

bestemmingsplan
Middelkoop 72 en Kerkweg 29,
Leerbroek
Toelichting

Gemeente Zederik



Planstatus: voorontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.BPMiddelk72Kerkw29-V001

Datum: 2018-07-04

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made / mevr. E. Baeten

Kenmerk Buro SRO: SR180064

Opdrachtgever: Gemeente Zederik

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Context	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- & omgevingsaspecten	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bodem	19
4.3 Waterhuishouding	19
4.4 Geluid	22
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Cultureel erfgoed	23
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Milieuzonering	26
4.9 Ecologie	28
4.10 Verkeer en parkeren	30
5 Juridische planbeschrijving	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Verbeelding	31
5.3 Planregels	31
5.4 Wijze van bestemmen	32
6 Economische uitvoerbaarheid	33
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1 Algemeen	34
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg en inspraak	34
7.3 Verslag zienswijzen	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel aan de Kerkweg 29 is het transportbedrijf A. de Jong Internationaal Transport Leerbroek B.V. gevestigd. Het gebruik van een klein deel van het perceel is in strijd met het geldend bestemmingsplan. De initiatiefnemer is voornemens het huidige gebruik van dit deel aan de Kerkweg 29 te Leerbroek te legaliseren, wat bestaat uit het parkeren de vrachtwagens van het transportbedrijf. Het betreffende bedrijf wenst op zijn huidige locatie gevestigd te blijven, omdat het niet haalbaar is om de bedrijfsactiviteiten naar een bedrijventerrein te verplaatsen. De ligging aan lint maakt de locatie in beginsel geschikt voor een combinatie van bedrijfs- en woonfuncties. Als onderdeel van het voorgenomen plan wordt voorzien in landschappelijke inpassing.

Om het huidige gebruik juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ter plaatse van de Kerkweg 29 Leerbroek vergroot te worden. Ter compensatie wordt er een bestemmingsruil met gronden aan de Middelkoop 72 te Leerbroek toegepast, waar ter plaatse het bestemmingsvlak 'Bedrijf' per saldo afneemt. Om de beoogde bestemmingsruil vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft, behoudens de legalisatie van de huidige situatie, een behoudend karakter en staat geen nieuwe bebouwing toe.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit twee deellocaties: Middelkoop 72 te Leerbroek en Kerkweg 29a, 29b en 29c te Leerbroek.

Middelkoop 72 te Leerbroek

De deellocatie aan de Middelkoop 72 te Leerbroek maakt onderdeel uit van het lint van het buurtschap Middelkoop. Dit buurtschap is ten noorden van de kern Leerbroek gelegen. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Zederik, sectie C, perceel 557. De navolgende afbeelding toont de globale begrenzing van het plangebied.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Kerkweg 29a, 29b en 29c te Leerbroek

De deellocatie aan de Kerkweg 29a, 29b en 29c te Leerbroek is ten noorden van de kern Leerbroek gelegen. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Leerbroek, sectie B, perceel 278. De navolgende afbeelding toont de globale begrenzing van het plangebied.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' (vastgesteld op 29 juni 2015).

Deellocatie Middelkoop

De gronden op de deellocatie aan de Middelkoop hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf'. Binnen deze bestemming zijn onder andere bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten en een goederenwegvervoerbedrijf toegestaan. De betreffende deellocatie is gedeeltelijk van een bouwvlak voorzien.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.

