



Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3 Beschrijving ontwikkeling	18
3.1 Voorgenomen inrichting Uiterwaard	18
3.2 Nadere onderbouwing invullen Uiterwaard	19
Hoofdstuk 4 Onderzoeksaspecten	23
4.1 Milieueffectrapportage	23
4.2 Archeologie	25
4.3 Cultuurhistorie	26
4.4 Water	27
4.5 Geluid	29
4.6 Natuur	29
4.7 Bodem	32
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Externe veiligheid	34
4.10 Verkeer en infrastructuur	35
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Bestemmingsregels	39
5.3 Algemene regels	40
5.4 Overgangs- en slotregels	40
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Handhaving	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid	41
6.3 Planschade	41
6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

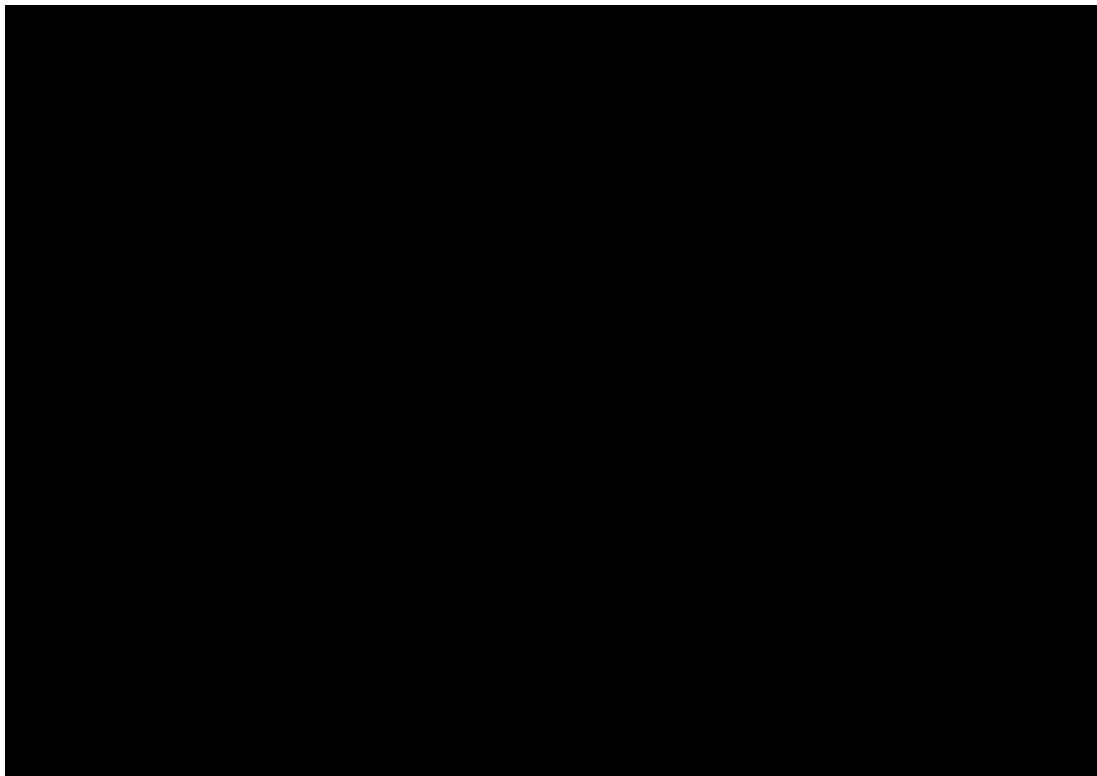
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Lekdijk tussen Amerongen en Schoonhoven voldoet niet meer aan de wettelijke veiligheidseisen. Daarom is het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden het project Sterke Lekdijk gestart. De 55 kilometer lange dijk is opgedeeld in 6 delen, die in 6 overeenkomstige deelprojecten worden versterkt. Het traject Salmsteke is 1 van deze deelprojecten. De doelstelling van het project is het realiseren van een veilige en leefbare dijk die uiterlijk eind 2023 voldoet aan de wettelijke hoogwaterveiligheidsnorm met een levensduur van 50 jaar.

De Lekdijk grenst aan het recreatiegebied Salmsteke, in de uiterwaard. Sinds 2015 werken het Recreatieschap Stichtse Groenlanden (SGL), Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), Rijkswaterstaat (RWS), de provincie Utrecht (PU), gemeente Lopik en Staatsbosbeheer (SBB) samen aan de ontwikkeling van de uiterwaard grenzend aan de dijk. Het doel van deze samenwerking is om de dijk niet alleen sterker, maar in samenwerking met partners en omgeving ook mooier te maken. De uiterwaard Salmsteke heeft de potentie om een bovenlokale 'vijfsterrenkwaliteit' te bieden vanuit zowel recreatief, historisch als ecologisch oogpunt.

Met het oog op een integrale aanpak van de gebiedsontwikkeling voor waterveiligheid, natuur en recreatie is besloten de bestuurlijke samenwerking voort te zetten en de planuitwerkingsfase gezamenlijk te doorlopen: 1 traject waarin de doelstellingen voor dijk en uiterwaard worden gerealiseerd: **gebiedsontwikkeling Salmsteke Ontkiemt!**



Afbeelding 1-1: projectkaart voorkeursontwerp Salmsteke ontkiemt!

Gezamenlijke opgave, alleen bestemmingsplan Uiterwaard

Dijk

Het traject Salmsteke is het 1e traject dat in het kader van de Sterke Lekdijk wordt aangepakt. De aanleiding voor de dijkversterking is de dijkveiligheidsanalyse door POV (project

overstijgende verkenning) Centraal Holland, gevolgd door een wettelijke beoordeling door HDSR. Conclusie was dat het dijktraject Salmsteke versterkt moet worden om aan de, nieuwe, normering van de Waterwet te voldoen.

Uiterwaard

De uiterwaard heeft grote potentie om te worden ontwikkeld tot een duurzaam recreatieterrein met een regionale functie ^{geïntegreerd} op de huidige recreatie behoeften. Daarnaast biedt de uiterwaard Salmsteke kansen voor versterking en ontwikkeling van natuurwaarden.

Natuurontwikkeling levert een bijdrage aan de Kader Richtlijn Water (KRW)-maatregelen en de natuurdoelen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Integratie van beide functies betekent dat het gebied invulling kan geven aan de provinciale doelstellingen op het gebied van landschappelijke kwaliteit, cultuurhistorie, mobiliteit, erfgoed en recreatie.

Het toekomstig gebruik van de uiterwaard biedt recreanten de mogelijkheid om te wandelen en te zwemmen en toegang tot het voetveer en de boothelling. Daarnaast biedt het ruimte voor enkele evenementen, die nu ook al plaatsvinden: Nog Harder Lopik en wedstrijden van de polsstokverspringvereniging.

Een deel van de uiterwaard (westelijk deel) krijgt een duidelijke natuurwaarde: deels natte natuur (ten behoeve van de KRW) en deels drogere natuur passend bij de doelstellingen van het NNN. Uiteindelijk ontstaat dan een dynamische uiterwaard waarin natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie samenkomen.

De ontwerpopgave voor Uiterwaard Salmsteke bestaat uit de volgende elementen:

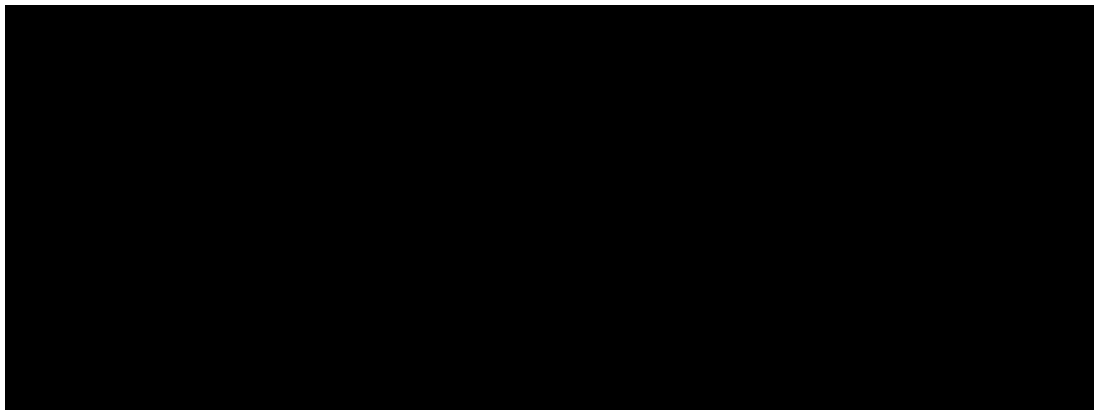
1. Recreatie en veilig zwemwater: zwemplas en zwemstrand, ruimte voor enkele evenementen, horeca (binnen randvoorwaarden), leisure en ligweides en ruimte voor de polsstokverspringvereniging;
2. Natuur: een KRW-geul en natuur die het NNN vergroot; glanshaverhooiland en stroomdalgrasland;
3. Infrastructuur: voldoende parkeerplaatsen, wandelroutes, ontsluiting naar de dijk en boothelling en behoud van het voetveer met toerit.

Bestemmingsplan: alleen voor uiterwaard

De opgaven voor de Uiterwaard passen niet of niet helemaal binnen het vigerende bestemmingsplan Uiterwaarden uit 2013 (zie paragraaf 1.3). Daarom wordt voor dit deel van het project een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

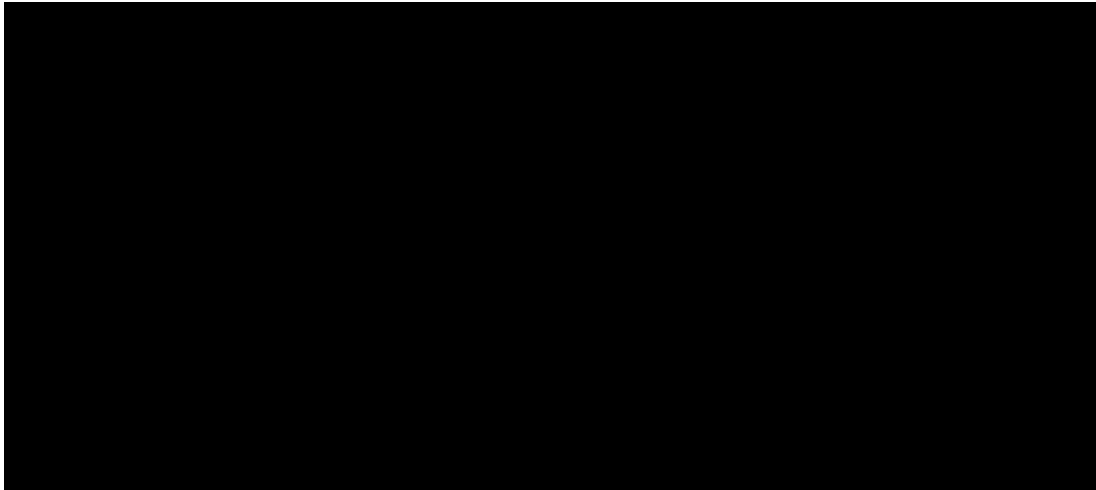
Het plangebied loopt van de teen van de dijk in het noorden tot aan de gemeentegrens in het water van de rivier in het zuiden. Aan de westkant ligt de grens op de grens van het huidige bestemmingsvlak Natuur. Aan de oostkant ligt de grens op de grens van het huidige bestemmingsvlak Recreatie - dagrecreatie.



Afbeelding 1-2; globale begrenzing plangebied (dijk maakt hiervan geen onderdeel uit!)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het geldende bestemmingsplan Uiterwaarden, vastgesteld op 29 januari 2013. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van dit plan weergegeven:



Afbeelding 1-3 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Uiterwaard

Het gebied heeft de bestemmingen Natuur en Recreatie - Dagrecreatie. Verder gelden de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waterstaat - Waterkering. Het gehele gebied heeft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - aardkundige waarden'.

Voor het buitengebied van de gemeente Lopik, waarvan de uiterwaard deel uit maakt, is in mei 2021 een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Lopik' ter inzage gelegd, met voor onderhavig plangebied grotendeels dezelfde bestemmingsregeling als opgenomen in het plan uit 2013.

Gezien het belang van het project Salmsteke ontkiemt! en de bijbehorende planning kan niet worden gewacht op de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Lopik. In deze toelichting en de planregels wordt wel zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het genoemde ontwerp.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het geldende beleidskader geschetst, voor zover dit relevant is voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied van de uiterwaard.

Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante milieu- en andere aspecten. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting op het plan gegeven en in hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn het integrale beleid en de regelgeving beschreven, als en voor zover die relevant zijn voor het buitengebied en het betreffende beleid een directe doorwerking heeft naar het bestemmingsplan. De voornaamste beleidskaders stelt het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente zelf. Naast de hierna benoemde beleidsdocumenten zijn er in Lopik verschillende sectorale beleidsdocumenten en uitvoeringsnota's ontwikkeld. Dit beleid (zoals archeologie) komt, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de onderzoeksaspecten in hoofdstuk 4.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. De NOVI is op 15 september 2020 vastgesteld.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten.

De aanleg van zonneparken in het landschap moeten we zoveel mogelijk beperken. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensie terrein. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede *quality of life*: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren en ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige,



fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van verschillende functies in de uiterwaard, past in het rijksbeleid beschreven in de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Bij het verschijnen van de NOVI geldt de Omgevingswet nog niet. Tot dan geven huidige wetten het kader, zoals de Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet en zal het Rijk vooralsnog ook de huidige instrumenten van die wetten inzetten voor de doorwerking en uitwerking van het beleid.

Een van de kaders voor de doorwerking van nationale belangen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De regels in het Barro blijven onverkort van toepassing. Mogelijk dat de regels in het Barro nog wel worden bijgesteld naar aanleiding van de NOVI.

Voor de volgende, voor het plangebied relevante, nationale belangen bevat het Barro regels:

• Rijkswaarden

• Grote rivieren

• Ecologische hoofdstructuur (nu: Nederlands Natuurnetwerk)

• Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) moet rekening worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor het plangebied zijn met name de titels met bepalingen over de rijkswaarden, de grote rivieren, Nederlands natuurnetwerk en primaire waterkeringen buiten het kustfundament van belang.

conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling in de uiterwaard voldoet aan de regels van het Barro. Dit wordt inhoudelijk onderbouwd in paragraaf 3.2 Nadere onderbouwing invullen Uiterwaard en in paragraaf 4.6.1 Gebiedsbescherming.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro van het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing: de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er zijn twee treden:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en,
- als 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.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Dit betekent, volgens vaste jurisprudentie, niet dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, binnen het toepassingsbereik van de Ladder valt.



De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit:

1. een zwemplas met een zwemstrand, ruimte voor enkele evenementen, horeca (welke op dit moment geregeld is via de APV/ standplaatsenbeleid en in de toekomstige situatie opgenomen is in het ter plekke geldende bestemmingsplan), leisure en ligweides en ruimte voor de polsstokverspringvereniging;
2. een KRW-geul en natuur (NNN) in de vorm van glanshaverhooiland en stroomdalgrasland;
3. Infrastructuur: voldoende parkeerplaatsen, wandelroutes, dijkoprit-afrit en boothelling en behoud van het voetveer met toerit.

Conclusie

De activiteiten onder 2 zijn niet als stedelijke ontwikkeling te beschouwen. De activiteiten onder 1 en 3 zijn grotendeels al aanwezig in de bestaande situatie, zij het dat het zwemmen in de rivier zelf plaatsvindt, in plaats van in een plas.

De aard en omvang van de functiewijzigingen onder 1 en 3 zijn daarmee zodanig gering, dat hierdoor geen sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

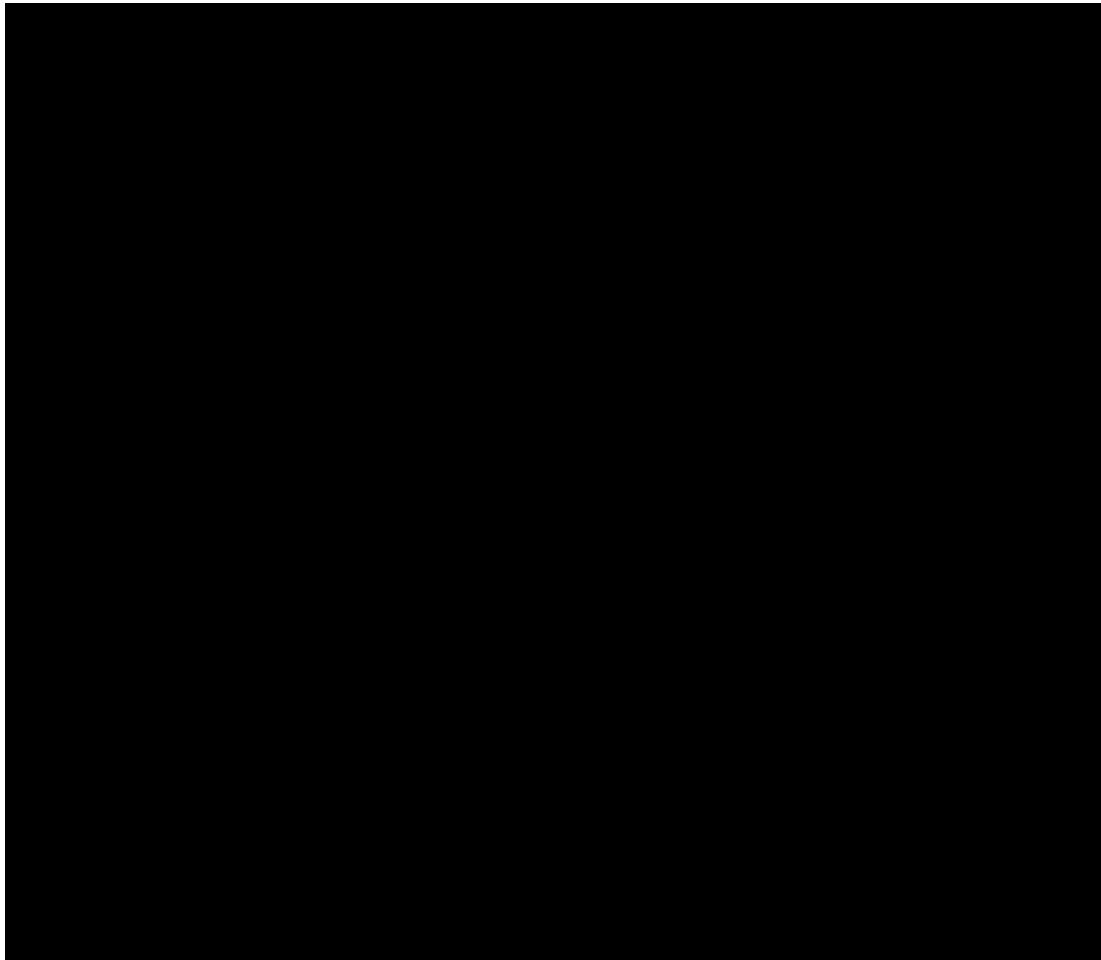
2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en -verordening

De provincie Utrecht heeft, vooruitlopend op de Omgevingswet, een provinciale Omgevingsvisie en een bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld in maart 2021. Een definitieve omgevingsverordening die in werking kan treden zodra de Omgevingswet in werking treedt wordt daarna opgesteld.

In de Omgevingsvisie soorteert de provincie voor op de toekomst door zich voor te bereiden op:

- de extra woningen die gebouwd moeten worden;
- de toename van werkgelegenheid;
- de toename van verkeer;
- de energietransitie;
- de klimaatverandering;
- de veranderingen in de landbouw.

Hierbij moeten de bestaande kwaliteiten van de provincie Utrecht worden behouden, versterkt en in balans zijn met deze ontwikkelingen. Dit wil de provincie bereiken door slim te combineren (gebruiken van de beschikbare ruimte op meerdere manieren) en te concentreren van logische functies, waardoor ruimte over blijft voor andere functies.

2.2.2 Interim omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij het beleid in de Omgevingsvisie: regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het gaat deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden.

In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en deze vervang nu zoïz 20 verordeningen.

Bodem en water

Het plangebied is in zijn geheel aangeduid als 'Overstroombaar gebied'. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden gehouden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. In het plangebied bevinden zich geen individuele woningen en de bestaande faciliteiten zijn niet gevoelig voor overstromingen. De horeca is in de nu bestaande situatie niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar is aanwezig op basis van de APV/ het standplaatsenbeleid. In de nieuwe situatie wordt dit wel via het bestemmingsplan, met bijbehorend bouwvlak en bestemmingsomschrijving, geregeld. In het ontwerp en de situering wordt rekening gehouden met mogelijke overstromingen.

Natuur Netwerk Nederland

Binnen het plangebied zijn enkele gebieden aangewezen als 'NatuurNetwerk Nederland'. Dit betreft voornamelijk bestaande natuurgebieden. Het bestemmingsplan moet de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden beschermen en in stand houden.



Afbeelding 2-2 uitsnede kaart natuur Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het NNN. Een deel van de gronden die als NNN zijn aangeduid, zijn nu nog bestemd voor 'Recreatie - dagrecreatie', waardoor een verwezenlijking van het NNN niet mogelijk is.

Landschap

Het plangebied valt binnen het landschap 'Groene Hart' en kent aardkundige waarden. De aardkundige waarden moeten binnen dit bestemmingsplan beschermd worden. Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen (zie ook: www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids)

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij moeten de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

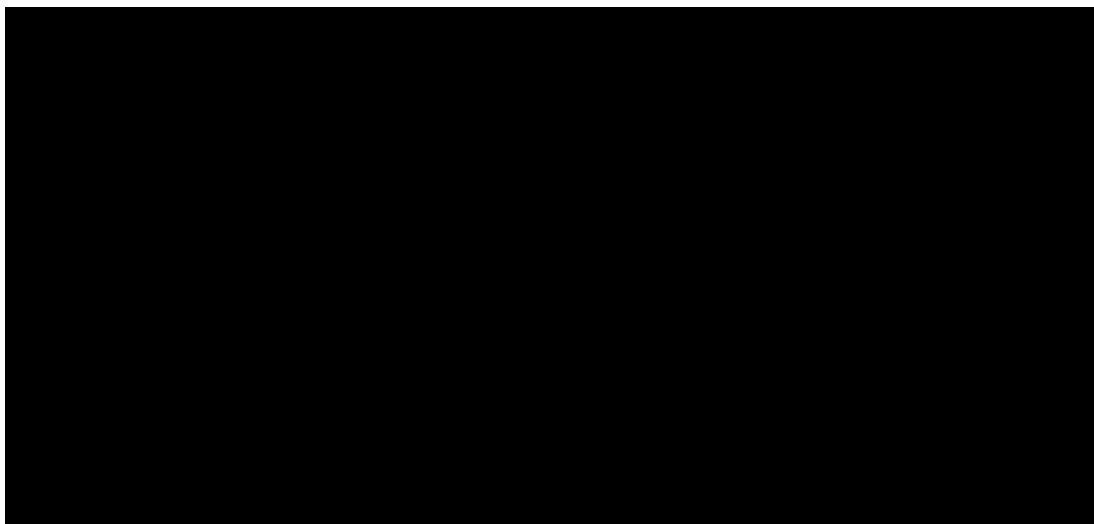
De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan de kernkwaliteiten die voor het Groene Hart zijn geformuleerd: openheid, landschappelijke diversiteit en rust en stilte, binnen de nieuwe bestemming Natuur en een passende vorm van dynamiek binnen de nieuwe bestemming Recreatie-Dagrecreatie.

Recreatie

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijke basis voor recreatie en toerisme. De provincie heeft veel te bieden: uitstekende voorzieningen (winkels en musea) in diverse steden, aantrekkelijk cultureel erfgoed en een gevarieerd landschap met plassen, veengebieden, waarden en grote bos- en natuurgebieden. In de provincie ligt ook een uitgebreid recreatief netwerk van wandel- en fietspaden met recreatieconcentratiepunten. De provincie streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur en in verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en richt zich ook op het versterken van de samenhang tussen de verschillende recreatieve routenetwerken door de ontwikkeling van toeristische overstappunten en recreatieve poorten.

Door zorgvuldige planning van recreatieve voorzieningen en routestructuren in het landelijk gebied kunnen recreanten genieten van de schoonheid die de provincie Utrecht heeft te bieden en daar recreëren waar voldoende voorzieningen beschikbaar zijn en waar geen of beperkt kwetsbare natuurwaarden zijn. Daarbij wil de provincie het recreatief medegebruik van de NNN-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebied en de landschappen waarin deze gebieden liggen bevorderen. Voor het recreatiebeleid geldt, behalve de Provinciale Structuurvisie, ook de Visie Recreatie en Toerisme 2020. De aantrekkelijke regio.

In de Interim Omgevingsverordening is deze locatie aangewezen als onderdeel van een bovenlokaal recreatieterrein.



