

bestemmingsplan

Boomkwekerij

Kortenhoevenseweg te

Lexmond



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0707.KortenhoevenOngnr-OW01

Datum: 2018-08-21

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. (Henk) van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180119

Opdrachtgever: J.W. Verhoef/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	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4 Haalbaarheid	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Milieu	19
4.3 Waterhuishouding	27
4.4 Ecologie	29
4.5 Archeologie	30
4.6 Cultuurhistorie	31
4.7 Verkeer en parkeren	32
5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Toelichting	34
5.3 Verbeelding	34
5.4 Planregels	34
5.5 Wijze van bestemmen	35
6 Economische uitvoerbaarheid	36
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg	37
7.3 Zienswijzen	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Zederik, nabij de kern van Lexmond, is Boomkwekerij J.W. Verhoef voor o.a. sierteelt gevestigd. Door de groei van het bedrijf en de veranderende bedrijfsvoering is de initiatiefnemer voornemens een bedrijfsgebouw te plaatsen van 280 m². Daarnaast zorgt de toenemende vraag van de afnemers ervoor dat het noodzakelijk is dat er permanent iemand op locatie aanwezig kan zijn. Om hier in te kunnen voorzien vormt de bouw van een bedrijfswoning met kantoorruimte onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Tenslotte wordt in de noordelijke helft van het perceel de functieaanduiding 'sierteelt' uitgebreid ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsvoering.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een bouwvlak te worden toegevoegd aan het perceel. Ten behoeve van het initiatief heeft de eigenaar van de kwekerij op 29 mei 2017 reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Zederik. Het college van de gemeente heeft dit principeverzoek d.d. 20 februari 2018 positief beantwoord. In de beoordeling van het principeverzoek is aangegeven dat de ontwikkeling mogelijk is onder voorwaarden. De voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden die gelden voor de wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven als genoemd in artikel 3.8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik'. In het vigerend bestemmingsplan zijn sierteeltbedrijven hiervan uitgezonderd. De voorwaarden zijn als volgt:

- de regels van artikel 3 (bestemming 'Agrarisch') zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm wordt geprojecteerd;
- de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Een agrarisch deskundige heeft het plan reeds positief beoordeeld, mits de bouw van de bedrijfswoning niet eerder start dan na realisatie van het bedrijfsgebouw. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Tenslotte dient het plan geaccordeerd te worden door het waterleidingbedrijf gezien ter plaatse de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is opgenomen.

Voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke onderbouwing om het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken.

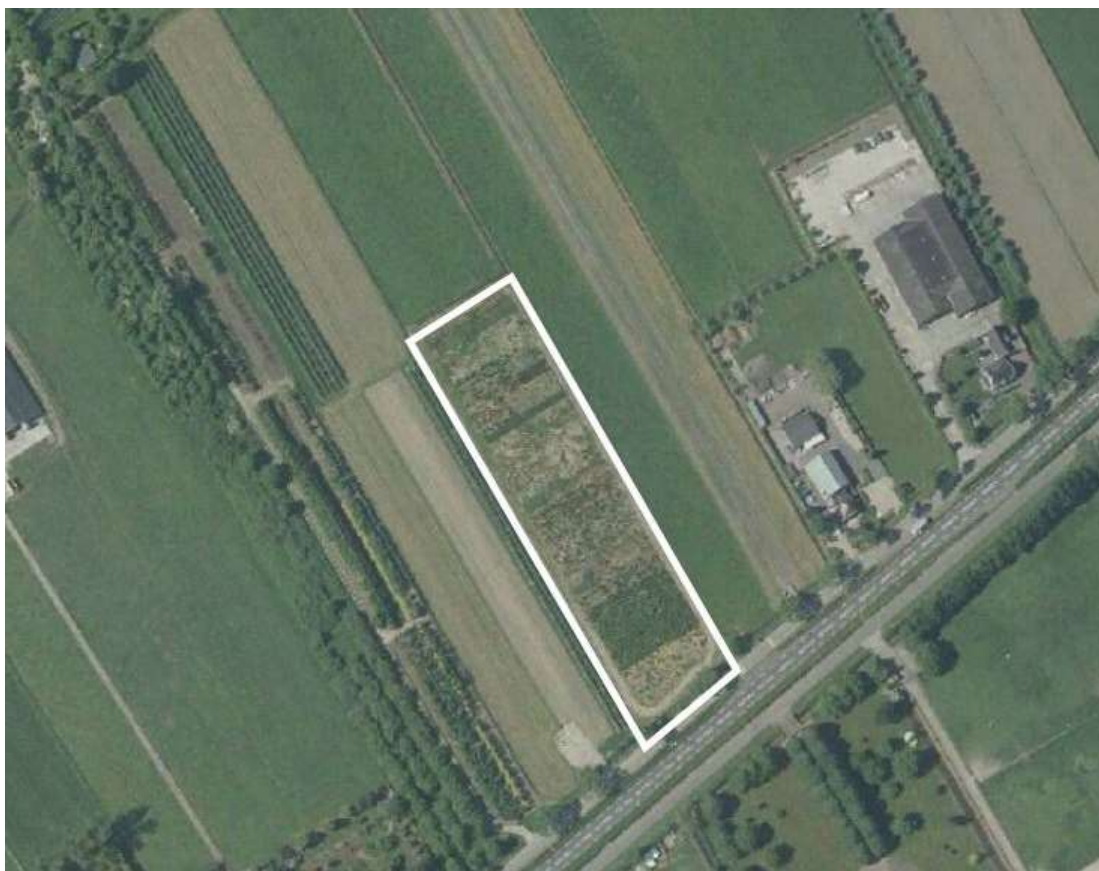
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan de noordzijde van de Oude Rijksweg aan de parallelweg Kortenhoevenseweg ten oosten van de kern Lexmond. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Zederik, sectie B, percelen 787 en 788 en heeft een totale oppervlakte van 10.000 m². Het centrum van Lexmond bevindt zich circa 1,5 kilometer ten westen van het plangebied. In de omgeving zijn voornamelijk sierteeltbedrijven aanwezig.