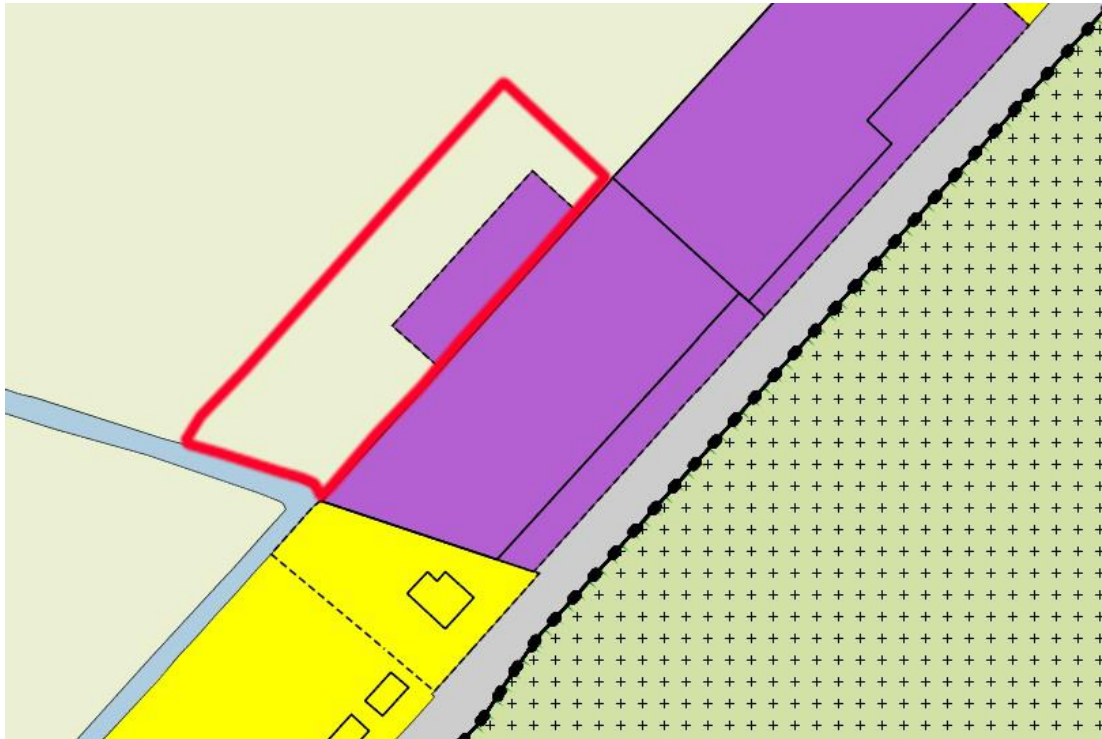


Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Deellocatie Kerkweg

De gronden op de deellocatie aan de Kerkweg hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf', waarin een bouwvlak ontbreekt, is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn onder andere bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten en een goederenwegvervoerbedrijf toegestaan. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf en agrarische productiegronden.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldende bestemmingsplan met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

De voorgenomen ontwikkeling, die bestaat uit de legalisatie van de bestaande bedrijfsactiviteiten op de deellocatie aan de Kerkweg, is logischerwijs niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Derhalve dient een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierin vindt een uitruil plaats met de deellocatie aan de Middelkoop.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de resultaten uit het vooroverleg en de inspraakmomenten.

2 Planbeschrijving

2.1 Context

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op A. de Jong Internationaal Transport Leerbroek B.V.. Dit bedrijf is een internationaal transportbedrijf dat zich met name richt op transporteren van zeecontainers en trailertransport. Verder houdt het bedrijf zich bezig met de op- en overslag van goederen. Het bedrijf is een familiebedrijf dat is opgericht in 1965. Het aantal medewerkers bedraagt circa 45.

2.2 Huidige situatie

Deellocatie Middelkoop

Direct ten oosten van de deellocatie aan de Middelkoop zijn een aantal gebouwen gesitueerd. Deze bebouwing bevindt zich buiten het plangebied. De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels onverhard en ingericht als grasveld.

De betreffende deellocatie is gelegen in het lint van het buurtschap Middelkoop. Aan de noord- en zuidzijde van het lint bevinden zich agrarische percelen. Ten oosten en westen van plangebied zijn agrarische bedrijven gevestigd. De rest van het lint bestaat uit een mix van woningen en (agrarische) bedrijven.

Op de navolgende afbeelding is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Impressie huidige situatie

Deellocatie Kerkweg

Op de deellocatie aan de Kerkweg is A. de Jong Internationaal Transport Leerbroek B.V. gevestigd. In het noordoosten van het perceel is bedrijfsbebouwing (loodsen) gesitueerd. De bedrijfswoningen Kerkweg 29a en 29c bevinden zich aan de zuidzijde nabij de Kerkweg. De rest van het perceel is vrijwel volledig verhard. Ook het deel van het plangebied dat bestemd is als 'Agrarisch' is verhard met stelconplaten. Dit deel van het perceel wordt met name gebruikt voor het parkeren van vrachtwagens. Aan de westzijde van het perceel is een brede haag van coniferen aanwezig. Het een en ander is weergegeven op de navolgende afbeelding.

Enkel de gronden die zich ten noordwesten van het bouwvlak bevinden maken onderdeel uit van het plangebied. Op deze gronden bevindt zich geen bebouwing.



Luchtfoto huidige situatie (plangebied is rood omkaderd)

2.3 Toekomstige situatie

Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Het voorgenomen plan bestaat uit de uitruil van gronden met de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Op deellocatie aan de Middelkoop wordt 1.762 m² van de in het geldende bestemmingsplan als 'Bedrijf' bestemde gronden in het voorliggende bestemmingsplan omgezet naar 'Agrarisch'. Op de deellocatie aan de Kerkweg wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ten noordwesten van het bouwvlak (zie toelichting paragraaf 1.3) met 2.874 m² uitgebreid/vervormd. Hiervan is 1.285 m² in het geldende bestemmingsplan reeds als 'Bedrijf' bestemd, waardoor de uitbreiding van het bestemmingsvlak op de deellocatie aan de Kerkweg 1.589 m² bedraagt. Per saldo is er op beide deellocaties een afname van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' van 173 m².

Deellocatie Middelkoop

Met uitzondering van de wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (zie eerdergenoemde in deze paragraaf) vinden er op de deellocatie aan de Middelkoop geen wijzigingen plaats. Er worden geen fysieke ingrepen uitgevoerd.