Voor bovenlokale dagrecreatieterreinen is continuïteit voor ontwikkeling het uitgangspunt. Er is ruimte voor het toevoegen van voorzieningen gericht op het exploitabel houden en behouden van bovenlokale recreatieterreinen. Het kan hierbij ook gaan om een stedelijke bestemming, maar de voorzieningen moeten recreatie gerelateerd zijn. Hierbij kan gedacht worden aan horeca, leisure, verblijfsrecreatie en andere recreatievoorzieningen.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van het provinciale beleid zijn de volgende uitgangspunten verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan en de opzet van de verbeelding:

- bescherming waterkering (voor zo ver beschermingszone in de Uiterwaard ligt) via een dubbelbestemming;
- overstromingsrisico's: in de toelichting is een beschrijving opgenomen over de wijze waarop de gemeente omgaat met overstromingsrisico's;
- behoud landschappelijke kwaliteiten Groene Hart: bij nieuwe ontwikkelingen worden de landschappelijke kwaliteiten niet aangetast, een groot deel van de uiterwaard krijgt de bestemming natuur en richt zich op natuur en landschap in de uiterwaard;
- bescherming van aardkundige waarden: in de regels is hiervoor een beschermingsregeling opgenomen;
- verstedelijking: in het bestemmingsplan wordt een geringe toename van bebouwing

- de ontwikkeling past binnen het provinciale beleid op het gebied van recreatie.
- de ontwikkeling past ook in het toekomstige provinciale beleid in de Omgevingsvisie.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is neergelegd in de Toekomstvisie 2030 van de gemeente Lopik. De beleidsnotitie LopikMEerwaard geeft handvatten aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Voor het plangebied is met name de beleidsnotitie 'Visie op de linten: thematische verkenning ontwikkeling Landelijk gebied Lopik' van belang.

In het beleid LopikMEerwaard zijn spelregels opgesteld voor het behoud en versterken van kernkwaliteiten en de potenties van het landelijk gebied. Deze zijn vertaald in toetsingscriteria. Het kenmerkende uitgangspunt van LopikMEerwaard is: *12½ voor wat 12½ waard is*. Dit uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van de verruimde mogelijkheden in het kader van LopikMEerwaard is dus, dat deze ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met het vaststellen van de notitie LopikMEerwaard (2010) heeft de gemeenteraad gekozen om het instrument ontwikkelingsplanologie in te zetten voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Op 1 februari 2012 heeft de gemeenteraad v de Toekomstvisie Lopik 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie presenteert een opsomming van de sterke en zwakke punten van de gemeente en de ontwikkelingen die de gemeente staat te wachten. Daarnaast bevat de Toekomstvisie strategische hoofdlijnen, een missie en een aantal ambities die de gemeente Lopik richting 2030 wil realiseren. Belangrijke aandachtspunten zijn de "leefbaarheid en duurzaamheid van linten en kernen" en het "versterken van het landelijk gebied".

2.3.3 Visie op de Linten

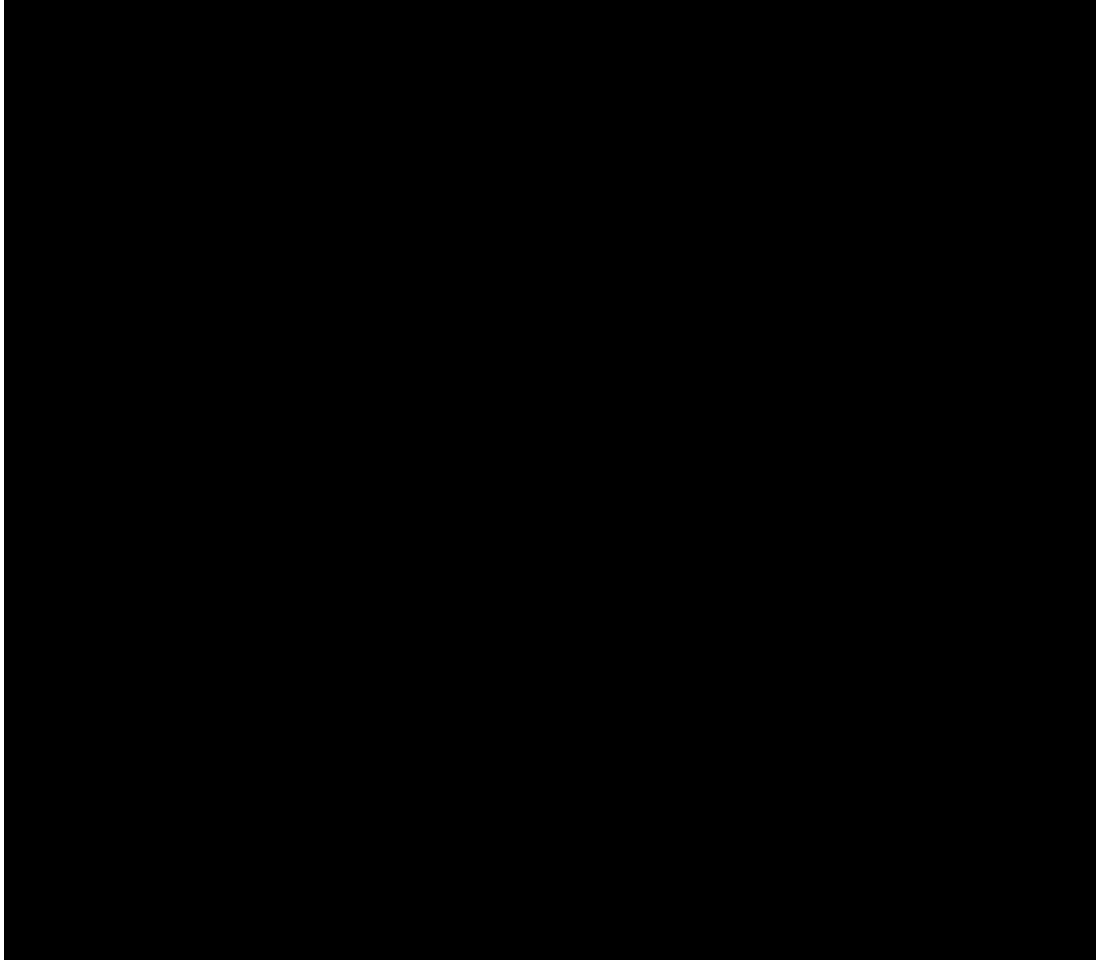
De Visie op de Linten is opgesteld ter voorbereiding van dit bestemmingsplan. De Visie is door de raad vastgesteld op 30 mei 2017. In de Visie op de linten wordt verder uitwerking gegeven aan het gedachtegoed van de beleidsnotitie LopikMEerwaard door aan de daarin geformuleerde beleidsopgaven waarden en belangen te koppelen. Een belangrijk onderdeel bij de voorbereiding van de Visie was de inbreng en betrokkenheid van inwoners, ondernemers en agrariërs. Op basis van de inventarisatie zijn beleidsopgaven opgesteld en zijn de bestaande ruimtelijke ambities verder uitgewerkt. De werkwijze, waarbij het accent ligt op de verbetering van ruimtelijke kwaliteit, speelt een belangrijke rol.

In de gemeente Lopik worden de bestaande kwaliteiten gevormd door het landschap, de cultuurhistorische betekenis van ruimtelijke structuren en bebouwing, de aanwezige natuurwaarden en het oorspronkelijke gebruik van ons landelijk gebied. Gezamenlijk vormen zij de herkomstwaarde van het landelijk gebied. Nieuwe ruimtelijke kwaliteit kan worden toegevoegd wanneer er verbindingen gelegd worden tussen bestaande kwaliteiten. Kernachtig samengevat is het uitgangspunt van het gemeentelijke ruimtelijke beleid dat bij elke ontwikkeling vanuit de herkomstwaarde wordt gezocht naar een balans tussen belevingswaarde en gebruikswaarde om een duidelijke toekomstwaarde te kunnen realiseren.

In de visie wordt ingegaan op beleid, trends en een gebiedsanalyse. Vervolgens zijn deze uitgewerkt in een de volgende beleidsopgaven:

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering als voorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen

Het landelijk gebied is geen statisch geheel. Het is een dynamisch gebied dat door ontwikkeling voortdurend in beweging is. Niet alle veranderingen leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landelijk gebied. De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit van het gebied behouden en versterken en de verbetering van ruimtelijke kwaliteit nog belangrijker maken bij ontwikkelingen in het landelijk gebied. De volgende aspecten spelen daarbij een rol:



Waarborgen van cultuurhistorie en waardevolle structuren

De gemeente Lopik heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Het landelijk gebied kent een hoge cultuurhistorische waarde die sterk samenhangt met het oorspronkelijke agrarische gebruik van het gebied. Deze cultuurhistorie vormt grotendeels de huidige ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied en vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen. De volgende aspecten spelen daarbij een rol:



Van primair agrarisch gebied naar een multifunctioneel gebied met kwaliteit

Het leven in de linten en de inrichting van de polders is voornamelijk gericht op het agrarisch gebruik. Ook in de toekomst zal dit het geval zijn, al is de positie van de landbouw aan verandering onderhevig. Het landelijk gebied wordt steeds multifunctioneler. De gemeente moet een ruimtelijk kader vaststellen waarbinnen deze verandering zich verder kan ontwikkelen met als doel een goede fysieke leefomgeving te waarborgen.

Ontwikkelen van het recreatief en toeristisch potentieel

Eigenaar die nieuwe functies in de linten zijn recreatieve en toeristische activiteiten. De activiteiten kunnen ontwikkeld worden als nevenfunctie maar ook als vervolgfuncties van agrarische bedrijven. De kwaliteiten van het landelijk gebied vormen een goede basis voor de verdere recreatieve en toeristische ontwikkeling. Dit vergt wel een goede afstemming op de kwaliteiten en waarden van het gebied.

Stimuleren van duurzaamheid en waarborgen van veiligheid en waterbeheersing

De fysieke leefomgeving wordt een steeds belangrijker onderdeel van het afwegingskader. Een gezond en veilig leefklimaat staan daarbij centraal. Dat vraagt van de gemeente dat er nagedacht wordt over duurzaamheid (energietransitie) en waterbeheersing.

De concreet ruimtelijk relevante elementen uit de Visie, voor zo ver van belang voor het plangebied, zijn vertaald in passende regelingen in dit bestemmingsplan.

2.3.4 Groene Driehoek

De gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater hebben in 2005 het landschapsontwikkelingsplan 'Groene Driehoek' opgesteld. Daarin is een inventarisatie en analyse van het landschap gegeven aan de hand van onder meer de aspecten water, bodem, cultuurhistorie en ecologie. Voor nadere achtergrondinformatie met betrekking tot deze aspecten wordt verwezen naar het landschapsontwikkelingsplan.

In het landschapsontwikkelingsplan is tevens een visie en een uitvoeringsprogramma opgesteld voor het landschap. De visie voor het landschap is gericht op een actieve landschapsontwikkeling waarbij de kernkwaliteiten van het landschap centraal staan. Het uitgangspunt voor de ontwikkelingsgerichte visie is dat iedere activiteit een kwaliteitsimpuls moet inhouden. Op de visiekaart is aangegeven waar welke kernkwaliteiten aanwezig zijn. Per deelgebied is aangegeven welke ontwikkelingen gewenst zijn en welke kenmerken behouden moeten blijven.

2.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling in het plangebied past binnen het geschetste gemeentelijke beleid.