Op de onderstaande kaart is met witte omkadering het betreffende plangebied globaal aangegeven:



Globale ligging plangebied (witte cirkel, bron: Google Maps)



Globale omkadering plangebied (witte omlijning, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik', vastgesteld door de raad van de gemeente Zederik op 29 juni 2015. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'sierteelt', en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Daarmee betreffen de gronden een grondwaterbeschermingsgebied. In het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

De voorgenomen realisatie van de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning zijn niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch' gezien er een bouwvlak ontbreekt. Om ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan.



Ligging plangebied (rood omkaderd) in vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik'

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf. Het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteelt of fruitteelt bedrijf. Gezien onderhavig plan een bouwvlak betreft voor een sierteelt bedrijf is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. De gemeente is echter voornemens in het 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' deze wijzigingsbevoegdheid ook voor sierteeltbedrijven toe te staan. Vooruitlopend hierop wordt in voorliggend bestemmingsplan getoetst aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden zijn als volgt:

- de regels van artikel 3 (bestemming 'Agrarisch') zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm wordt geprojecteerd;
- de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale -, provinciale -, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik voor de teelt van gewassen, te weten sierteelt. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk eenzelfde agrarische bedrijvigheid, met bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen. Het plangebied is gelegen aan de parallelweg Kortenhoevenseweg waarlangs zich agrarische bedrijven met uitgestrekte landerijen bevinden. De Kortenhoevenseweg heeft een snelheidsregime van 60 km per uur. De Oude Rijksweg betreft provinciale weg met een snelheidsregime van 80 km per uur.

Navolgende afbeeldingen geven het aanzicht op het perceel gezien vanaf de Kortenhoevenseweg in de huidige situatie weer.



Huidige situatie plangebied gezien vanaf de Kortenhoevenseweg (bron: google streetview omstreeks augustus 2016)



Ligging van het plangebied (rechts) aan de Kortenhoevenseweg en ten noorden van de Oude Rijksweg (bron: google streetview omstreeks augustus 2016)

2.2 Toekomstige situatie

De heer J.W. Verhoef is agrarisch ondernemer in de vorm van boomkweker, waarbij de bedrijfsgebouwen worden gehuurd. De eigenaar van de gronden heeft aangegeven dat de huur niet wordt verlengd waardoor er een nieuwe locatie moest worden gezocht om de bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. De aantrekkelijke markt door de economische groei en de opgedane ervaring als ondernemer hebben ertoe geleid dat de initiatiefnemer heeft besloten een eigen erf te kopen en een bedrijf op te richten.

Het bedrijf van de heer Verhoef betreft een middelgrote, volwaardige boomkwekerij. In de periode van 15 jaar is het ontwikkeld van kleinschalig tot middelgroot. Door steeds meer percelen te gebruiken is een groei doorgemaakt tot de huidige bedrijfsopzet. Uitgedrukt in economische omvang betreft de bedrijfsopzet ongeveer de omvang van 1,5 volwaardige eenheden.

De bedrijfsperven waar het bedrijf gerealiseerd wordt liggen tussen de Kortenhoevendijk en de Kortenhoevenseweg in Lexmond. Het bedrijf omvat de toevoeging van een nieuwe loods van 250 m² aan het agrarisch perceel. Aan de voorzijde van het perceel wordt voorzien in een nieuwe bedrijfswoning van ca 750 m³. De gronden tussen de bedrijfswoning en de nieuwe loods worden geheel verhard. De bebouwing is zorgvuldig ingepast op het perceel en omgeven door streekeigen beplanting. Aan de westzijde van de woning wordt een groenblijvende haag aangeplant. In de navolgende afbeelding is deze landschappelijke inpassing weergegeven.



Landschappelijke inpassing van de nieuwe loods en bedrijfswoning

Locatie van de uitbreiding van de sierteelt (aangegeven met een oranje cirkel)

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. De structuurvisie gaat 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.

