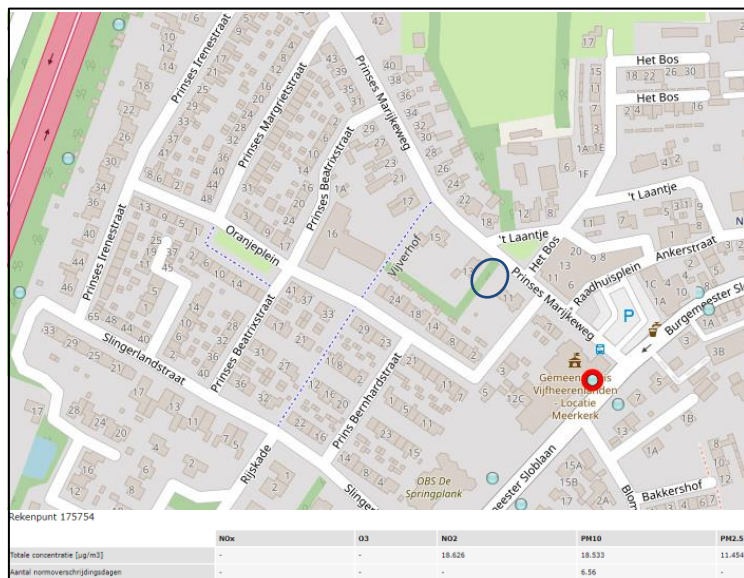
In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Ter plaatse van het plangebied wordt één nieuwe woningen gebouwd. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate in de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Burgemeester Sloblaan.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.



Uitsnede NSL-kaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Geconcludeerd wordt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Planspecificiek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een functiewijziging. De bestemming wonen blijft gehandhaafd. Omdat de bestemming niet wijzigt, is bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek uitgevoerd door Bakker Milieuadviezen Waalwijk. De resultaten van dit onderzoek d.d. mei 2021 met rapportnummer BM/2742-2021 zijn als separate bijlage bij dit onderzoek gevoegd.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geen belemmering of beperkingen vormt voor de voorgenomen bouw van een woning op deze locatie.

4.8 Water

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Met het Waterbeheerplan 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap Rivierenland de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn ;
- innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen.

Planspecifiek

Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel tussen Prinses Marijkeweg 11 en 13 en is in de huidige situatie ingericht als tuin behorend bij de woning op nummer 13. Het plangebied is vanwege de ligging in de bebouwde kom niet gekarteerd. In de omgeving zijn kleigronden aanwezig.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen de kern- en beschermingszone van een regionale en primaire waterkering. Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling maakt de bouw van een nieuwe woning mogelijk. Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. In de huidige situatie bestaat het deel van het plangebied waar de nieuwe woning is beoogd uit (onverharde) tuin.

De beoogde woning inclusief aangebouwde garage heeft een oppervlakte van circa 150 m². Wat betreft de oppervlakte van de erfverharding wordt ervan uitgegaan dat 25% van de kavel wordt verhard. Dit betekent een oppervlakte van 200 m² (25% van 800 m²) aan erfverharding. De totale oppervlakte aan verharding bedraagt daarmee circa 450 m². Daarmee zal het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met minder dan 500 m² toenemen. Derhalve geldt geen verplichting tot compensatie.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend 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:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de

beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap mag worden gebouwd, geplant of opgeslagen. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen kent voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wet natuurbescherming gezien te worden wat het effect van de ontwikkeling is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Een ontwikkeling mag geen negatief effect hebben op de instandhouding van soorten en ook geen nadelig effect hebben op omliggende beschermde natuurgebieden. Ook op grote(re) afstand kan sprake zijn van een negatief effect; bijvoorbeeld vanwege de uitstoot van stikstof als gevolg van een ontwikkeling.

Planspecifiek

Om vast te stellen of voorgenomen ontwikkeling een negatief effect heeft op natuurwaarden binnen en rond het plangebied is door Blom Ecologie B.V. een Quicksan Wet Natuurbescherming opgesteld. De resultaten van dit onderzoek d.d. 29 juni 2021 met kenmerk BE/2021/615/r zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Op basis van dit onderzoek worden de navolgende conclusies getrokken.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten.

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Groen Contour. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator. Door Van den Berg Ruimtelijke Ordening is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het gebruik van de beoogde nieuwe woning aan de Prinses Marijkeweg niet leidt tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Deze berekening en begeleidende memo d.d. 30 juli zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beoogde ontwikkeling leidt in conclusie niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS Calculator uitgevoerd te worden. 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.

Het verwijderen van de groenstructuren ten behoeve van de realisatie van een nieuwbouwwoning nabij de Prinses Marijkeweg 11 is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Archeologie

Op 1 juli 2016 zijn de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta blijven in de Erfgoedwet de basis voor de Nederlandse omgang met archeologie. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Planspecifiek

Op 13 december 2010 heeft de gemeenteraad van Zederik haar eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart is door middel van een herziening van het bestemmingplan 'Kernen Zederik' vertaald in het bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. In deze gebieden is sprake van een hoge verwachting op archeologische waarden (voor prehistorie tot middeleeuwen). Dit betekent dat bij ingrepen groter dan 250 m2 en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Transect heeft op de locatie Prinses Marijkeweg 11a te Meerkerk in verband de bouw van de beoogde woning een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Transect d.d. 19 juli 2021 met projectnummer 201060033.