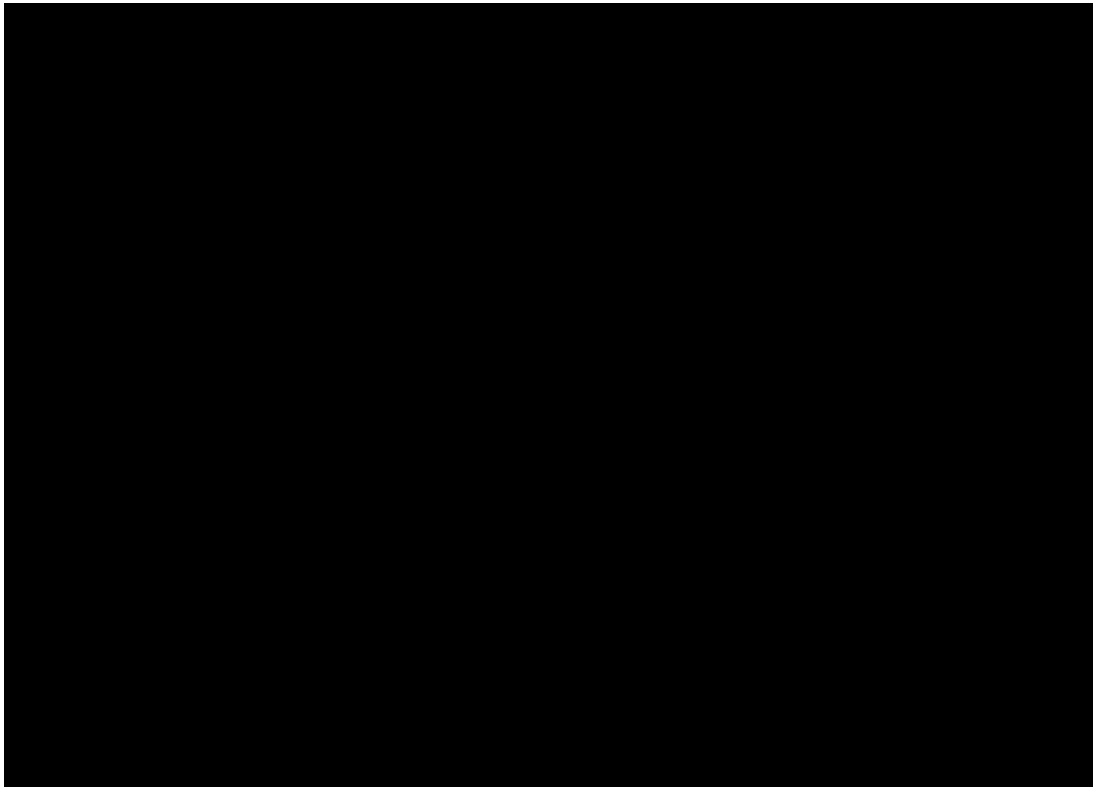
Hoofdstuk 3 Beschrijving ontwikkeling

3.1 Voorgenomen inrichting Uiterwaard

De uiterwaard bij Salmsteke biedt kansen voor natuur en recreatie. De opgave is dan ook een integrale gebiedsontwikkeling passend bij de dijkversterking. Het doel is om een passende en toekomstbestendige recreatieve invulling van Salmsteke te realiseren, waarin plaats is voor oever- en waterrecreatie en meerwaarde voor natuur.

Het voorkeursalternatief, dat inmiddels is verwerkt in een zogenaamd 'Definitief Ontwerp', is een 'dynamische' uiterwaard, waar een nieuwe getijdengeul zorgt voor een impuls voor natuur en (in de zwemplas) voor recreatie. Recreatie en natuur zijn in samenhang ontworpen zodat een uiterwaardenlandschap ontstaat met ruimte voor recreatie en waar de natuur zich op een aantal plekken ongestoord kan ontwikkelen. Het ontwerp is daarnaast afgestemd op de dijkversterkingsopgave. De belangrijkste kenmerken van het Definitieve ontwerp zijn:

- Een getijdengeul voor doeleinden uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), bestaand uit twee armen waarbij in 1/2 van een gedeelte door een drempel is afgescheiden en is bedoeld om in te kunnen zwemmen. De oevers zijn ingericht met rietgors en in de geul worden oude bomen als rivierhout hergebruikt ter verrijking van de rivierecologie; de taluds van de geul worden op een natuurlijke manier versterkt door middel van trapoevers en er wordt een constructie in de geulmonding aangelegd. Dit zorgt voor een demping van de stroming, minder erosie en dus meer stabiliteit en biedt mogelijkheden voor de groei van waterplanten.
- een zwemplas met een strand aan de noordzijde De aanleg van de zwemplas voorziet in een wens om het zwemmen in de rivier tegen te gaan. De zwemplas is zodanig ontworpen dat voldoende verversing optreedt van het zwemwater en er ook in droge zomers voldoende water in de zwemplas aanwezig is.
- de herinrichting van de 'recreatieterp' voor recreatie en parkeren met genoeg ruimte voor een kleinschalig horecapaviljoen (waarbij opslag van bijbehorende artikelen zoveel als mogelijk inpandig plaatsvindt) bij het nieuwe strand ('pleisterplaats'), de polsstokverspringvereniging en het voetveer op huidige locatie, een nieuwe boothelling en parkeeruimte met een overloop voor de opvang van extra drukte.
- de op- en afrit naar en van de dijk komt op dezelfde plek en met dezelfde afmetingen terug;
- wandelstructuur van wandel- en struinpaden. Struinpaden zijn niet toegankelijk voor honden;
- herstel buitendijkse kleiputten ten behoeve van natuurontwikkeling en cultuurhistorie



Afbeelding 3-1 plan Uiterwaard (zie ook bijlage 4 voor een grotere versie)

3.2 Nadere onderbouwing invullen Uiterwaard

3.2.1 Natuur - KRW

In de uiterwaard wordt een KRW-geul gerealiseerd die voldoet aan de actuele eisen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Deze geul is getypeerd als een KRW-waterlichaam met watertype R8, een getijdengeul op zand/klei.

Er wordt gestreefd naar de bij dit type horende riviergebonden levensgemeenschappen. Op dit moment is de toestand in de Lek voor vis, macrofyten en zoöfauna nog ontoereikend. De getijdengeul kan bijdragen deze situatie te verbeteren door diep rustig stromend water te creëren dat dient als paaiplaats voor vis en opgroeimogelijkheid biedt voor de vis. Het totale oppervlak van deze geul is 7,0 ha, waarvan 5,9 ha voor de getijdengeul en ca 1,1 ha voor de zwemgeul.

De uiterwaard heeft geen status als Natura 2000 gebied. Wel ligt het gebied gedeeltelijk binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waar de Provincie Utrecht ambities heeft om het areaal van verschillende natuurbeheertypen uit te breiden.

Het plan moet voorzien in:

- 3,1 hectare van de natuurbeheertypen N12.03 glanshaverhooiland en/of N11.01 stroomdalgrasland: op de oeverwal ten zuiden van de geul;
- 5,0 hectare N12.03 glanshaverhooiland in de dijkvoetzone;
- N05.01 moeras in de dijkvoetzone (gecombineerd met water zichtbaar maken van de historische kleiputten);
- 4,1 hectare natuurlijke rietoevers en gorzen langs de oevers van de getijdengeul en de Lek.

3.2.2 Recreatie - algemeen

Het recreatiedeel van de uiterwaard heeft de vigerende bestemming Recreatie - dagrecreatie; deze bestemming wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen, maar zal een kleiner oppervlak beslaan dan nu het geval is, vanwege de natuurmaatregelen, waarvoor de bestemming Natuur wordt opgenomen.

Zwemmen

In een deel van de getijdegeul wordt zwemmen toegestaan. De noordelijke oever van dit deel wordt als strand ingericht, het zuidelijk deel krijgt een natuurfunctie. De waterkwaliteit wordt geborgd (verversingsmogelijkheden, monitoring).

Polstokhoogspringen

De huidige locatie en voorzieningen van de polstokhoogspringvereniging komen ongewijzigd in het gebied terug.

Routes

Binnen de gehele uiterwaard, dus binnen zowel de bestemming Recreatie - dagrecreatie als de bestemming Natuur zijn loop- en struipaden voorzien. De routes zijn door een werkgroep, waarin ook mensen uit de omgeving zitting hadden, tot stand gekomen. Er zijn rondes uitgezet en er is onderscheid gemaakt in de toegang voor honden.

Boothelling en voetveer

De boothelling wordt verplaatst naar een meer logische plaats, waardoor deze beter toegankelijk is voor recreanten. De boothelling is ook beschikbaar voor gebruik door hulpdiensten.

Evenementen

In de huidige situatie worden jaarlijks enkele evenementen georganiseerd. Het is niet de bedoeling om onbepaald evenementen toe te laten op deze locatie; evenementen moeten passen bij de uitstraling van het gebied ('omgevingsgebonden culturele activiteiten'). In de planregels wordt daarom aangegeven dat evenementen in principe niet mogelijk zijn. De gemeente heeft door middel van het voeren van afzonderlijke procedures, in de vorm van een evenementenvergunning of een omgevingsvergunning, de mogelijkheid om aanvullend evenementen toe te staan. In de evenementenvergunning komen zaken als geluid, sluitingstijden enz. aan de orde.

Parkeervoorzieningen

De bestaande activiteiten zorgen voor een bepaalde verkeersaantrekkende werking. De beoogde ontwikkeling verschilt enigszins van de huidige: het gebied dat voor recreatie mag worden gebruikt wordt kleiner (vanwege de natuurmaatregelen). Hier staat tegenover dat er een zwemplas wordt gemaakt en een permanente horecafunctie mogelijk is. De andere activiteiten, polstokhoogspringen, voetveer, boothelling, evenementen, blijven, qua maatvoering en gebruik, ongewijzigd.

Het parkeren in de uiterwaard heeft een dubbele functie: voor dagelijks gebruik en voor piekmomenten en evenementen. In juni 2019 is een (second opinion) onderzoek naar de verkeerskundige ontsluiting uitgevoerd, met behulp van kengetallen in relatie tot de parkeervraag op verschillende momenten in het jaar:

- 1-2 dagen per jaar: 350 geparkeerde auto's
- 10 dagen per jaar: 300 geparkeerde auto's
- 30 dagen per jaar: 150 geparkeerde auto's
- 50 dagen per jaar: 60 geparkeerde auto's

In het plangebied is in normale situaties, het grootste deel van het jaar, meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar. Bij extra drukke dagen (ca. 10 dagen per jaar) kan het grasveld ten westen van de geplande parkeerplaats worden ingezet als extra parkeerterrein. Hier hoeven

geen extra maatregelen voor worden getroffen.

Tijdens het evenement voor het goede doel 'Nog Harder Lopik', dat eens per jaar wordt gehouden en naar verwachting ook in de toekomst zal plaatsvinden, is nog meer extra parkeerruimte nodig, ten westen van de parkeerplaats op het glanshaverhooiland. Dit is voorgelegd aan Staatsbosbeheer, die hiermee akkoord is, als er rekening wordt gehouden met het maaibeheer en broedseizoen.

Voor de mensen die hun boot te water laten bij de boothelling is het ongewenst eerst hun auto terug te rijden naar de parkeerplaats terwijl hun boot al in het water ligt. In het plan wordt dit gefaciliteerd door 5 trailer-parkeerplaatsen met een diepte van 13 meter en een breedte van 3 meter per parkeerplek bij de boothelling op te nemen. Ook voor het fietsparkeren is in de terreininrichting een locatie aangewezen.

Gezien het voorgenomen gebruik is er, in verschillende situaties, voldoende parkeergelegenheid binnen het recreatiegebied (basis en overloop) zelf aanwezig.

Uiteraard is het niet de bedoeling dat auto's op de dijk worden geparkeerd. Het is op voorhand niet mogelijk dit in het bestemmingsplan volledig uit te sluiten. Op drukke momenten kunnen verkeersregelaars worden ingezet om dit te voorkomen en mensen naar andere parkeerlocaties te verwijzen.

3.2.3 Recreatie - horeca

De gemeente Lopik heeft strikte voorwaarden gesteld aan de mogelijkheid om horeca in het plangebied te vestigen, dat zijn de volgende:

1. de functie moet aansluiten bij de functie van de recreatie (in het provinciaal beleid): bovenlokaal dagrecreatieterrein;
2. de totale horeca vloer oppervlak, dus de ruimten die het oppervlak van een horecabedrijf dat voor het publiek vrij toegankelijk dan wel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen zoals zitplaatsen, bar, keuken en terras, is maximaal 450 m². Dit past bij de voorwaarde onder 1 en doet recht aan het waardevolle open landschap;
3. de bebouwing moet landschappelijk worden ingepast; hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan of beeldkwaliteitsplan nodig, dat is goedgekeurd door de ervenconsulent;
4. de horecafunctie moet economisch rendabel zijn, zodat leegstand en verpaupering wordt voorkomen. Dit heeft plaatsgevonden door middel van een separaat marktonderzoek wat geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. De conclusie uit dit onderzoek is dat een economische rendabele exploitatie mogelijk is. Voor de gemeente is dit achtergrondinformatie in het besluitvormingstraject.

De voorwaarden worden in het bestemmingsplan voor de uiterwaard verwerkt, zodat ze ook planologisch geregeld zijn. Dit is op de volgende manier gebeurd.

- In de begripsomschrijvingen is een algemene definitie opgenomen van horeca, en in welke vormen die zich kan voordoen: licht, middelzwaar en zwaar.
- In de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is vervolgens opgenomen dat uitsluitend lichte horeca is toegestaan, te weten:
 1. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, bezorg- en/of afhaalservice
 2. overige lichte horeca in de vorm van een restaurant al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice.