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 niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan heeft de wetgever 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

De voorgenen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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 ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de '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

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte, wat inhoudt dat het een stedelijke ontwikkeling betreft. Daar is in beginsel sprake van als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In planologische zin maakt voorliggend bestemmingsplan ter plaatse meer mogelijk dan voorheen.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorziening in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De beoogde loods heeft een bvo van 250 m² en bedrijfswoning heeft een bvo van circa 166 m², waarmee er geen sprake is van een stedelijk ontwikkeling in het kader van de Ladder. Bovendien is er sprake van een uitbreiding van een sierteeltbedrijf waardoor het eveneens geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij de realisatie van woningen de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen. Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één bedrijfswoning waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 19 januari 2018 is de geconsolideerde versie 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

Agrarische bebouwing

De provincie stelt dat een agrarisch bouwblok vraagt om een bepaalde grootte om in verduurzaming en modernisering met een verantwoorde terugverdientijd (rentabiliteit) te kunnen investeren. Een zekere omvang is daarnaast nodig voor dierenwelzijn en voor ruimtelijke inpassing van activiteiten en voorzieningen. Het uitgangspunt hierbij is dat de toegestane maximale omvang van 2 hectare voor een agrarisch bouwvlak in de meeste gevallen voldoende ruimte biedt voor de toekomst. Het betreffende initiatief heeft betrekking op het toevoegen van een agrarisch bouwvlak van ca 1.940 m². Daarmee blijft de grootte van het bouwvlak onder het uitgangspunt van 2 ha. Het bouwvlak biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid zijn bedrijf uit te breiden en in te kunnen spelen op de veranderende vraag van de klant.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' van belang. Navolgend wordt op deze lagen nader ingegaan.

Laag van de ondergrond

Het plangebied ligt in het gebied rivierdeltacomplex met de aanduiding 'rivierklei en veen'. De volgende richtpunten zijn daarbij relevant:

- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het toekomstige gebruik waterhuishoudkundig zeer beperkt meer belastend is dan het huidige gebruik van de gronden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het veenlandschap van het Groene Hart in het buitengebied van Lexmond. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke

en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang.

De realisatie van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning tasten het kenmerkende karakter van het veenlandschap niet aan gezien langs de Kortenhoevenseweg met enige regelmaat reeds vergelijkbare agrarische bedrijven aanwezig zijn. Het kenmerkende verkavelingspatroon is goed zichtbaar ter plaatse van het plangebied en blijft gehandhaafd en zichtbaar na de ontwikkeling van de bebouwing.

3.2.2 Verordening Ruimte

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, en in april 2018 is de geconsolideerde versie 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.

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.

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. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het 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, 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 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in [toelichting paragraaf 3.1.3](#) aan de orde is gekomen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de eisen van artikel 2.2.1 van de provinciale verordening niet vereist is.

Ruimtelijke kwaliteit

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient volgens de Verordening voldaan te worden aan de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

De Verordening stelt ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling eisen. De voorgenomen ontwikkeling is een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling betrekking heeft op slechts de kavel van het agrarische bedrijf en op structuurniveau geen wijzigingen aanbrengt. De bestaande identiteit in de omgeving blijft daarbij behouden. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart komen in [toelichting paragraaf 3.2.1](#) en [toelichting paragraaf 3.2.3](#) aan bod. Uit deze paragrafen blijkt dat hieraan voldaan wordt.

Agrarische bedrijven (artikel 2.3.1)

Bij een bestemmingsplan voor agrarische gronden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- b. in afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximaal mogelijke planologisch omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achtergelaten bouwperceel wordt gesaneerd;
- c. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- d. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
- e. nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6 en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;
- f. nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 2.1.6, wordt uitgesloten;
- g. nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
- h. verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;
- i. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- j. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;

- k. nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.

Bij het betreffende initiatief zijn de bepalingen onder a, c en d van toepassing. Het toevoegen van een bouwvlak resulteert in een bouwperceel van 1.940 m² en is ruimschoots kleiner dan het maximum van 2,0 ha. Ten aanzien van nieuwe bebouwing geldt dat deze noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven dient te zijn. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten. In dit geval is duidelijk sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf die bebouwing in de vorm van een loods en een bedrijfswoning wil toevoegen. Door de toevoeging van het bouwvlak kan de loods en de bedrijfswoning worden gerealiseerd, hetgeen noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

In de verordening is in artikel 2.3.1. opgenomen dat nieuwvestiging van sierteeltbedrijven buiten de aangewezen concentratiegebieden niet is toegestaan. Het plangebied valt buiten deze concentratiegebieden echter is de bepaling onder f niet van toepassing gezien de het om een uitbreiding gaat van een bestaand bedrijf dat al 15 jaar gevestigd is in Lexmond. Daarnaast is in de actuele versie van de provinciale verordening de genoemde uitzondering niet meer opgenomen. Dit biedt gemeenten de mogelijkheid om, indien gewenst, voor een bestaand sierteeltbedrijf een nieuw bouwperceel te creëren. De aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid in het 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' sluit hier eveneens al op aan. Zie voor nadere uitleg [toelichting paragraaf 1.3](#) van voorliggend bestemmingsplan.