Deellocatie Kerkweg

Aangezien het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor een klein deel wordt verplaatst zal een deel van de bestaande verharding (noordelijke punt van de deellocatie) als 'Groen' bestemd worden. Daarmee zullen deze gronden niet meer ten behoeve van het goederenwegvervoerbedrijf gebruikt mogen worden. Verder zullen er geen fysieke ingrepen plaatsvinden en zal de bestaande perceelsinrichting gehandhaafd blijven.

Om een geleidelijke overgang naar het achterliggende landschap te creëren zal het bedrijfsperceel landschappelijk ingepast worden. Deze overgang wordt geborgd doordat in voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het aanleggen en in stand houden van het landschappelijke inpassingsplan. Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in bijlagen bij toelichting bijlage 1.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Omdat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' in het voorliggende bestemmingsplan per saldo afneemt en er geen fysieke ingrepen plaatsvinden die van stedelijke aard zijn, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarmee is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit - Actualisering 2016

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze VRM een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de

transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Het lint van de Kerkweg behoort tot bebouwde ruimte. De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten en tegelijkertijd de leefkwaliteit van de bebouwde ruimte verbeteren. Ook buiten de bebouwde ruimte blijven nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk. De wijziging van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de deellocatie aan de Kerkweg maakt reeds deel uit van de bebouwde ruimte. Daarbij vinden geen fysieke ingrepen plaats en neemt het ruimtebeslag niet toe.

Logistieke dienstverlening vormt een belangrijke onderdeel van de Zuid-Hollandse economie en verbindt de mainport Rotterdam, greenports en gerelateerde kenniscentra. De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk dat het goederenwegvervoerbedrijf zijn bedrijfsvoering voort kan zetten. Verplaatsing naar een bedrijventerrein, zoals bedrijventerrein Schelluinen-West, is voor A. de Jong Internationaal Transport Leerbroek B.V. niet haalbaar en zou het einde van de bedrijfsvoering betekenen. Vanuit de wens om de bestaande situatie te legaliseren wordt de vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op zijn huidige bedrijfslocatie aan de Kerkweg gecompenseerd op de deellocatie aan de Middelkoop. Daarnaast wordt de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' landschappelijk ingepast.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Aangezien op de deellocatie aan de Middelkoop geen fysieke ingrepen plaatsvinden, ligt de focus in dit kader alleen op de deellocatie aan de Kerkweg. Voor dit gebied worden er in relatie tot de ontwikkeling nagenoeg geen richtinggevendende uitspraken gedaan op deze kaarten. Derhalve vinden er nauwelijks fysieke ingrepen plaats, voegt de ontwikkeling zich binnen de bestaande structuren en vindt deze plaats achter het lint (tweedelijns).

Met de herontwikkeling van de locatie is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Functioneel is de uitbreiding van de bedrijfsfunctie goed inpasbaar en ook ruimtelijk zal er sprake zijn van een kwaliteitsverbetering door de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend op een perceel dat reeds bebouwd is en heeft derhalve geen invloed op het aanliggende landschap.

Tenslotte is de locatie aan de Kerkweg gelegen in een 'stiltegebied'. De stiltegebieden zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 decibel niet overstijgt. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor "gebiedseigen" geluid. In de huidige situatie is het transportbedrijf reeds aanwezig en betreft het daarmee en bestaande functie die planologisch reeds als zodanig bestemd is. In de toekomstige situatie wordt het perceel van de bedrijfsbestemming uitgebreid, echter zal de geluidbelasting op de omgeving wordt niet vermeerderd (zie voor nadere uitleg toelichting paragraaf 4.8). De uitbreiding van het bedrijf heeft derhalve geen extra nadelige invloed op het stiltegebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'vergroten van de agglomeratiekracht'. Bovendien krijgt het plangebied een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte - Actualisering 2016

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening in artikel 2.1.1, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Artikel 2.1.1 van de verordening is daarmee niet relevant.

In artikel 2.2.1 is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, op structuurniveau geen wijzigingen voorziet en past bij de aard en schaal van het gebied (inpassen) dient te voldoen aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Hoewel feitelijk geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, is bij het voorgenomen plan ten hoogste sprake van 'inpassen', omdat deze plaatsvindt binnen de bestaande structuren en passend is achter het lint van de Kerkweg. In toelichting paragraaf 3.2.1 wordt ingegaan op de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan. Daarnaast wordt het geheel landschappelijke ingepast. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit en kan derhalve gezien worden als een aanvullende ruimtelijke maatregel.

3.2.3 Gebiedsprofiel Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 heeft Gedeputeerde Staten het gebiedsprofiel 'Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden' vastgesteld. Dit vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit diverse elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'Herkenbaar waterrijk veenweide', 'Onderscheidend rivierengebied' en 'Linten blijven linten' van belang.