Dit betekent dus dat een hotel of congrescentrum, waarvan het gebruik zich niet beperkt tot de dag, niet mogelijk is. Een restaurant is mogelijk, conform de regels uitsluitend gedurende de periode van 9:00 tot 22:30;
- Het totale horeca vloer oppervlak, het totaal aan ruimten die vrij toegankelijk zijn voor publiek, direct samenhangen met en noodzakelijk zijn voor de horecafunctie met daarbij onder andere bar, keuken en terras, bedraagt ten hoogste 450m². Hierbij wordt uitgegaan



van een bezetting van max. 2 m² per gast in de binnenruimten en van 1,25 m² per gast in de buitenruimten (terras). In de regels is daarnaast opgenomen dat van deze 450m² ten hoogste 200m² als terras mag worden gebruikt. Bij een theoretisch maximale bezetting, waarbij zowel de binnenruimte als het terras volledig bezet zijn, zorgt dit ervoor dat maximaal 260 personen die aanwezig zijn in de horeca rekening houdend met het realiseren van een bar en keuken. Deze situatie zal in de praktijk nooit voorkomen, aangezien bij slecht weer het terras onbezet is en bij goed weer juist de binnenruimte niet bezet zal zijn;

- Naast de gebruiksmogelijkheden voor de horeca waarvoor een maximale maat is aangehouden is deze specifieke vorm van horeca gekoppeld aan een maximaal oppervlak (450m²) aan gebouwen dat gerealiseerd mag worden, dat ook is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Dit ter waarborg aan het behouden van de landschappelijke waarden;
- In de planregels is een directe koppeling gelegd met het beeldkwaliteitsplan waarin uitgangspunten ten aanzien van uitstraling en inpassing van het horecabouwwerk (eisen uit Rapport Integraal Ontwerp te vertalen in een bijlage bij de regels) zijn vastgelegd. Dit betekent dat het bouwen en/of gebruiken van de horecafunctie aan voorwaarden is verbonden en dit ook is af te dwingen op basis van het bestemmingsplan.

3.2.4 Barro-toets

De huidige recreatieve activiteiten passen in het bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is een mobiele horecavestiging, die verwijderd moet worden bij overstromingsrisico. De huidige horeca is begrensd tot ten hoogste 60m². Deze horecavestiging is op dit moment geregeld via de APV/ het standplaatsenbeleid. De reden voor deze regeling is dat een dergelijk object in de uiterwaard tijdens hoog water kan zorgen voor een ongewenst waterstandsverhoging, waardoor ergens anders wateroverlast kan ontstaan.

De huidige activiteiten maken ook onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkelingen, maar in aanvulling daarop is een permanente vestiging van horeca met een grotere afmeting (450m² in totaal) mogelijk die niet verwijderd hoeft te worden. Dit is een niet-riviergebonden activiteit, die alleen in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden is toegestaan volgens de relevante bepalingen in het Barro.

Zo mag de niet-riviergebonden activiteit niet zorgen voor een waterstandsverhoging. In dit geval maakt de permanente horeca onderdeel uit van een integrale gebiedsontwikkeling. Het totale plan, met daarin ook andere projectonderdelen in de uiterwaard, zoals de geul en zwemplas, zorgt voor een daling van de waterstand. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Barro en de nadere uitwerking en toetsing heeft plaats in de separate procedure van de Waterwetvergunning.

Dit betekent dat de horeca-ontwikkeling, zoals deze nu is voorzien en in dit bestemmingsplan is mogelijk gemaakt, past binnen de regels van het Barro.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksaspecten

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als bodem, geluid en verschillende andere milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan *relevante* milieuaspecten beschreven. Aangezien tegelijkertijd met het opstellen van dit bestemmingsplan ook een milieueffectrapportage (MER) is opgesteld, wordt voor de omgevingsaspecten mede verwezen naar het MER.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) is de m.e.r.-procedure geregeld. In paragraaf 7.2 staat beschreven voor welke plannen en besluiten het maken van een milieueffectrapport (MER) verplicht is. In artikel 7.2 Wm staat beschreven dat bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen:

- die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor geldt een m.e.r.-plicht;
- ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Hiervoor geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten zijn opgenomen in bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.. Hierbij zijn drempelwaarden genoemd, waaraan getoetst moet worden om te beoordelen of sprake is van een m.e.r.-plicht, een m.e.r.-beoordelingsplicht of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast artikel 7.2 (beschreven activiteiten) moet op grond van artikel 7.2a Wm in beginsel (sinds 18 december 2020 zijn hierop ook uitzonderingen mogelijk op grond van artikel 3 Besluit milieueffectrapportage: voor kleine gebieden en kleine wijzigingen)) ook een m.e.r.-procedure doorlopen worden bij de voorbereiding van een plan waarvoor op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming (Wnb) een passende beoordeling moet worden gemaakt. Dat is het geval wanneer activiteiten die in het plan zijn opgenomen, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, kunnen leiden tot significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied. Artikel 2.7 Wnb maakt ook duidelijk dat er geen verplichting geldt om een passende beoordeling te maken, wanneer het gaat om plannen die verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied.

4.1.2 Milieueffectrapport Salmsteke ontkiemt!

Salmsteke ontkiemt! bestaat uit de dijkversterking en de ontwikkelingen in de Uiterwaard. Voor de dijkversterking is een MER gemaakt, dat hoort bij het besluit tot goedkeuring van het projectplan Waterwet dat nodig is voor de dijkversterking.

Het MER omvat ook de Uiterwaard. De werkzaamheden die volgens dit bestemmingsplan in de uiterwaard mogelijk worden gemaakt, waaronder met name het graven van de KRW-geul en de zwemplas, zorgen voor een (beperkte en tijdelijke) toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken. In dat geval zijn significante effecten op voorhand niet uit te sluiten, moet volgens artikel 2.7 van de Wnb een passende beoordeling worden gemaakt en volgens artikel 7.2a van de Wm een milieueffectrapport bij het bestemmingsplan voor de Uiterwaard. De uiterwaard valt niet onder de uitzonderingen in artikel 3 van het Besluit milieueffectrapportage, een klein gebied of een kleine wijziging.

Vanwege de samenhang tussen dijk en uiterwaard en het besluit om de plannen gezamenlijk uit te werken, is ook ~~in dit~~ milieueffectrapport gemaakt. Dit MER hoort bij (de goedkeuring van) het Projectplan Waterwet voor de dijkversterking en het bestemmingsplan voor de

ontwikkelingen in de Uiterwaard. Het MER kan ook worden gebruikt bij eventuele andere besluiten, zoals het Projectplan Waterwet voor het natuurdeel van de Uiterwaard.

In de rapportage zijn een aantal 'ontwerpbesluiten' op deelgebieden (zoals op het gebied van de nieuwe natuur of recreatie) vertaald in 2 varianten. Beide varianten verschillen op de gekozen ontwerpbesluiten en worden 'technisch' en 'natuurlijk' genoemd. De kern van het MER is dat de milieueffecten van de varianten $\frac{1}{2}$ Technisch en $\frac{1}{2}$ Natuurlijk worden gebracht ten opzichte van de referentiesituatie. Hiervoor is een beoordelingskader opgesteld. Het beoordelingskader is een instrument om op uniforme en navolgbare wijze de effectbeoordeling uit te voeren. Dit gebeurt op basis van vier thema's:

- techniek
- milieu
- omgeving
- kosten.

Voor alle onderscheidende criteria geldt dat de variant $\frac{1}{2}$ Natuurlijk ~~de~~ hogere scoort op de vijfpuntschaal dan de variant $\frac{1}{2}$ Technisch. De redenen waarom de variant $\frac{1}{2}$ Natuurlijk een hogere waardering heeft gekregen, verschillen per criterium. Het complete Milieueffectrapport, dus inclusief de delen die niet zien op ontwikkelingen die geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan maar bijvoorbeeld het Projectplan Waterwet, is opgenomen in Bijlage 1 met daarbij het bijlagerapport in Bijlage 2 en de aanvulling op het MER in Bijlage 3.

4.1.3 Procedure

De procedure bestaat uit de volgende stappen:

- openbare kennisgeving opstellen MER en bestemmingsplan;
- raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het MER;
- opstellen MER en (voor)ontwerpbestemmingsplan;
- terinzagelegging MER met ontwerpbestemmingsplan;
- toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
- vaststelling bestemmingsplan. Het MER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

De m.e.r.-procedure richt zich met name op de wijze waarop activiteiten met mogelijk negatieve milieueffecten worden vastgelegd in het bestemmingsplan (het voornemen). De Wet milieubeheer stelt dat in een MER redelijke alternatieven voor de voorgenomen activiteit moeten worden beschreven plus een motivering van de keuze voor deze alternatieven.

Wat betreft het voornemen gaat het om de effecten op het milieu als de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan maximaal worden benut. Dit betekent dus ook de mogelijkheden tot uitbreiding die met behulp van afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Er is een Nota Reikwijdte en Detailniveau opgesteld en bekend gemaakt door de provincie Utrecht, die de m.e.r.-procedure coördineert op grond van de Wet milieubeheer. De NRD heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 reactie ontvangen.

4.1.4 Conclusies MER Salmsteke Ontkiemt!

Op basis van de effectbeoordeling gaat de voorkeur uit naar de meest natuurlijke versterking van de dijk en een kleinschalige herinrichting van de uiterwaard.

Met de variant $\frac{1}{2}$ Natuurlijk wordt een sterke verbetering van het gebied Salmsteke gerealiseerd wat betreft natuur, recreatie en ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast realiseert deze variant een verbetering van de verkeerssituatie en de zichtbaarheid van cultuurhistorie. Deze variant is ook uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Nota Archeologiebeleid

De gemeente Lopik heeft in 2010 archeologisch beleid opgesteld, waarbij een archeologische beleidskaart is opgesteld. De beleidskaart is opgesteld aan de hand van de geografische ondergrond, de tot nu toe bekende archeologische informatie en de cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied. Op de kaart is onderscheid gemaakt in zes beleidscategorieën die een planologisch regime koppelen aan de verschillende archeologische verwachtingen.



Afbeelding 4-1 Archeologische waardenkaart voor het plangebied (2010)

Onderzoeken

Bureauonderzoek

Als eerste stap is er een bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). De uitkomst hiervan is binnendijs sprake is van een middelhoge verwachting op aantreffen van resten uit het Midden-Neolithicum op de oevers van de Goyland stroomrug. Daarnaast is een hoge verwachting op het aantreffen van resten uit de Romeinse Tijd i Mieuwe Tijd op de oevers van de Lek en ter plaatse van bebouwing aan het historische dijklint. De buitendijkse verwachting hangt samen met het mogelijk aantreffen van oeverafzettingen van de Lek. Voor dit niveau geldt een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit de Romeinse Tijd i Mieuwe Tijd.

Inventariserend veldonderzoek

Als vervolg op het bureauonderzoek is nader inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 7). Op basis van dit veldonderzoek zijn er geen tot lage archeologische verwachtingswaarden en is er geen bezwaar tegen de voorgenomen activiteiten.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de mogelijk aanwezige oevers van zowel de Lek als de Goyland stroomrug zijn niet aangetroffen. Buitendijks bestaat de ondergrond uit beddingzand met daarop uiterwaardafzettingen. Er is hier geen sprake van een archeologisch relevant niveau. De kans op aantreffen van scheepswrakken is klein en beperkt zich tot de geulen. Binnendijks zijn dijkdoorbraakafzettingen aanwezig, die zeer waarschijnlijk gerelateerd zijn aan doorbraken van de Lekdijk in 1573 en 1747-1751. Deze doorbraken hebben eventueel aanwezige archeologisch relevante niveaus verspoeld en geërodeerd. In de theorie kunnen er resten worden aangetroffen van na deze doorbraken ter plaatse van historische bebouwing. Eventuele aanwijzingen hiervoor (zoals bewoningsslagen) zijn echter niet aangetroffen.

Conclusie

In het buitendijkse gedeelte van het plangebied bestaat het voornemen de uiterwaarden te herinrichten. Hierbij worden twee nevengeulen van de Lek uitgegraven en wordt een zwemplas gerealiseerd. Aangezien op basis van het veldonderzoek alleen sprake is van een (lage) verwachting op het aantreffen van scheepswrakken, is op basis van het archeologisch onderzoek geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden, en is geen archeologische begeleiding noodzakelijk.

Mochten onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt, zoals altijd, de wettelijke verplichting om (zogenoemde) 'toevalsvondsten' bij de bevoegde overheid (de gemeente Lopik) te melden. Bovenstaande vormt een advies.

Op basis van de uitkomsten van deze uitgevoerde archeologische onderzoeken zijn geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan in de uiterwaard, met uitzondering van de bestaande toegangsweg tot de uiterwaard die tegen het talud van de dijk oploopt en waaraan geen werkzaamheden verricht worden in het kader van dit project.

Conclusie

Het aspect archeologie behelst geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteiten en werkzaamheden.