De Verordening ruimte stelt verder geen eisen op de betreffende locatie en levert daarmee geen belemmeringen op voor het plan.

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 'Veenweide met rivierinvloeden' en 'Rivierklei en veen' van belang.

Veen(weide)landschap

Het veenweide wordt in de regio gekenmerkt door smalle perceelsloten van de cope-verkaveling, waardoor de waterrijkdom relatief beperkt is. Meer beeldbepalend dan de kavelstructuur zijn de weteringen en de structuur van kamers. Zij vormen de belangrijkste ruimtelijke eenheden. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland. Bij ontwikkeling in het veenweidegebied wordt rekening gehouden met o.a. de kamers of ontginningsblokken herkenbaar houden en als ruimtelijke eenheid benaderen bij nieuwe ontwikkelingen, het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken, behoud van dijk, kade en veenstroom als herkenbare landschappelijke structuurdragers van het veenweide en als begrenzing van de poldereenheden, behoud van het contrast tussen hoger gelegen boezems en linten en het uitgestrekte veen. Het oprichten van een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing van beperkte schaal binnen het perceel aan het lint sluit aan bij deze kernwaarde van het gebied.

Rivierklei en veen - Komgrond

De komgronden zijn de gebieden die verder van de rivieren gelegen zijn. Deze gronden zijn vaak nat en moeilijk te bewerken. Vroeger waren ze vooral in gebruik als grienden, eendenkooien en hooilanden. Tegenwoordig is het meestal weiland vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral de hoge grondwaterstand. Ontwikkelingen nabij deze komgronden moeten bijdragen aan de versterking van de visuele relatie tussen de rivier en het achterliggend landschap met de typerende strokenverkaveling.

Voorliggend initiatief bevat het oprichten van een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing van een beperkte schaal. Hierdoor blijft het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving behouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030

In september 2015 is de 'Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030; Vitaal, nabij de stad, in het groen' opgesteld. De visie is gebaseerd op de kernkwaliteiten en kernwaarden van de gemeente, onderbouwd door relevante informatie uit bestaande plannen, onderzoeken en beleidsnotities. Hierbij is hoger overheidsbeleid als de provinciale structuurvisie en de visie 2030 van de regio 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 plangebied valt in het buitengebied van de gemeente Zederik. Voor deze locatie is de ambitie Landschap & recreatie van belang. Het hoofddoel is om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de kernen te benadrukken en beleefbaar maken en houden voor toerisme en recreatie. De omgeving van de kernen speelt een belangrijke rol bij de beleving van het woongenot en de vitaliteit. Het is van belang dat de omgeving veilig, aantrekkelijk en beleefbaar is en blijft.

Een van de speerpunten is het de inpassing van agrarische bedrijven in het buitengebied. Door een zorgvuldige inpassing van (agrarische)bedrijven in het buitengebied worden de ruimte en groene uitstraling van het gebied behouden en versterkt. Daarnaast is het van belang dat de doorzichten naar het open landschap behouden blijft, zodat het landschap beleefbaar is vanaf wegen, wandelpaden en fietspaden. Hierdoor blijft het gebied geschikt voor extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen.

De ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van agrarische bedrijfsbebouwing van een beperkte schaal en een bedrijfsbebouwing in een agrarisch lint. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen de grenzen van het bestaande perceel waardoor het zicht op het achterliggende gebied blijft behouden. Daarnaast zorgt de landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting ervoor dat de groene uitstraling behouden blijft.

4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

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 toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat twee activiteiten: de realisatie van bedrijfsbebouwing en de realisatie van een bedrijfswoning. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing betreft het een activiteit uit kolom 1 (een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van

een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van landbouw. Wat betreft de bedrijfswoning betreft voorliggende activiteit een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt eveneens niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Omdat met de ontwikkeling slechts sprake is van de realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing van 250 m² en één bedrijfswoning kan voor beide activiteiten afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt 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 voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. De onderbouwing waarom geen m.e.r. is opgesteld wordt als bijlage bij het ontwerp uitwerkingsplan gevoegd. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor de ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieu

4.2.1 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. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Met behulp van dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Door Trivium Advies is een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 1). Uit dat onderzoek blijkt dat zintuiglijk in de ondergrond plaatselijk bijmengingen zijn aangetroffen met resten slib. Verder zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. De ondergrond met resten slib en de zintuiglijk schone ondergrond zijn licht verontreinigd met nikkel.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium (regionaal verhoogde achtergrondconcentratie). Tevens is een zeer geringe overschrijding van de detectielimiet/streefwaarde voor naftaleen aangetoond, waardoor deze formeel als licht verontreinigd dient te worden beschouwd. De lichte verontreinigingen zijn dermate laag dat hiernaar geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het toekomstige gebruik van de locatie: het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige initiatief.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) een 'betekenend' 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 niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende 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.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing van 250 m^2 en één bedrijfswoning. De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een NIBM-project; de ontwikkeling heeft niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan jaarlijkse grenswaarde. Zowel voor stikstofdioxide als voor fijnstof (PM_{10}) dient de jaarlijkse grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschreden te worden.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied, kunnen de concentraties uit de NSL-monitoringstool worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in 2016 ter plaatse van het plangebied (rekenpunt 179786) maximaal $19,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk $11,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen. De concentraties liggen ruim onder de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2 , PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

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

4.2.3 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 (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

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

Voor dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Adviesbureau van der Boom, 12 juli 2018, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2). De ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom van Lexmond binnen de geluidzone van de Oude Rijksweg (op 30 meter uit de wegas) en de parallel daaraan gelegen Kortenhoevenseweg (op 20 meter uit de wegas).