Herkenbaar waterrijk veenweide

Het veenweidegebied wordt in het gebied gekenmerkt door de langgerekte percelen van de cope-verkaveling met smalle perceelsslotsen. Belangrijke kenmerken hiervan zijn het verkavelingspatroon, openheid en structuurdragers als dijken, kades en veenstromen. Specifiek voor de veenweiden met rivierinvloeden zijn het behouden en versterken van de beplanting in Vijfheerenlanden in de vorm van grienden, boomgaarden en

lommerrijke linten en erven. Bij het voorgenomen plan blijft het bestaande verkavelingspatroon dat bepaald wordt door lengtesloten en de openheid grotendeels behouden. Het geleidelijke hoogteverschil dat er bestaat tussen het lint en de veenweiden blijft intact. Verdere kenmerkende structuurdragers zijn niet aanwezig.

Onderscheidend rivierengebied

De plangebied is gelegen in of nabij een oeverwal. Deze is te herkennen aan de hogere ligging en de eventuele aanwezigheid van fruitboomgaarden. Het versterken van het contrast tussen de verdichte en multifunctionele oeverwallen en de open veenweide geldt als ambitie voor dit gebied. Bij het voorgenomen plan kan dit contrast versterken door de landschappelijke inpassing (zie toelichting paragraaf 2.3).

Linten blijven linten

De planlocatie is gelegen aan het veenlint van de Kerkweg. De veenlinten liggen meestal op hogere delen. In de Vijfheerenlanden, het veenweidegebied met rivierinvloeden, zijn dit de oeverwallen (zie eerdergenoemde in de voorliggende paragraaf). In de Vijfheerenlanden zijn de linten ruimer, grillig en lommerrijk. De ambitie voor veenlint is het lineaire karakter te behouden, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of de waterloop grenst. Aangezien de wijziging die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt aan de achterzijde van het lint plaatsvindt is het directe contact van de bebouwing met het landschap van belang. Dit contact zal ten grondslag liggen aan het vormgeven van de beoogde landschappelijke inpassing (zie toelichting paragraaf 2.3). Hierbij kunnen organische overgangen en contacten worden toegepast. De bestaande doorzichten en hoogteverschillen blijven, in zoverre deze aanwezig zijn, behouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Zederikse dorpen 203

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

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

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

- Duurzaamheid: verantwoord omgaan met onze leefomgeving, aandacht voor veiligheid en een gezond toekomstperspectief voor toekomstige generaties.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan heeft met name betrekking op het onderwerp 'economie'. De ontwikkeling maakt het mogelijk dat het goederenwegvervoerbedrijf zijn bedrijfsactiviteiten voort kan zetten en behouden kan blijven voor de gemeente Zederik. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is voor het bedrijf niet haalbaar en zou leiden tot bedrijfsbeëindiging. In dat geval zou werkgelegenheid verloren gaan. Het voorgenomen plan draagt daarmee indirect bij aan de vitaliteit van de gemeenschap.

4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:314, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Het plangebied aan de Kerkweg is momenteel al ingericht op het gebruik ten behoeve van het goederenwegvervoerbedrijf. Het geldende bestemmingsplan staat aanwezige bebouwing reeds toe, maar niet het gebruik van de gronden buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor het parkeren van vrachtwagens. Het voorgenomen plan maakt de legalisatie van dit gebruik mogelijk, waarbij geen of nauwelijks fysieke ingrepen plaatsvinden. De wijziging die ten opzichte van de huidige planologische situatie wordt doorgevoerd wordt gecompenseerd door elders op de deellocatie aan de Middelkoop het bestemmingsvlak 'Bedrijf' te verkleinen.

Gezien de beperkte aard en omvang van deze ontwikkeling en de ligging van het plangebied aan het lint van de Kerkweg is bij het voorgenomen plan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 zoals bedoeld in het Besluit m.e.r..

Evenmin is de beoogde herontwikkeling te categoriseren als een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan (Besluit m.e.r., kolom D 9) of als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (Besluit m.e.r., kolom D 11.3).

Daarmee valt voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d: de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit mer: er geldt geen mer- (beoordelings)plicht. Dit betekent dat het Besluit mer niet van toepassing is en dat er geen mer- (beoordelings)plicht geldt. Het opstellen van een aanmeldingsnotitie is derhalve niet noodzakelijk.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Deellocatie Middelkoop

De voorgenomen ontwikkeling op de deellocatie leidt niet tot een gevoeliger bodemgebruik. Op het Bodemloket zijn er geen verontreinigingen bekend.

Deellocatie Kerkweg

De voorgenomen ontwikkeling op de deellocatie leidt niet tot een gevoeliger bodemgebruik. De bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf is zodanig ingericht dat personen relatief kort binnen de plangrenzen (opstelplaats vrachtwagens) van de deellocatie aan de Kerkweg verblijven. Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats. Op de deellocatie aan de Kerkweg is het terrein vrijwel volledig verhard, waardoor personen die in het plangebied verblijven niet in contact kunnen komen met eventuele verontreinigingen. Op het Bodemloket zijn er geen verontreinigingen bekend.

Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem.