4.3 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen, en ook in het kader van de milieueffectrapportage is de cultuurhistorie een mede te onderzoeken aspect. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In de cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht staan alle monumenten, cultuurhistorische elementen en structuren aangeduid. Het plangebied maakt deel uit van het agrarische cultuurlandschap de Lopikerwaard/ Krimpenervaard, i.c.m. de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. Verder ligt een deel van het plangebied binnen de inundatievelden van de Oude Hollandse Waterlinie. Op de kaart zijn tevens de twee aanwezige historische buitenplaatsen aangeduid.

De gemeente gaat in de Visie op de linten in op cultuurhistorie. Het waarborgen van cultuurhistorie is een beleidsopgave voor de gemeente, aangezien deze de herkomstwaarde van het landelijk gebied bepaalt. Daarnaast heeft cultuurhistorie betekenis voor de belevingswaarde van het landelijk gebied. De gemeente wil een integraal afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen waarin alle cultuurhistorische waarden zijn meegenomen op basis van de

gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart.

Voor het project Salmsteke Ontkiem! is een apart onderzoek naar cultuurhistorische en landschappelijke waarden uitgevoerd (zie bijlage 13). In dat kader is een integrale afweging gemaakt van de aanwezige en toekomstige waarden en dit gegeven is gehanteerd bij het verder ontwerpen van het inrichtingsplan voor de uiterwaard.

Conclusie

Relevante cultuurhistorische elementen zijn verankerd en worden versterkt in het plan; dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.4 Water

Rijksbeleid

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

'Vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Watertoets

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de watertoets, in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd. Een 'watertoets' is hierin verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming.

De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerders(s) en geldt voor een structuurplan, bestemmingsplan, afwijking bestemmingsplan en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft in het waterbeheerplan 'Waterkoers 2016 - 2021' zijn koers op hoofdlijnen vastgelegd. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het is niet meer vanzelfsprekend dat het waterschap alles wat met water te maken heeft, zelf oppakt, bepaalt of betaalt. Het motto is van 'zorgen voor' naar 'samen doen'.

In de Keur geeft het Hoogheemraadschap regels voor de realisatie van nieuwe bebouwing. Deze regels dienen ervoor te zorgen dat het functioneren van het watersysteem (o.a. doorstroming, afwatering, kwaliteit) niet verslechtert.

Waterplan

De gemeente Lopik heeft samen met de gemeenten Montfoort en Oudewater het waterplan Blauwe Driehoek opgesteld. De focus van dit waterplan ligt voornamelijk op het stedelijk gebied.

Oppervlaktewatersysteem

In de omgeving is sprake actueel en functionerend watersysteem. De getijdegeul en zwemplas worden toegevoegd aan dit systeem.

Grondwatersysteem

Er is onderzocht of de ingrepen in de uiterwaard effect hebben op het grondwatersysteem. Het grondwatersysteem wordt sterk beïnvloed door de waterstanden in de Lek. Ingrepen in de uiterwaard kunnen effecten hebben op de weerstand tegen grondwaterstroming in de bodem. Dit kan ervoor zorgen dat de invloed van hogere waterstanden in de Lek, waarbij de uiterwaard overstroomt, verandert.

Uit een analyse naar het waterbezwaar door het aanleggen van de getijdengeul blijkt dat de invloed hiervan op de grondwaterstanden en de afvoercapaciteit van het oppervlaktewatersysteem in het achterland minimaal is. Voor het vergraven in de dijkvoetzone geldt dat deze in hoofdzakelijk in een zandrug worden aangelegd waardoor de invloed op de weerstand zeer klein is. Daar waar klei wordt vergraven dient echter een kleilaag van 1m in de bodem te worden aangebracht zodat de weerstand van de bodem gelijk te blijft.

Waterkwaliteit - KRW

De getijdegeul en de zwemplas worden gerealiseerd vanwege de doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water. De Lek langs Salmsteke staat onder invloed van het getij. De dagelijkse dynamiek van het getijdenwater biedt kansen voor bijzondere natte natuur in de uiterwaarden door de aanleg van de hier geprogrammeerde Kaderrichtlijn Water (KRW)-geul in het kader van de Europese Natura 2000 afspraken. Zo wordt de getijden dynamiek nadrukkelijker merkbaar in de uiterwaarden met droogvallende platen en dynamische rietoevers.

Primaire waterkeringen

In het plangebied ligt een deel van de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Lek.

Per 1 januari 2017 gelden nieuwe normen voor de primaire waterkeringen in Nederland. Uitgangspunt daarbij is dat voor alle Nederlanders een zelfde veiligheidsniveau voor overstromingen geldt. Voor elke Nederlander moet het uitgangspunt zijn, dat de kans dat hij overlijdt aan de gevolgen van een overstroming ten hoogste 1: 100.000 per jaar is.

Voor de Neder-Rijn en Lekdijk in het gebied van De Stichtse Rijnlanden geldt per 1 januari 2017 een strengere norm. Achter deze dijk wonen en werken namelijk relatief veel mensen en de gevolgen van een overstroming (schade, ontwrichting van de samenleving) zijn groot. De kans dat de dijk faalt en het gebied erachter overstroomt mag niet groter zijn dan 1:30.000 per jaar, dat wil zeggen dat het gebied achter de dijk niet vaker mag overstromen dan 0,00003 maal per jaar.

De dijk is onderdeel van het overkoepelende project Salmsteke Ontkiemt! en wordt in de komende jaren versterkt.

Verder ligt het plangebied binnen 'Overstroombaar gebied', zie paragraaf 2.2.2. Dat betekent dat er overstromingsrisico's zijn. Buitendijks is dit van toepassing op individuele woningen en bedrijven. Buitendijks wordt een pleisterplaats gerealiseerd (horeca). Hierbij wordt rekening gehouden met het overstromingsrisico. Zie voor een nadere onderbouwing van dit onderdeel paragraaf 3.2.4 Barro-toets.

Watertoets

In de 20e eeuw is er te weinig rekening gehouden met het waterbelang, waardoor veel ruimte aan het water is onttrokken en afvalwater geloosd werd op het oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. Daarom is in het beleid voor waterbeheer in de 21e eeuw (WB21) vastgesteld dat bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen het watertoetsproces doorlopen dient te worden, waarbij vroegtijdige afstemming wordt gezocht met de waterbeheerders.

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwe bebouwing mogelijk. Binnen de watertoets wordt bepaald of er sprake is van 1.000 m² meer aan toename verharding (landelijk gebied) aan de orde is. Indien nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, dient het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd te worden naar omliggende wateren.

Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor het nieuwe bestemmingsplan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De Lek is bestemd als 'Water'. De geul en zwemplas hebben in eerste instantie een natuurfunctie en zijn daarom bestemd als 'Natuur'. Binnen de planregels zijn ook vormen van water toegelaten.

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', in verband met het overstromingsrisico.

Voor zover de (beschermingszone van de) primaire waterkering binnen het plangebied ligt, krijgt deze de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Om de waterkerende functie te beschermen is voor bepaalde, eventueel in de toekomst uit te voeren, werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Conclusie

Het aspect water is de aanleiding geweest voor het oppakken van dit project. De planuitwerking is zo dat de situatie op dit gebied verbetert en toekomstbestendig wordt. Het aspect water behelst derhalve geen belemmering voor uitvoering van dit project.

4.5 Geluid

Ten behoeve van de te realiseren horeca in het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 17 Akoestisch onderzoek). Dit onderzoek is gebaseerd op de uitgangspunten die in de regels van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting op de woningen in de omgeving, zowel aan de zijde van Ameide als van Lopik, als nabij gelegen Natura 2000 gebieden berekend. Hierbij zijn zowel het stemgeluid op het terras, de maximale verkeersaantrekkende werking op het terrein zelf, het dagelijks bevoorraden van de horeca meegenomen en afzuiginstallaties in de horeca inrichting meegenomen.

Uitgangspunt is dat er geen versterkte muziek gespeeld zal worden op het terras, dit is ook als zodanig in de regels vastgelegd.

Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op alle onderzochte punten ruim onder de grenswaarden ligt en vrijwel in alle gevallen weg zal vallen tegen het aanwezige achtergrondgeluid. Er is derhalve ook sprake van een goede ruimtelijke ordening en er vindt geen aantasting van het woon- en leefklimaat plaats.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.6 Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat over soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet), bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) en houtopstanden (buiten de bebouwde kom).

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het "Natura 2000 netwerk".

De uiterwaard bestaat in de huidige situatie grotendeels uit agrarisch en recreatief gebruikt

grasland met een deel natuurgericht beheer aan de westzijde en bij de bestaande kleiputten. De ontwikkeling in de uiterwaard draagt bij aan de invulling van de NNN-doelstelling en KRW-doelstellingen. De ontwikkeling van een bloemrijk dijktaalud zorgt voor een biodiversiteit op de dijk (i.e. 1/2 van de duurzaamheidsdoelstellingen). Tegelijkertijd mogen bestaande waardevolle flora en fauna niet verstoord worden. Uitgebreid onderzoek is daarom uitgevoerd naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen langs de dijk en naar aanwezigheid van diverse soorten.

4.6.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Volgens de Wet natuurbescherming moet voor een plan, dat leidt tot significante effecten op een Natura 2000 gebied, een passende beoordeling worden opgesteld. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Uiterwaarden Lek (285m afstand) en de Zouwe-boezem (680m afstand), beiden aan de zuidzijde van de Lek.

Om te bepalen of een passende beoordeling moet worden opgesteld, wordt eerst een voortoets uitgevoerd. Hierin wordt bepaald of een project seffecten heeft op een Natura 2000-gebied maar ook of deze effecten significant zijn. Immers indien wordt vastgesteld dat de effecten niet significant zijn, wordt ook geen passende beoordeling opgesteld.

De berekening van de uitstoot van stikstof is weergegeven in het onderzoek Stikstofdepositie in de uitvoeringsfase (Bijlage 15). Uit de berekeningsresultaten, na het treffen van maatregelen bij de werkzaamheden in de uiterwaard om de emissie te verlagen, blijkt dat de toename van de stikstofdepositie in een hexagoon met een naderende overbelasting maximaal 0,05 mol/ha/jaar bedraagt. In combinatie met de totale uitvoeringsduur van het project van 2 jaar, kan gebruik worden gemaakt van het standpunt over de kleine tijdelijke deposities.

Er is geen alternatief dat leidt tot een depositie van 0 in de aanlegfase.

Naast het onderzoek dat is uitgevoerd naar de stikstofdepositie in de uitvoeringsonderzoek is tevens onderzoek naar stikstofdepositie in de gebruiksfase, met meer verkeer en recreatie (Bijlage 16).

Hieruit blijkt dat het toekomstig gebruik van de uiterwaard leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Ten opzichte van het bestaande recreatieve gebruik is, afhankelijk van de verdeling van de verkeersstromen, geen sprake van een toename van de depositie. Afhankelijk van de verkeersafhandeling is in enkele hexagonen met een naderende overbelasting door stikstof sprake van een toename van de depositie met 0,01 mol/ha/jaar. Op basis van de beschikbare gegevens in AERIUS Monitor is het de verwachting dat de depositie in deze hexagonen in de periode tot 2030 met circa 160 mol/ha/jaar gaat afnemen. Een zeer geringe toename van de depositie met 0,01 mol/ha/jaar heeft op deze afname geen invloed. In de toekomst zal geen sprake meer zijn van een overbelasting door stikstof.

Om die reden worden significante negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen in de uiterwaard uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het grootste deel van de Uiterwaard heeft de aanduiding 'Natuurnetwerk Nederland' (zie ook paragraaf 2.2.2 Interim omgevingsverordening 2021). Voor een deel gold in het voorheen vigerende bestemmingsplan de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. De fysieke en planologische situatie wordt in dit bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de begrenzing van het NNN in de Uiterwaard. De aanleg van de getijdengeul en de natuurwaarden zorgt voor een verwezenlijking van het NNN.

4.6.2 Soortenbescherming

In eerste instantie is een bureauonderzoek (zie bijlage 10) gedaan. Vervolgens is een nader onderzoek naar mogelijk beschermde soorten uitgevoerd.