De geluidbelasting door wegverkeer op de Oude Rijksweg bedraagt op de zuidgevel (voorgevel) ten hoogste 57 dB na aftrek ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 58 dB voor een agrarische woning wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Kortenhoevenseweg bedraagt op de zuidgevel (voorgevel) ten hoogste 45 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

In de Beleidsnota hogere waarden van de gemeente is opgenomen dat voor kleinschalige ontwikkelingen, tot 25 woningen, geen onderzoek hoeft te worden verricht naar bron- en overdrachtsmaatregelen.

De cumulatieve geluidbelasting na aftrek L_{cum} bedraagt 57 dB. De gemeente Zederik acht bij een L_{cum} tussen 54 en 64 dB het woon- en leefklimaat acceptabel indien een geluidluwe gevel aanwezig is of, indien dat niet mogelijk is, een geluidluwe buitenruimte. De woning heeft een geluidluwe achtergevel (noordgevel). Daarmee wordt voldaan aan de criteria van de gemeente Zederik voor het verlenen van hogere waarden. Voor de gevels van de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 57 dB voor geluid door wegverkeer.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering dient conform de Beleidsnota hogere waarden gerekend te worden met de gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} zonder aftrek. De woning ondervindt een geluidbelasting L_{cum} van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor de geluidbelaste gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De hoogste geluidbelasting L_{cum} bedraagt 60 dB zonder aftrek. De benodigde

karacteristieke geluidwering bedraagt dan $G_{A,k}$ 27 dB. Na het treffen van deze maatregelen vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de beoogde situatie wordt een bouwvlak toegevoegd ten behoeve van de realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing van 250 m² en één bedrijfswoning. Het plangebied is omgeven door gronden met de bestemming 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Wonen' en 'Verkeer'. Vanwege de diversiteit aan bestemmingen rond het plangebied en de ligging direct aan het lint kan het plangebied en de omgeving worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Zoals in de VNG publicatie (editie 2009) staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. De dichtstbijzijnde bedrijven/inrichtingen zijn:

Adres	Inrichting	SBI-2008	Milieu-categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Kortenhoevense weg 159	Metaalbewerkingsbedrijf (gesloten gebouw)	251, 331	3.2	50 m	140 m
Kortenhoevense weg 179	Hoveniersbedrijf	016.3	3.1	30 m	73 m
Nieuwe Rijksweg 150	Schoonheidssalon(dienstverlening)	9609.B	1	0 m	93 m
Kortenhoevense weg 183	Metaalbewerkingsbedrijf (gesloten gebouw)	251, 331	3.2	50 m	160 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan en ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder moet worden nagegaan of de beoogde ontwikkeling milieubelastende activiteiten omvat en deze gevoelige functies in de omgeving hinderen. In onderhavig plan gaat het om de realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing van 280 m² en één bedrijfswoning. Een agrarisch bedrijf in sierteelt (Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen, SBI-2008: 011, 012, 013) betreft een inrichting van milieucategorie 2 met een richtafstand in gemengd gebied van 10 m. De dichtstbijzijnde gevoelige functie in de omgeving is de bedrijfswoning aan de Kortenhoevenseweg 179. Deze beoogde bedrijfsactiviteiten vormen dan ook geen belemmering voor de omliggende (woon)functies.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. De invloed van 'spuitzones' wordt navolgend besproken.

4.2.5 Spuitzones

Bij de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De zone is bedoeld om, voor omliggende functies, een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en voor de omliggende agrarische bedrijven dat zij hun bedrijfsvoering ongehinderd kunnen uitvoeren.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een bouwvlak aan de bestemming 'Agrarisch', het realiseren van een bedrijfswoning en de uitbreiding van de functieaanduiding 'sierteelt'. De woonfunctie in

het plangebied heeft betrekking op gevoelige functies, omdat het een plaats is waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. In de omgeving van het plangebied, direct ten zuidwesten van het perceel, is het kweken van sierteelt toegestaan. Bij de teelt van gewassen op deze gronden moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Vanwege het ontbreken van wetgeving is een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 m tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies in acht moet worden genomen. Daarnaast moet hierbij de kanttekening gemaakt worden dat deze zone van 50 m uitgaat van de toepassing van bestrijdingsmiddelen zonder enige vorm van driftreductie. Sinds 1 januari 2017 is het grond van het artikel 3.78a Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%. Uitgaande van deze verplichte spuitmethode is middels de onderzoeksresultaten van de WUR te onderbouwen dat met een minimale afstand van 35 meter van de bebouwing tot de eerste bomenrij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan beide afstanden wordt in het betreffende geval niet voldaan, omdat de afstand tussen de bedrijfswoning, een gevoelige bestemming, en de agrarische gronden met sierteelt 16,6 m is.