4.3 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.3.1 Rijksbeleid

Op Rijksniveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

4.3.2 Waterschap Rivierenland

Het waterbeheer voor de gemeente Zederik is in handen van het Waterschap Rivierenland. Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren, beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en duurzame energiemaatregelen. Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het een visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom is het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en

grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie $2.180 \text{ m}^2 = 436 \text{ m}^3$ open water moet worden gerealiseerd.

Waterplan Zederik

De gemeente en het Waterschap Rivierenland hebben het stedelijk waterplan Zederik vastgesteld (2009), waarin de principes van een duurzaam stedelijk waterbeheer nader uitgewerkt worden. Gelet op de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, heviger buien) streven beiden met name naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Het Waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 met als belangrijkste beleidspunten een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Ook wil het waterschap vasthouden aan de ambities uit het NBW en de KRW.

4.3.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Deellocatie Middelkoop

Er vinden geen fysieke ingrepen op de betreffende deellocatie plaats. Daarmee is sprake van het 'stand still beginsel' en zijn er geen belemmeringen.

Deellocatie Kerkweg

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel verhard. Het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat een toename van meer dan 1.500 m^2 dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water. Vergeleken met de bestaande situatie neemt de hoeveelheid verharding niet of nauwelijks toe. Aangezien de aanwezige verharding volgens het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch' reeds is toegestaan, maakt het voorliggende bestemmingsplan niet meer verharding mogelijk. Het verhard oppervlak is daarnaast al sinds 2005 aanwezig waardoor tevens de verjaringstermijn van 5 jaar is overschreden. Ten aanzien van de herbestemming is compensatie voor het aanbrengen van nieuwe verhard oppervlak niet meer aan de orde. Hierbij gaat het waterschap er vanuit dat de afname van het verhard oppervlak niet elders bij planvorming ter compensatie wordt ingezet.

Het Waterschap geeft daarnaast aan dat indien er nog geen uitstromingsvoorzieningen zijn aangebracht voor het lozen van afstromend hemelwater van dit verhard oppervlak hier aandacht aan moet worden besteed. Daarnaast geldt de voorwaarde dat de herbestemming buiten het A-water en de daarbij behorende beschermingszone (5 meter breed) blijft.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid vanuit het aspect water.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige object als bedoeld in artikel 1 van de Wgh mogelijk. Tevens is er geen sprake van het mogelijk maken van (spoor)wegen of geluidgezoneerde industrieterreinen. Daarmee hoeft het plan niet getoetst te worden aan de Wgh.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % (= 1,2 µg/m³) bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen of een kantoor van minder dan 100.000 m² bvo niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor fijnstof niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bestemmingsruil van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' tussen twee deellocaties mogelijk. Vergeleken met de bestaande planologische situatie nemen de gebruiksmogelijkheden niet toe. Zoals uit toelichting paragraaf 4.10 blijkt neemt aantal voertuigbewegingen niet/nauwelijks toe. Daarmee is het een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen voor luchtkwaliteit is niet vereist.

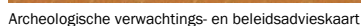
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.1 Archeologie

De gemeenteraad van de gemeente Zederik heeft op 13 december 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart en archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Op deze kaarten staat vermeld welke archeologische waarden en verwachte waarden aanwezig zijn en op welke manier hiermee om gegaan dient te worden bij bodemverstorende activiteiten. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

Deellocatie Middelkoop

De navolgende afbeelding toont een fragment van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zederik ter plaatse van de Middelkoop 72.



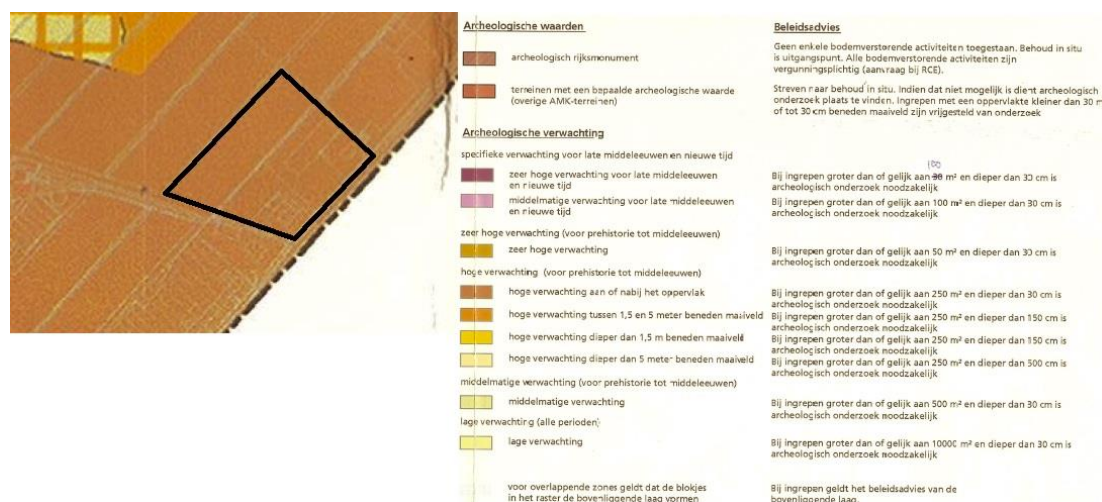
Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de betreffende deellocatie is aangemerkt met een (a) zeer hoge verwachting en een (b) middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd aan of nabij het oppervlak en een (c) middelmatige verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen aan of nabij het oppervlak. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij de volgende bodemingrepen:

- (a) groter of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm;
- (b) groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- (c) groter of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm;

Op de deellocatie aan de Middelkoop vinden geen bodemingrepen plaats, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden niet verloren zullen gaan.