Uit het nader onderzoek naar soorten (bijlage 8) blijkt het volgende:

Soort	Resultaat	Effect van de ontwikkeling
planten	Aanwezigheid van beschermde plantensoorten wordt uitgesloten	Geen negatief effect
bever	Tijdens de verschillende veldbezoeken zijn geen sporen of waarnemingen van individuen gedaan. Op basis van het nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het plangebied geen (essentiële) functie heeft voor bevers.	Geen negatief effect
vleermuizen	aangetroffen holten in bomen zijn niet in gebruik bij vleermuizen. Tijdens de schemer/nachtbezoeken is een enkele foeragerende vleermuis waargenomen.	Geen verblijfplaatsen binnen het plangebied Uiterwaard, mogelijk verstoring van leefgebied en verblijfplaatsen gelegen aan de rand van de uiterwaard; verstoring tijdens werk voorkomen, potentiële vliegroutes en foerageergebieden moeten functioneel blijven.
grote modderkruiper	met eDNA-onderzoek is aangetoond dat de watergangen geen onderdeel uitmaken van het leefgebied van de grote modderkruiper	Geen negatief effect
heikikker	heikikker is aanwezig in de bestaande kleiputten en in de waterpoel en watergang voorbij de westgrens van het plangebied. binnendijks is de heikikker aanwezig in watergangen bij Lekdijk oost 6A.	Werkzaamheden hebben een negatief effect op het leefgebied Eindsituatie heeft (mogelijk) een positief effect op het leefgebied: tijdelijke ontheffing nodig en verkregen
kamsalamander	met eDNA-onderzoek is aangetoond dat de watergangen geen onderdeel uitmaken van het leefgebied van de kamsalamander	Geen negatief effect
rugstreeppad	met eDNA-onderzoek is aangetoond dat de watergangen geen onderdeel uitmaken van het leefgebied van de rugstreeppad, bovendien is geen kooractiviteit waargenomen.	Geen negatief effect
rivierrombout	Op basis van het nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het plangebied geen functie heeft voor de larve van rivierrombout, het voorkomen van zwervende volwassen exemplaren kan langs de rivieren niet worden uitgesloten.	Geen negatief effect

jaarrond beschermde nesten	Oeverwaluwnest aangetroffen langs de oever van de Lek. Binnendijs diverse nestplaatsen voor buizerd, havik, ransuil en/of steenuil.	De nestlocatie steenuil, negatieve effecten bestaan uit verstoring. De werkzaamheden leiden tot het verstoren van de nestplaats. Door mitigerende maatregelen te nemen (bijvoorbeeld werken buiten het broedseizoen en/of alternatieve verblijfplaatsen aanbieden) kan verstoring voorkomen worden en is een ontheffing niet nodig. Dergelijke maatregelen dienen in een Ecologisch Werkprotocol te worden uitgewerkt, specifiek ten aanzien van de steenuil is een aanvullende memo opgesteld die is opgenomen in Bijlage 12.
----------------------------	--	--

Gezien er in de regels uitsluitend lichte horeca is toegestaan, die ten hoogste tot 22:30 geopend is, is er slechts sprake van ingetogen verlichting in de horeca. Daarnaast is in het akoestisch onderzoek berekend dat de geluidsbelasting op gevoelige gebieden wegvalt in het achtergrondgeluid. Op basis hiervan zijn er door het realiseren van de horeca geen negatieve effecten te verwachten voor flora en fauna. De ontheffing ten behoeve van de heikikker is reeds verleend door de provincie Utrecht en opgenomen in Bijlage 11.

Nader onderzoek ten aanzien van vliegroute van vleermuizen

Aangezien het plangebied en omgeving (met name de dijk) vanuit bureaustudie werden gezien als mogelijke vliegroute voor vleermuizen is nader onderzoek verricht om te bepalen of dit daadwerkelijk zo is en daarnaast of dit plangebied een functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen vliegroute voor vleermuizen kan worden vastgesteld. Derhalve is geconcludeerd dat de planontwikkeling geen negatief effect heeft op vliegroutes, verblijfplaatsen, foerageergebieden en paarterritoria van de strikt beschermde vleermuizen. Een ontheffing Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie:

Ten aanzien van het toevoegen van de nieuwe functie horeca zijn geen negatieve gevolgen te verwachten.

Door mitigerende maatregelen, in het kader van de aanlegwerkzaamheden, kunnen verstoringen grotendeels worden voorkomen en zal het plangebied voor veel soorten zelfs aantrekkelijker worden na herinrichting. In een ecologisch werkprotocol wordt opgenomen hoe verstoringen voorkomen worden.

Alleen voor het tijdelijk verstoren van de heikikker tijdens de aanlegwerkzaamheden is een ontheffing nodig. Op basis van het uitgevoerde onderzoek moet de conclusie getrokken worden dat deze verleend kan worden. Deze ontheffing wordt in een separaat traject aangevraagd.

4.7 Bodem

Zowel binnen- als buitendijs is geen sterk verontreinigde grond aanwezig (zie bijlage 5 Bodemonderzoek). Onderzoek naar aanwezigheid van PFAS en asbest is daarbij ook uitgevoerd. Voorafgaand aan grondverzet zal een volledig NEN5740 onderzoek uitgevoerd worden.

De waterbodem bij de uitstroom van de getijdengeul is wel sterk verontreinigd en dient afgevoerd te worden. Zowel binnen- als buitendijs is geen sterk verontreinigde grond aanwezig.

Voor een groot deel van uit te voeren grondverzet of hergebruik van bouwstoffen zijn milieuhygiënische verklaringen beschikbaar. Gebruik van grond die vrijkomt in de uiterwaard is mogelijk voor zowel de binnendijkse als de buitendijkse versterkingen/taludverbeteringen. Voor een groot deel van uit te voeren grondverzet of hergebruik van bouwstoffen zijn milieuhygiënische verklaringen beschikbaar. Gebruik van grond die vrijkomt in de uiterwaard is mogelijk voor zowel de binnendijkse als de buitendijkse versterkingen/taludverbeteringen.

Conclusie

Het aspect bodem behelst geen belemmering voor uitvoering van dit project.

4.8 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan *in* de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

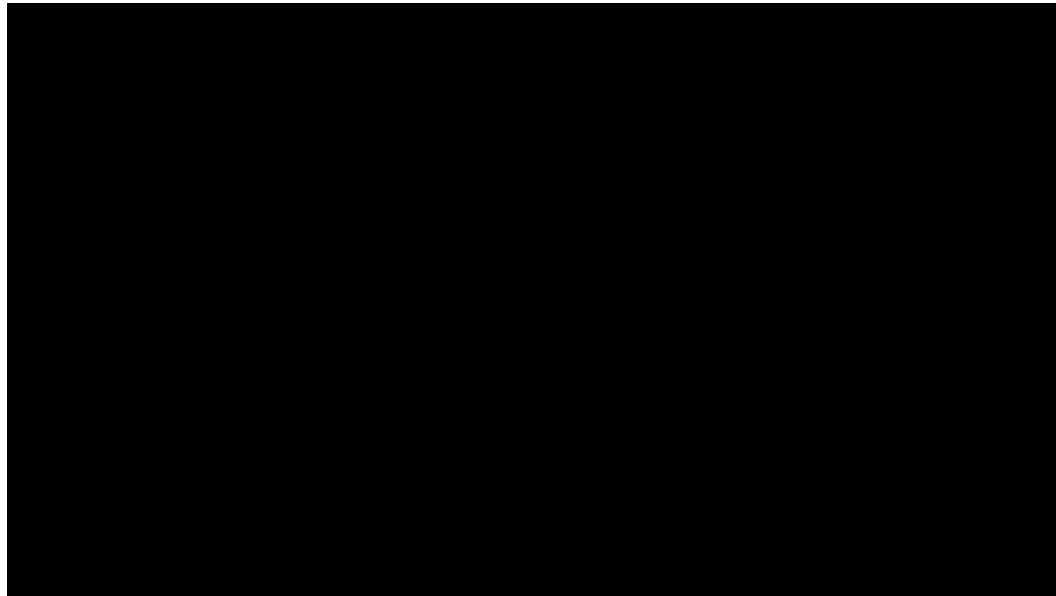
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo *in* tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt *in* niet betekenende mate *in* aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- Kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1).
- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

In dit geval wordt de herinrichting van de uiterwaard mogelijk gemaakt: er wordt natuur aangelegd, waterlopen gegraven, een recreatieterrein heringericht. Dit valt niet letterlijk onder *in* de hiervoor genoemde omschrijvingen.

Uit de NSL-*monitoringstool* blijkt dat zowel in 2017 als in 2020 en 2030 ruim wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Met behulp van de NIBM *rekentool* kan worden bepaald of een project kan worden beschouwd als *in* niet betekenende mate *in*. Uitgangspunt voor de NIBM *rekentool* is de verkeersaantrekkende werking van het plan. Uit de tool blijkt dat het toevoegen van 1500 extra voertuigbewegingen, waarvan 0,5 % vrachtverkeer, nog niet leidt tot een in betekenende mate bijdrage. Een dergelijke toename is echter niet realistisch en dus zeer worst case.



Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het extra verkeer als 'niet in betekenende mate' moet worden beschouwd en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Bedrijven

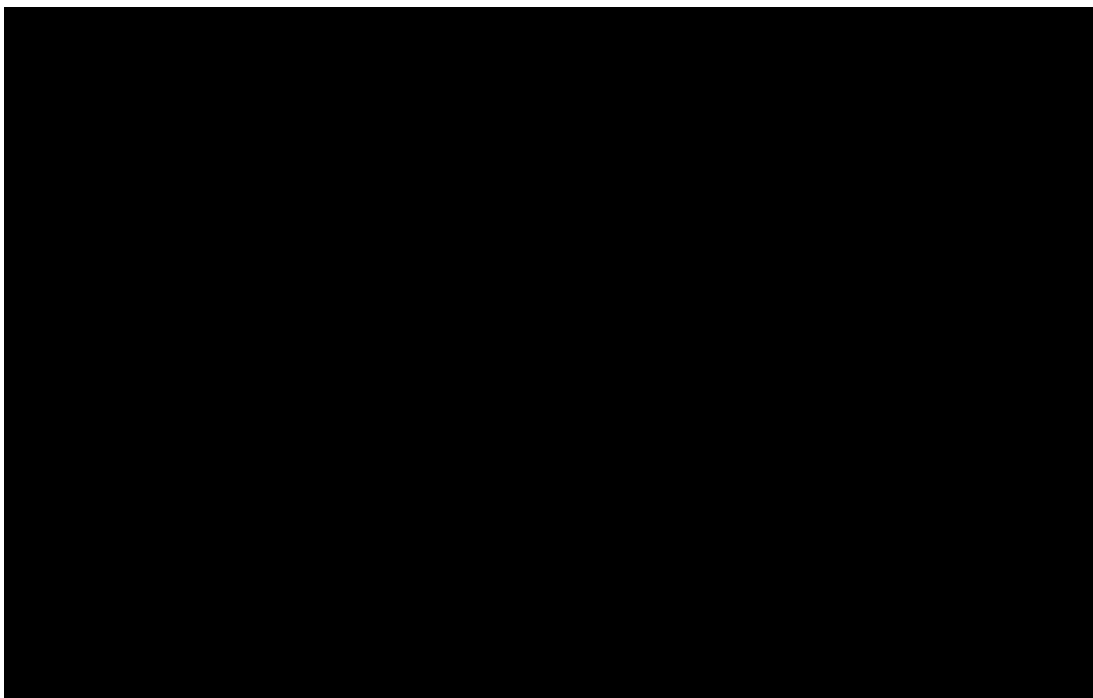
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet die beide op 1 april 2015 in werking zijn getreden.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding.



Afbeelding xx uitsnede risicokaart van Nederland (www.risicokaart.nl).

In en om het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of buisleidingen aanwezig. De Lek is onderdeel van het Basisnet Water, corridor Amsterdam - Rijn. Over de Lek worden per binnenvaartschip gevaarlijke stoffen vervoerd. De grens van het plaatsgebonden risico ligt op de oevers van de Lek. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en infrastructuur

Omdat er een horeca voorziening wordt toegevoegd die jaarrond geopend is en een gedeelte van het jaar ook na zonsondergang geopend zal zijn, is onderzocht hoe het verkeer van en naar Salmsteke op een goede en veilige manier kan worden afgewikkeld.

Op basis van uitgevoerde tellingen en berekende verkeersgeneratie is een verkeersonderzoek uitgevoerd. De volledige resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in Bijlage 18.

Er is in het verkeersonderzoek gekozen om voor de verkeersgeneratie en de verkeersverdeling het meest ingrijpende uitgangspunt te hanteren; namelijk dat alle verkeersbewegingen die theoretisch maximaal gegenereerd worden door uitvoer van dit plan bovenop de bestaande, in 2014 getelde (aangezien dit de meest uitgebreide telling betrof met het grootste aantal meetpunten), verkeersbewegingen komen. Dat is een situatie die in de praktijk uiteraard nooit voor zal komen, aangezien een deel van die verkeersbewegingen ook ten dienste van de functies in Salmsteke waren. Daarnaast is gerekend op basis van volledige bezetting in het plangebied, waarbij het dagstrand en de horeca gelijktijdig volledig bezet zullen zijn; dat zal ten hoogste enkele dagen per jaar op die manier plaatsvinden en dit betreft derhalve geen



maatgevende situatie. Voor de volledigheid is hier in het verkeersonderzoek dus toch vanuit gegaan.