In de uitspraak in zaak 2015-06413/1/R2 is naar voren gekomen dat locatie specifieke omstandigheden in de overwegingen dienen te worden betrokken. De uitspraak van de Raad van State d.d. 10 september 2014 betekent in dit verband dat de afstand van 50 meter niet overal hoeft te worden toegepast. Er kunnen zich omstandigheden voordoen waar van deze aan te houden afstand (gemotiveerd) kan worden afgeweken. Het gaat om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op/in de gevoelige functies en de borging van de te nemen maatregelen om tot dit klimaat te komen. Om te bepalen of afgeweken kan worden van de vuistregel zijn onder andere de volgende aspecten relevant:

1. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt;
2. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
3. wat zijn de effecten van deze gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling;
4. welke driftreducerende middelen worden gebruikt;
5. de overheersende windrichting.

Ad 1

Ter plaatse van de gronden ten zuidwesten van het plangebied is grondgebonden agrarische productie met sierteelt toegestaan. In dit geval treedt een verslechtering op ten opzichte van de bestaande situatie door het toevoegen van een gevoelige functie op een kleinere afstand tot planologisch toegestane sierteelt. In de praktijk is er te plaatse geen sprake van sierteelt. De sierteeltbomen zijn gerooid en momenteel is er akkerland aanwezig. De gronden worden gepacht door een agrariër die in de toekomst eveneens geen plannen heeft sierteelt te kweken ter plaatse. Wel is het mogelijk dat er op de gronden waar sierteelt is toegestaan in de toekomst gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden.

Ad 2 en 3

Voor de bespuiting wordt een variatie van middelen toegepast welke door het College Toelating Gewasbeschermingsmiddelen (verder: CTGB) in Nederland zijn toegestaan. Hierbij is het meest schadelijke middel welke wordt toegepast Captan (Merpan/Captan spuitkorrel doos 5 kg, 80% Captan). Bij de beoordeling van de negatieve effecten is uitgegaan van deze stof. Het CTGB hanteert per 1 januari 2016 met een nieuw risicomodel (EFSA) dat gebaseerd is op de vastgestelde Europese richtlijn EFSA, 2014. Guidance on the assessment of exposure of operators, workers, residents and bystanders in risk assessment for plant protection products. Dit model gebruikt het CTGB om per bestrijdingsmiddel te risico's in te schatten. Uit deze nieuwe toetsing van bestrijdingsmiddelen door het CTGB op basis van het EFSA-model blijken alle toegelaten bestrijdingsmiddelen veilig te zijn.

Ad 4

Bij het initiatief is voorzien in driftreducerende maatregelen. Ten eerste wordt bij het spuiten van de gewassen gebruik gemaakt van driftreducerende koppen van minimaal 75 %. Om driftreductie verder te verbeteren en rekening te houden met het mogelijke toekomstig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zou de initiatiefnemer op de zuidwestelijke perceelsgrens met de agrarische gronden een groenblijvende haag met een hoogte van circa 3 m kunnen realiseren. Door het aanplanten van deze haag vindt er reductie van drift plaats waarmee het woon- en leefklimaat verbeterd ter plaatse van het plangebied. Om de haag

effectief te laten zijn dient deze hoger te zijn dan de dwarsspuitinstallatie welke op locatie kunnen worden toegepast. Hierdoor wordt het 'overwaaien' van drift voorkomen. Uit onderzoeken van de Universiteit van Wageningen blijkt dat bij een groenblijvende haag en het gebruik van driftreducerende koppen van 95 % uitgegaan kan worden van een aan te houden afstand van 5 m in alle situaties. In onderhavig plan wordt voldaan aan deze driftreducerende maatregelen, ten westen van de woning zal een groenblijvende haag worden aangeplant van 3 m hoog. De aanplant van deze haag is als voorwaardelijk verplichting opgenomen gekoppeld aan de bouw van de woning. Daarnaast wordt er voldaan aan de minimale afstand van 5 m. Tenslotte zorgt de tussen de percelen gelegen sloot ook voor een verminderde drift op het plangebied.

Ad 5

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is tevens de overheersende windrichting van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Gezien de noordoostelijke ligging van de woning ten opzichte van de zuidwestelijk gelegen agrarische percelen betekent dit in dit geval dat eventuele drift deels richting het beschouwde woonperceel kan waaien. Om hiervan de effecten te minimaliseren zou op de erfgrans een groenblijvende haag geplaatst kunnen worden van circa 3 meter hoog.