Deellocatie Kerkweg

De navolgende afbeelding toont een fragment van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zederik ter plaatse van de Kerkweg 29.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de betreffende deellocatie is aangemerkt met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm. Omdat er niet of nauwelijks bodemingrepen plaats zullen vinden, zal deze waarden naar verwachting niet overschreden worden.

De gemeente Zederik is voornemens het ontbreken van de dubbelbestemmingen te repareren middels een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. Vooruitlopend hierop zijn de archeologische verwachtingswaarden van het plangebied opgenomen in voorliggend bestemmingsplan middels dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie -1, Waarde - Archeologie - 2, Waarde - Archeologie - 4 en Waarde - Archeologie - 8.

4.6.2 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek

Deellocatie Middelkoop

De deellocatie aan de Middelkoop is gelegen aan een polderlint. Op deze locatie vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Daarmee zullen cultuurhistorische waarden in en nabij deze locatie niet verloren gaan.

Deellocatie Kerkweg

In de Welstandsnota Zederik 2013 is de deellocatie aangeduid als een traditioneel bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is gelegen in het buitengebied en heeft een open bebouwingsstructuur met kleinschalige bedrijfshallen en een enkel kantoorgebouw. Hier zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor de ontwikkeling, die bestaat uit het legaliseren van de bestaande situatie achter het lint.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

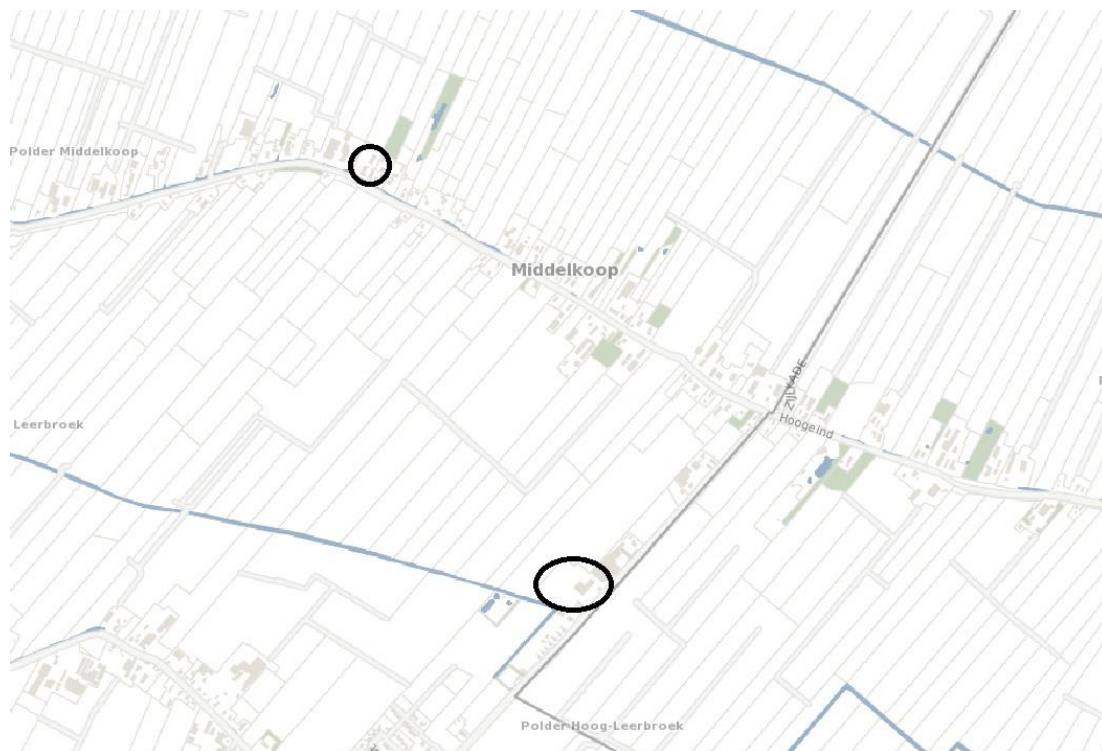
Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt ten opzichte van de bestaande planologische situatie geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object mogelijk. Desalniettemin is, voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen aanwezig zijn, de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omcirkelingen)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn. Daarnaast worden in het plangebied geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk als bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In tabel 1 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstand tot een 'rustige woonwijk' (m)	Richtafstand tot een 'gebied met menging van functies' (m)
1	10	0
2	30	10
3	50 - 100	30 - 50
4	200 - 300	100 - 200
5	500 - 1.000	300 - 700
6	1.500	1.000