Op basis van het verrichte onderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting direct onder de bouwvoor. Transect adviseert om deze verwachting over te nemen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Het advies is om indien mogelijk bodemingrepen te vermijden, bijvoorbeeld door het (beperkt) ophogen van het maaiveld en het plaatsen van heipalen conform de richtlijn

'Archeologievriendelijk bouwen' van de RCE. In dit geval adviseert Transect om geen vervolgonderzoek noodzakelijk te stellen.

Indien er toch bodemingrepen zullen plaatsvinden die de waarden in het bestemmingsplan overschrijden, adviseert Transect om een vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende en waarderende fase. Dit kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor het uitvoeren van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de gemeente is beoordeeld en goedgekeurd.

Bij het archeologische booronderzoek zijn in het plangebied ophogingslagen gevonden met daarin fragmenten baksteen en houtskool. Het onderzoeksbureau concludeert daaruit dat in het plangebied een archeologische vindplaats uit de Middeleeuwen en/of Nieuwe Tijd aanwezig kan zijn, en adviseert om een vervolgonderzoek uit te laten voeren. De ODRU deelt deze mening niet. Uit het booronderzoek blijkt dat de ophogingslagen in de zone direct langs de Prinses Marijkeweg veel dikker zijn dan in de rest van het plangebied. De ODRU vermoedt dat het hier gaat om resten van de voormalige dijk langs het veenriviertje de Middeloos, dat ongeveer ter plaatse van de huidige Prinses Marijkeweg gelopen heeft. Langs deze dijk staat inderdaad op een aantal historische kaarten bebouwing aangegeven, maar niet binnen het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een woonterp. De fragmenten baksteen en houtskool die in de boringen zijn gevonden, kunnen van elders zijn aangevoerd en kunnen hier niet worden opgevat als indicator voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bureau- en booronderzoek kan de archeologische verwachting voor het plangebied naar laag worden bijgesteld. Bescherming van archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming archeologie is niet noodzakelijk.

4.11 Besluit m.e.r.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning m.e.r.(beoordelings)-plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Planspecifiek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r., hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of een activiteit kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggende situatie is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D 11.2). Hierbij is met name doorslaggevend dat het 'slechts' gaat om één extra woning in een bestaande woonwijk en dat het plangebied reeds de bestemming wonen heeft. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen hoeft te worden.

In aanvulling op het voorgaande wordt opgemerkt dat de directe omgeving van het plangebied bestaat uit woningen met enkele centrumvoorzieningen op grotere afstand. Het is daarom niet te verwachten dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de bestaande functies onaanvaardbare cumulatieve effecten optreden. Er is geen sprake van een functiewijziging omdat op het perceel al een woonbestemming rust. De woningen worden gerealiseerd binnen bestaand woongebied. De bijdrage aan de luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling is van 'niet betekenende mate'.

Voorts is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. De toekenning van bouwmogelijkheden voor één nieuwe woning leidt niet tot onacceptabele veiligheidsrisico's en zal de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aantasten. De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding dat ernstige milieugevolgen te verwachten zijn. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen.

4.12 Duurzaamheid

Er zal worden geïnvesteerd in duurzame energie, opdat voldaan wordt aan de volgens het Bouwbesluit voorgeschreven energieprestatienormen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. In afwijking hiervan bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, aangezien:

- begeleiding van de planologische procedure door middel van het heffen van leges is gedekt;
- het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied niet aan de orde is;
- de benodigde haalbaarheidsonderzoeken zijn door de initiatiefnemer bekostigd;
- tussen de initiatiefnemer en gemeente is een overeenkomst afgesloten waarin zowel de afspraken met betrekking tot de afwenteling van planschade zijn vastgelegd.

Aangezien op grond van bovenstaande voor de gemeente geen kosten zijn verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan, is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 17 december 2021 tot en met donderdag 27 januari 2022 ter om zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6.

7. Juridische planopzet

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de functiewijziging een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Het bestemmingsplan is in lijn met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik' en voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Voor de vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid in de regels is gebruik gemaakt van bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'.

7.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan (zie paragraaf 6.3). Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene bepalingen. De overgangs- en slotbepalingen maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

7.3 Bestemmingen

Tuin

Deze bestemming betreft de voortuin. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Tevens mag op de gronden worden voorzien in de parkeerbehoefte van de aangrenzende functie.

Wonen

Conform het toekomstige gebruik van het perceel is de bestemming 'Wonen' gehandhaafd maar is een extra bouwvlak toegevoegd om de beoogde woning mogelijk te maken. Voor dit bouwvlak is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Hiermee is geregeld dat er één vrijstaande woning mogelijk is. Daarnaast zijn tevens de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd (6 meter respectievelijk 10 meter).

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd met een maximale grootte, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, van 75 m² en bij een maximaal bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot de uitoefening van een bed and breakfast en het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is.

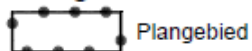
7.4 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Navolgende afbeelding toont de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.



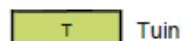
LEGENDA

Plangebied



Plangebied

Enkelbestemmingen



Tuin



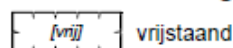
Wonen

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen



vrijstaand

Maatvoeringen

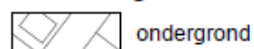


maximum aantal wooneenheden



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen



ondergrond

Verbeelding

Separate bijlagen

Akoestisch onderzoek

Bodemonderzoek

Ecologisch onderzoek

Memo stikstofberekening

AERIUS-berekening

Archeologisch onderzoek