Conclusie

Met de realisatie van de bedrijfswoning is sprake van een nieuwe gevoelige situatie. Op het naastgelegen perceel is sierteelt planologisch toegestaan. Een locatiespecifiek onderzoek naar de effecten van mogelijke drift is niet mogelijk gezien er in de huidige situatie geen sprake is van kweek van sierteelt ter plaatse, de gronden zijn in gebruik als akkerland. Daardoor kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. Om ter plaatse het woon- en leefklimaat verder te verbeteren wordt nabij de perceelsgrens een groenblijvende haag met een hoogte van circa 3 m aangeplant, geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Voorts is op omliggende percelen eveneens sprake van bedrijfswoningen nabij sierteeltbedrijven; vanuit deze bewoners zijn geen beperkingen van een goed woon- en leefklimaat bekend.

Het aspect bedrijven en milieuzonering inclusief de aanwezige spuitzone vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.6 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.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op

de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Om te bepalen welke risico's er op het gebied van externe veiligheid optreden is de risicokaart geraadpleegd:



Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied: rode cirkel)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. De rijksweg A27 (vervoer van gevaarlijke stoffen) ten zuiden van het plangebied en de vaarweg De Lek (vervoer van gevaarlijke stoffen) ten noorden van het plangebied voor vervoer van gevaarlijke stoffen liggen op ruime afstand van het plangebied. Daarnaast worden in het plangebied geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt.

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals rampenbestrijding, bereikbaarheid of mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

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. Op Rijksniveau en Europees niveau 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 21e 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 21e 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 het 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 de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid 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 toegetreden 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, hevigere 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.

Watertoets

Verharding

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. Het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat een toename van meer dan 500 m^2 dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water. De voorgenomen bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning omvatten samen ca 385 m^2 , de verharding van het terrein betreft 610 m^2 . Daarnaast zal een deel van het perceel in gebruik worden genomen als tuin, wat een gebied beslaat van ca 380 m^2 . Het uitgangspunt is dat de bijbehorende tuinen voor ten hoogste 50% verhard worden. In totaal wordt er ca 1.184 m^2 aan verharding toegevoegd in het plangebied. Aan de hand van de vuistregel van het waterschap dient $51,6 \text{ m}^3$ aan watercompensatie te moeten plaatsvinden. De initiatiefnemer heeft reeds op zijn perceel ca 300 m^2 aan watergangen gegraven op het erfgronden van het perceel. Daarmee wordt er ruimschoots voldaan aan de Keur van het waterschap.

Hemelwater en afvalwater

Het afvalwatersysteem van de ontwikkeling wordt zodanig vormgegeven dat het regenwater kan worden afgekoppeld op het watergangen aan de randen van het perceel. Het overige vuilwater, o.a. het afvalwater wat gebruikt wordt bij de teelt, wordt afgevoerd middels de riolering in verband met het gebruik van gewassenbestrijding. In de huidige situatie is reeds sprake van sierteelt en het gebruik van gewassenbestrijding waarmee het een bestaande situatie betreft en er geen extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Grondwaterbeschermingsgebied

Tenslotte is de ontwikkeling voorzien ter plaatse van een gebied met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd zonder instemming van het waterleidingbedrijf. Bij het vooroverleg worden de plannen nader overlegt met het waterleidingbedrijf. Bij dit overleg zal eveneens het (bestaande) gebruik van gewassenbestrijding nader besproken worden.

Conclusie

Bovenstaande voorwaarden en normen zijn nageleefd bij de planvorming van het initiatief. De ontwikkeling leidt niet tot noemenswaardige wijzigingen in de waterhuishouding en is daarmee uitvoerbaar wat betreft het aspect 'Water'.

4.4 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 drieledig:

- 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 instandhoudingsdoelen, 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 en vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN dragen 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 oude 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.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning op een intensief in gebruik zijnde landbouwperceel voor sierteelt. Daarmee kan worden aangenomen dat er zich geen beschermde flora en fauna bevinden in het gebied.

Daarnaast maakt de planlocatie geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie is gelegen op een afstand van 490 m tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland, 2,6 m tot het dichtstbijzijnde weidevogelgebied en op een afstand van 3,3 km tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebieden Zouweboezem en Uiterwaarden Lek. Geconcludeerd kan worden dat de toekomstige situatie niet leidt tot aantasting van beschermde gebieden of beschermde natuurwaarden. Daarbij is de ingreep van een beperkte aard, waardoor uit kan worden gesloten dat de werkzaamheden leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Het initiatief is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Het aspect 'ecologie' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

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 navolgende afbeeldingen zijn deze kaarten weergegeven. Op deze kaarten staat vermeld welke archeologische waarden en verwachte waarden aanwezig zijn en op welke manier hiermee om gegaan dient te worden bij bodemversturende activiteiten. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