Tabel 1: richtafstanden per milieucategorie

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

Planspecifiek

Deellocatie Middelkoop

Op de deellocatie aan de Middelkoop wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' verkleind, waarbij deze gronden in het voorliggende bestemmingsplan als 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) worden bestemd. De mogelijkheden om op deze locatie bedrijfsactiviteiten uit te oefenen worden in het voorliggende bestemmingsplan verkleind. De hinder voor milieugevoelige bestemmingen in de omgeving neemt daardoor af. Daarmee treedt een verbetering op ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie.

Deellocatie Kerkweg

De locatie is gelegen in een omgeving die wordt beschouwd als een gemengd gebied door de ligging in het lint van de Kerkweg en de aanwezigheid van bedrijvigheid direct naast wonen. In een gemengd gebied mag de relevante richtafstand, met uitzondering van gevaar, met één afstandsstep worden verlaagd. De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van de mogelijkheden voor het goederenwegvervoerbedrijf. Derhalve dient bepaald te worden of het bedrijf van invloed is op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de locatie aan de Kerkweg wordt in het voorliggende bestemmingsplan vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De milieubelastende activiteiten die worden mogelijk gemaakt zijn bedrijven in milieucategorie 1 of 2 en een goederenwegvervoerbedrijf. Een goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken van tanks) met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² (SBI 494 (1)) betreft een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 3.2. De richtafstand in gemengd gebied bedraagt in dit geval 50 m. Daarmee wordt niet voldaan de richtafstand tot de (bedrijfs)woningen aan de Kerkweg 26, 27, 28, 29 en 29d. De bedrijfswoningen binnen de inrichting (Kerkweg 29a en 29c) genieten geen bescherming ten opzichte van het bedrijf.

Als gevolg van de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijft de afstand van het bedrijf tot de (bedrijfs)woningen in omgeving gelijk. Daarnaast worden de bedrijfsactiviteiten vergeleken met de feitelijke situatie ook niet uitgebreid. In de feitelijke situatie is de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' reeds in gebruik voor het parkeren van vrachtwagens. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de bestaande inrit aan de Kerkweg. Het aantal voertuig- en vrachtbewegingen neemt daarbij niet toe. De legalisatie van de bestaande situatie zal daarmee niet resulteren in meer hinder voor de omgeving.

Conclusie

De mogelijkheden voor uitoefening van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Kerkweg worden in het voorliggende bestemmingsplan niet vergroot gebaseerd op de richtlijnen van de VNG (Handreiking Bedrijven en milieuzonering). Het bedrijfsperceel aan de Kerkweg omvat immers in de huidige situatie reeds een oppervlak van meer dan 7.500 m² waarmee er al sprake is van een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 3.2.. De uitbreiding van de gronden ten behoeve van de bestemming Bedrijf zorgt planologisch niet voor een mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijf in een zwaardere milieucategorie. De hinder voor de milieugevoelige bestemmingen blijft daarmee gelijk in de nieuwe situatie en is er geen sprake van een verslechtering ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie. Bovendien zijn de af en aanrijdende vrachtwagens aan de deellocatie aan de Kerkweg reeds aanwezig in de huidige situatie. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze situatie alleen positief bestemd. Bovendien zorgt de bestemming 'Groen' aan de randen van de bedrijfsbestemming dat hier planologisch geen mogelijkheden zijn voor het bedrijf en het geheel landschappelijk is ingepast. Er verandert verder niets in de beleving van deze buurt voor omwonenden, het woon- en leefklimaat blijft gelijk aan de huidige situatie.

Daarnaast wordt ter plaatse van de deellocatie Middelkoop een groot deel van de bedrijfsbestemming omgezet naar Agrarisch. Daarmee treedt ter plaatse een verbetering op wat betreft hinder voor milieugevoelige bestemmingen (woningen) gelegen aan de Middelkoop. De vrachtwagens die nu met een zekere regelmaat naar de locatie aan de Middelkoop rijden en deze bedrijfsbestemming gebruiken voor stalling zullen verdwijnen uit het straatbeeld. Het verdwijnen van deze functie in dit deelgebied zorgt voor een grote verbetering van de bestaande (planologische) situatie en een verbetering van het woon- en leefklimaat aan de Middelkoop.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende ontwikkeling per saldo zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;

- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Beide deellocaties liggen niet in of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Zouweboezem en Lingegebied & Diefdijk-Zuid op circa 3,5 km afstand van het plangebied. Vanwege deze ruime afstand en het feit dat het aantal voertuigbewegingen niet toeneemt is er geen toename van stikstofdepositie. Het meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op een minimale afstand van 1,3 km.