Het uitgevoerde onderzoek 'Verkeerskundige ontsluiting Salmsteke' is dan ook geen 'reële' inschatting van de toekomstige verkeersstromen, maar feitelijk een 'stresstest' om aan te tonen wat er gebeurt, wanneer uitgegaan wordt van de meest ingrijpende situatie die theoretisch zou kunnen ontstaan op het gebied van verkeer.

Uit de uitgevoerde berekeningen en de eerder gedane tellingen blijkt dat er theoretisch maximaal circa 1500 verkeersbewegingen per wegvak kunnen ontstaan, waarbij nog geen rekening is gehouden met de verdeling die ten alle tijden zal plaatsvinden over diverse routes. Dergelijke aantallen zijn conform de algemeen gehanteerde uitgangspunten voor het ontwerpen van wegen op basis van CROW voor alle wegtypes acceptabel. De bestaande wegen in de omgeving kunnen de maximaal te ontwikkelen verkeersstromen dan ook verwerken.

Het onderdeel parkeren is terug te vinden in paragraaf 3.2.2.

Conclusie

De verkeersgeneratie die ontstaat door de ontwikkelingen in Salmsteke is in te passen in het bestaande wegennet.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden 2012. In het kader van de 'verbrede reikwijdte' kan hiervan worden afgeweken. In verband met de leesbaarheid en vindbaarheid van het plan is hier echter niet voor gekozen.

Onderdeel van de digitalisering is dat alle bestemmingsplannen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis.

Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. SVBP 2012 heeft als doel de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van bestemmingsplannen voor de gebruiker te vergroten, bijvoorbeeld door het voorschrijven van de namen die voor bestemmingen en aanduidingen mogen worden gebruikt.

De verbeelding en de ondergrond

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

De opbouw van de regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 (Inleidende regels) bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) bevat de regels voor de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3 (Algemene regels) bevat onder andere de Algemene bouwregels, de Algemene aanduidingsregels en de Algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 ten slotte bevat het Overgangsrecht en de Slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Opbouw van de regels bij de bestemmingen en dubbelbestemmingen

De regels voor de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen beginnen met de bestemmingsomschrijving, waarin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is in de specifieke gebruiksregels aangegeven in welke gevallen het gebruik niet past binnen de bestemmingsregels.

Daarnaast zijn enkele (dubbel-)bestemmingen voorzien van omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Flexibiliteitsbepalingen

Bij alle bestemmingen is geregeld waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en of en waar op en in die gronden gebouwd mag worden. In de dagelijkse praktijk bij de uitvoering

van het bestemmingsplan en het toetsen en begeleiden van initiatieven is er behoefte om van die regels af te kunnen wijken. Daarvoor zijn in de regels op verschillende plaatsen afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Voor relatief geringe gevallen kan door middel van een omgevingsvergunning van de regels in het bestemmingsplan worden afgeweken. Hiervoor geldt de normale procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat wil zeggen dat de afwijking in de meeste gevallen gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

Verbrede reikwijdte

Het bestemmingsplan valt onder artikel 7g en 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (verbrede reikwijdte). Dit betreft een 'Pilot bestemmingsplannen bredere reikwijdte gehele grondgebied' (wijziging artikel 7g). Met dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de gemeente eenvoudiger en beter de gewenste kwaliteit in het landelijk gebied terugbrengen en houden.

Het bestemmingsplan valt onder artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Verbrede reikwijdte). Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van deze wet is van toepassing. De volgende instrumenten uit de Chw worden toegepast.

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit (artikel 7c lid 1 Uitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet (verder: Uitvoeringsbesluit) en artikel 7c lid 9 Uitvoeringsbesluit. Verbrede reikwijdte betekent dat het bestemmingsplan over meer gaat dan alleen een goede ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gaat over de gehele fysieke leefomgeving. En dat betekent dat naast het gebruikelijk ruimtelijk ordeningsinstrumentarium ook bijvoorbeeld milieuaspecten kunnen worden gereguleerd in het bestemmingsplan met het oog op de fysieke leefomgeving.
- inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (artikel 7c lid 9 sub a Uitvoeringsbesluit). Op basis van de verlengde looptijd kunnen onderzoeken uitgesteld worden. In dit bestemmingsplan is dit nauwelijks aan de orde; de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is grotendeels vooraf al helder. Dit geldt niet voor de opgenomen flexibiliteitsbepalingen in de regels. Dit wordt geborgd door de uitgestelde onderzoeksverplichting in bijvoorbeeld de wijzigingsregels.
- voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling bestemmingsplan (artikel 7c lid 9 Uitvoeringsbesluit). De vormgeving en beschikbaarstelling gebeurt via ruimtelijkeplannen.nl. Daarmee wordt geen gebruik gemaakt van artikel 7c lid 9 van het Uitvoeringsbesluit.
- Het opnemen van verordeningen over de fysieke leefomgeving in een bestemmingsplan (artikel 7c lid 4). Zie onder het kopje 'Verordeningen'.
- regels waarin de bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels, vast te stellen door de raad of burgemeester en wethouders (artikel 7c lid 6 en 7).
- regels voor het uiterlijk van bouwwerken (horecafunctie).

Verordeningen

Doel van de omgevingswet is om alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving in één plan onder te brengen. Het experiment met een bestemmingsplan onder de Crisis- en herstelwet loopt daarop vooruit en biedt mogelijkheden om lokale verordeningen en andere regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving onder te brengen in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte (artikel 7c lid 4).

De volgende regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening zijn in dit bestemmingsplan opgenomen:

- vellen van houtopstanden
- gemeentelijke monumenten en gemeentelijke erfgoedverordening
- uitwegen
- standplaatsen ten behoeve van verkoop

- evenementen

5.2 Bestemmingsregels

5.2.1 Bestemmingen

Natuur

Het grootste (westelijke) deel van de Uiterwaard krijgt de bestemming 'Natuur'. Hierbinnen is extensief recreatief medegebruik mogelijk, waaronder fietsen en wandelen. Binnen deze bestemming ligt ook de zwemplas: met een specifieke aanduiding is het gebruik als zwemwater mogelijk gemaakt. Omdat de getijdegeul en de zwemplas een bijdrage leveren aan de KRW-doelstellingen, is de primaire functie Natuur.

Binnen deze bestemming mogen kleinschalige bij de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals duikers, het schot ter afscheiding van het zwemgedeelte, terreinafscheidingen enz.

Recreatie - dagrecreatie

Binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zijn verschillende dagrecreatieve functies gevat, zoals een ligweide, evenementen, polstokhoogspringen, een boothelling en voetveer, enz. Binnen de bestemming mag, binnen de aanduiding op de verbeelding, een (permanent aanwezige) horecavoorziening worden opgericht met een maximale omvang. De begrenzing van deze functie, in gebruik en bouw, is in de planregels verwerkt. Voor het beoordelen van een bouwaanvraag wordt verwezen naar de aan de planregels gekoppelde bijlage, het beeldkwaliteitsplan waarin stedenbouwkundige bepalingen en landschappelijk inpassing is geregeld. De landschappelijke inpassing is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting. In de specifieke gebruiksbepalingen is het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor andere (niet aan dagrecreatieve activiteiten gekoppelde) horecafuncties of voor het gebruik tijdens bepaalde tijden als strijdig gebruik aangemerkt.

Parkeervoorzieningen en ontsluiting zijn binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. De veerstoep en botenhelling zijn specifiek aangeduid.

Binnen deze bestemmingsregeling zijn wegen, fiets- en voetpaden en andere verhardingen, bermen, fietsenstallingen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke toegelaten.

Bebouwing

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van de dagrecreatieve functie geldt dat de oppervlakte van alle bebouwing (gebouwen en daarbij horende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een terras, terrasschermen, enz.) niet meer mag bedragen dan op de verbeelding en in de regels is aangegeven. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk, zoals terreinafscheidingen, verlichting, veerstoep, enz.

Water

De bestemming Water geldt voor het water van de Lek. Hierbinnen zijn water- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegelaten, maar ook waterberging, natuurlijke afvoer van het water van de Lek, verkeer te water, recreatievaart en de watersport met bijbehorende voorzieningen en de rivierbedding en de bijbehorende oevers. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke oppervlaktes en bouwhoogten opgenomen. Een voorbeeld hiervan zijn vis- en aanlegsteigers en bruggen.

5.2.2 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming Waterstaat - waterstaatkundige functie, vanwege de afvoer van hoog oppervlaktewater enz. Voor zover de beschermingszone van de waterkering binnen het plangebied van de uiterwaard ligt, geldt de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering.

Voor de toegangsweg, waaraan in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen



werkzaamheden worden verricht, die voor een beperkte strook tegen het talud van de dijk aan loopt is een dubbelbestemming Waarde - archeologie 3 opgenomen. De rest van het plangebied is onderzocht en hieruit is gebleken dat hier geen archeologische verwachtingen gelden.

In de Algemene aanduidingsregels is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals 'Overige zone - aardkundige waarden'

5.3 Algemene regels

In de algemene regels is een zogenaamde antidubbeltelbepaling opgenomen, algemene gebruiksregels die voor het gehele plangebied gelden en algemene afwijkings- en aanduidingsregels.

5.4 Overgangs- en slotregels

In dit onderdeel worden de overgangsregels voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing opgenomen. De slotregel geeft aan hoe het bestemmingsplan moet worden genoemd.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van geldende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een afdeling omtrent grondexploitatie opgenomen. Het doel daarvan is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen te verbeteren om kosten te verhalen en eisen te stellen aan de fasering en inrichting van bouwlocaties. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit over het kostenverhaal moet nemen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het bouwrijp maken, het realiseren van nutsvoorzieningen en de aanleg van wegen.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad in principe een exploitatieplan vast moet stellen indien het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om nieuwe hoofdgebouwen te realiseren. Er is geen exploitatieplan nodig indien de gemeente op een andere manier haar kosten op de initiatiefnemer kan verhalen. In dit geval gebeurt dit door het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer.

Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd.

6.3 Planschade

Een bijzonder punt van aandacht bij de economische uitvoerbaarheid is planschade. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Dit bestemmingsplan is, met uitzondering van de natuuropgaven, een min of meer conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. De nieuwe ontwikkelingen bestaan vooral uit de natuurontwikkeling en de mogelijkheid voor permanente horeca en de zwemplas. De omvang van de bestemming Natuur wordt groter dan in de huidige situatie en de omvang van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie evenredig kleiner. Er treedt daarom, naar verwachting, geen relevante planschade op als gevolg van dit bestemmingsplan. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.4.1 Participatie

Rekening houden met de omgeving betekent ook dat de dialoog met omwonenden en gebruikers van dijk en uiterwaard meerwaarde biedt voor een goed ontwerp. In het kader van de totstandkoming van het ontwerp voor de uiterwaard heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden. Het proces wordt beschreven in Bijlage 14 Participatiedocument bij de toelichting.

De inhoud van het voorliggende bestemmingsplan is met de omgeving besproken en deels op basis van input van de omgeving tot stand gekomen. Dit bestemmingsplan is hiervan een *resultaat* op *verdeling*.

Het proces waarmee de visie als voorbereiding op het bestemmingsplan tot stand is gekomen draagt bij aan het maatschappelijk draagvlak van dit bestemmingsplan.

6.4.2 Formele procedure

Ten behoeve van de integrale gebiedsontwikkeling van Salmsteke zijn meerdere besluiten nodig. Besluiten die wettelijk gezien door verschillende bevoegde gezagen genomen dienen te worden. In verband hiermee is afgesproken dat het *coördinerend* *uitgaan* met betrekking tot alle besluitvorming Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht is. Met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan blijft te allen tijde de gemeenteraad van Lopik het bevoegde gezag, ongeacht de *coördinerend* *doel* van Gedeputeerde Staten.

Het ontwerp van de twee projectplannen, de Milieueffectrapportage en de watervergunning hebben de *coördinatie* *van* de projectplanprocedure voor waterstaatswerken, conform paragraaf 2 van hoofdstuk 5 van de Waterwet doorlopen. Op de voorbereiding van deze besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Op grond van artikel 5.8 en 5.12 van de Waterwet *coördinerend* *de* Gedeputeerde Staten van Utrecht de bekendmaking van de besluiten die voor de uitvoering van het projectplan nodig zijn. Voor het ontwerp bestemmingsplan is artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Zienswijzen over de ontwerp-projectplannen, het Milieueffectrapport, het ontwerp het bestemmingsplan, het ontwerp watervergunning konden gericht worden aan de Gedeputeerde staten van Utrecht.

Het ontwerpbestemmingsplan *van* Salmsteke *uiterwaard* heeft van 4 november 2021 tot en met 16 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen die (gedeeltelijk) zien op het bestemmingsplan en de reactie daarop is opgenomen in Bijlage 19.