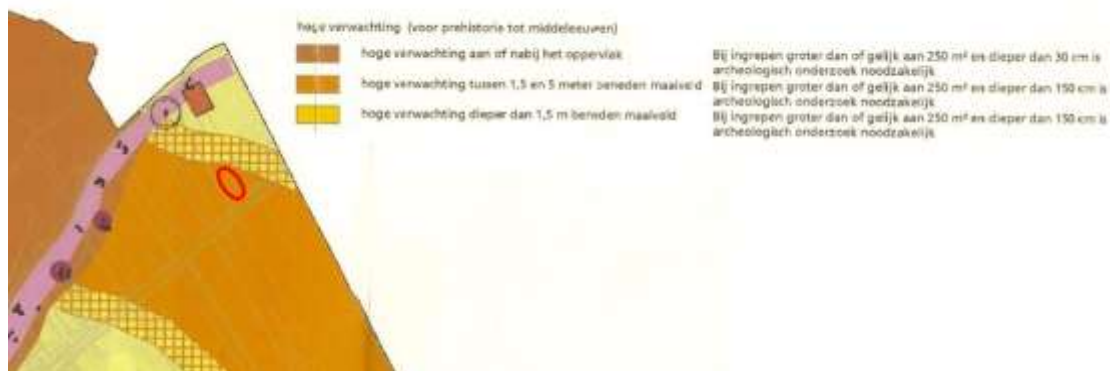
Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische waardenkaart en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zederik.



Uitsnede archeologische waardenkaart (plangebied: rode cirkel)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen aan een dijk (weg) maar geen direct onderdeel uitmaakt van een gebied met historische elementen.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (plangebied: rode cirkel)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het gedeelte van het plangebied waar de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden is aangemerkt met een hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter of gelijk aan 250 m² of dieper dan 150 cm. De voorgenomen ontwikkeling betreft twee losstaande ontwikkelingen van 250 m² (bedrijfsbebouwing) en ca 135 m² (bedrijfswoning). De nieuwe loods wordt niet dieper dan 150 cm waarmee archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat de ontwikkeling gefundeerd moet worden met heipalen zal wellicht een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Het aspect 'archeologie' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Zoals in [toelichting paragraaf 4.5](#) is beschreven maakt het plangebied geen onderdeel uit van een gebied met historische elementen. Voorts zijn er binnen het plangebied geen monumenten aanwezig. Voorliggende bestemmingsplanwijziging maakt de bouw van één bedrijfswoning en een nieuwe loods ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. In fysieke zin worden hiermee geen cultuurhistorische kwaliteiten in de omgeving aangetast.

4.7 Verkeer en parkeren

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

4.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing van 250 m² en één bedrijfswoning. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruikgemaakt van de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW (zie tabel).

ontwikkeling	crow aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per woning	totaal
Bedrijfswoning	koop, vrijstaand	1	7,8 - 8,6	7,8 - 8,6
Bedrijfsbebouwing	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	250 m ² bvo	3,9 - 5,7 (per 100 m ² bvo)	9,75 - 14,25
Totaal	-	-	-	17,5 - 22,9

Tezamen zal de ontwikkeling 17,5 tot 22,9 verkeersbewegingen per etmaal teweeg brengen. Het plangebied wordt via één inrit ontsloten op de Kortenhoevenseweg. Het verkeer kan de Kortenhoevenseweg verlaten ter hoogte van de kernen Lexmond en Helsdingen. De verwachting is dat alle wegen over voldoende capaciteit beschikken om de beperkte verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

Het aspect 'verkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Zederik heeft een vrijstaande (bedrijfs)woning een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling het bedrijfsgebouw is gemaakt op basis van de kerncijfers van het CROW.

ontwikkeling	crow aansluiting	aantal	parkeernorm per woning/bvo	totaal
Bedrijfswoning	koop, vrijstaand	1	2,3	2,3
Bedrijfsbebouwing	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	250 m ² bvo	0,8 - 1,3 (per 100 m ² bvo)	2,0 - 3,3
Totaal	-		-	4,3 - 5,6

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat het initiatief een parkeerbehoefte van maximaal 6 parkeerplaatsen met zich meebrengt. Op eigen terrein kan worden voorzien in bovenstaande behoefte.

Het aspect 'parkeren' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten 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.

5.3 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).

5.4 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. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 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 de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- 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)

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Agrarisch

De gronden van het plangebied zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de functieaanduiding 'sierteelt' opgenomen en is de kweek van sierteelt toegestaan. Naast de hoofdfunctie zijn er nevenfuncties toegestaan in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering, zoals detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten; verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen en bed & breakfast voorzieningen); educatieve activiteiten; kleinschalige zorg; het stallen van dieren van derden; en kleinschalige en ondergeschikte eet- en drinkmogelijkheden. Ondergeschikt aan de hoofdfunctie is tevens extensief dagrecreatief medegebruik; behoud, herstel en ontwikkeling van het open landschap gebonden natuurwaarden en aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen; en hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan.

Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 6 en 10 m en een inhoud van maximaal 750 m³. De realisatie van de bedrijfswoning is middels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de realisatie van de bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 6 en 10 m. Er geldt geen maximale inhoud of oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen.

In de algemene gebruiksregels is voor de bedrijfswoning een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de vorm van het realiseren en in stand houden van de op de verbeelding aangegeven windhaag. Daarbij zijn ook de voorwaarden genoemd waaraan de windhaag moet voldoen.

Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 beschermt de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 beschermt de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Hier kan van worden afgeweken middels een omgevingsvergunning met dien verstande dat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf en Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (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 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan 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

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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

7.3 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate nota, worden te zijner tijd de resultaten van de zienswijzen periode opgenomen.