Ligging deellocatie Kerkweg (rode cirkel) t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland en Natura-2000 gebieden

Aan de oostzijde van de Kerkweg bevindt zich een belangrijk weidevogelgebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling aan de achterzijde (westzijde) van het lint plaatsvindt, zal de ontwikkeling geen noemenswaardige invloed hebben op dit weidevogelgebied. Tenslotte is de locatie aan de Kerkweg gelegen in een stiltegebied. In toelichting paragraaf 3.2.1 en toelichting paragraaf 4.8 is aangegeven dat de uitbreiding van het bedrijf geen verstorend effect heeft op dit provinciale belang. Zie voor ligging van het deelgebied aan de Kerkweg ten opzichte van het stiltegebied en weidevogelgebied.



Deellocatie Kerkweg t.o.v. het weidevogelgebied (links) en het stiltegebied (rechts)

Soortenbescherming

Op de deellocatie aan de Middelkoop vinden geen fysieke ingrepen plaats. De rust- of verblijfplaats van beschermde soorten van de Wet natuurbescherming wordt daarmee niet aangetast.

De ingrepen die op de deellocatie aan de Kerkweg uitgevoerd worden zijn mogelijk enkel het aanbrengen/verwijderen van verharding en/of het landschappelijk inpassen van het bedrijfspersceel. De wijzigingen met betrekking tot de verharding vinden plaats op gronden die reeds in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf. Vanwege de bedrijfsactiviteiten die reeds plaatsvinden op de locatie is het vrijwel uitgesloten dat daar beschermde soorten aanwezig zijn. Bij de landschappelijke inpassing wordt beplanting aangelegd. De bestaande beplanting blijft daarbij behouden. Met inachtneming van de zorgplicht zullen beschermde soorten als gevolg hiervan niet geschaad worden.

Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect ecologie.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

De frequentie van het aantal verkeersbewegingen van en naar het transportbedrijf is in beeld gebracht. In navolgende tabel is het gemiddeld aantal transportbewegingen weergegeven per dag van de week, uitgesplitst naar dagdeel.

	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	Zaterdag
Tot 7.30	21,0	4,3	4,3	2,0	3,3	2,0
7.30 - 9.30	1,3	0,7	0,3	0,0	0,3	1,3
9.30 - 15.00	1,3	0,7	0,0	1,0	1,7	3,0
15.00 - 18.00	1,7	1,3	0,0	1,7	7,0	0,0
Na 18.00	3,0	3,3	2,3	2,3	10,0	1,0
Totaal p/d	28,3	10,3	7,0	7,0	22,3	7,3

Op de maandagochtend tot 7.30 uur en op vrijdag in de middag en avond vinden de meeste verkeersbewegingen plaats. De overige werkdagen kennen een beperkt aantal verkeersbewegingen, met een lichte piek in de ochtend tot 7.30 uur.

Gezien in de huidige situatie de uitbreiding van het bedrijf reeds aanwezig en in gebruik is neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Hierdoor treedt er door de legalisering van gronden ten behoeve van het transportbedrijf geen verslechtering van op ten aanzien van de huidige situatie. Tenslotte zijn er geen klachten bekend over geluidoverlast van het bedrijf transportbedrijf A. de Jong Internationaal Transport Leerbroek B.V.. Gezien het voorgaande is het zeer aannemelijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf'. Deze zijn, in zoverre deze relevant zijn, overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik', zodat sprake is van de uitruil die in toelichting paragraaf 2.3 wordt voorgesteld. Navolgend worden deze bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, bepaalde nevenactiviteiten, agrarische productiegronden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en ondergeschikte voorzieningen. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch' is in beide deelgebieden niet voorzien van een bouwvlak, waarmee er geen gebouwen zijn toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn beperkt toegestaan.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden, die zich bevinden aan de Kerkweg 29, zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, een goederenwegvervoerbedrijf en bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is niet voorzien van een bouwvlak, waarmee er geen gebouwen zijn toegestaan.

Groen

De gronden aan de noordwestelijke zijde van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de deellocatie aan de Kerkweg 29 zijn bestemd als 'Groen'. Op deze manier wordt een groene inrichting van rondom het bedrijfsperceel in de planregels geborgd. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden', die voor het hele bestemmingsvlak geldt, geen bouwwerken toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is bepaald dat de gronden moeten worden ingericht (gehouden) zoals weergegeven in het landschappelijke inpassingsplan. Op deze wijze wordt de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bedrijf geborgd.

Waarde - Archeologie (- 1, 2, 4 en 8)

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie beschermen de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten voor het volgen van de procedure zijn dan ook voor de initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer zullen het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst regelen. Daarnaast vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats (zoals genoemd in artikel 6.12 Wro), waardoor afgezien kan worden van een exploitatieplan.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg en inspraak

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en eventuele inspraakreacties opgenomen.

7.3 Verslag zienswijzen

Te zijner tijd zullen eventuele zienswijzen hier, of in een separate nota, van een gemeentelijke reactie worden voorzien.