

Oudewater  
Waardsedijk 44

BESTEMMINGSPLAN



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Waardsedijk 44

Oudewater

Waardsedijk 44

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:  
NL.IMRO.0589.waardsedijk44-ON01 Oudewater

projectnummer:  
058900.19460.00

opdrachtleider:  
ing.M. den Boer - Kolbeek

## planstatus

datum:  
18-08-2017

status:  
ontwerp



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande en beoogde situatie</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader en planologische toets</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Nationaal en provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale onderzoeken</b>	<b>17</b>
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Planologisch relevante kabels en leidingen	21
4.7	Geluid	22
4.8	Ecologie	22
4.9	Water	23
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving en uitleg planregels</b>	<b>25</b>
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
<b>Bijlagen toelichting</b>		<b>29</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Archeologie onderzoek</b>	<b>31</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Nb- wet vergunning</b>	<b>33</b>

<b>Regels</b>		<b>35</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	43
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>45</b>
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	45
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschap	50
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog	51
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	54
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>55</b>
Artikel 7	Anti-dubbelregel	55
Artikel 8	Algemene bouwregels	56
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 10	Algemene procedureregels	58
Artikel 11	Overige regels	59
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>61</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	61
Artikel 13	Slotregel	62
<b>Bijlagen regels</b>		<b>63</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>65</b>



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Toelichting**





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Waardsedijk 44 in Snelrewaard is een melkveehouderij gelegen waarvoor recent een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van de rundveestal. Om de bouw van de rundveestal te realiseren moeten er kuilvoerplaten/sleufsilo's verplaatst worden. Door de groei van het bedrijf is er tevens behoefte aan uitbreiding van de opslagmogelijkheden voor ruwvoer.

Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' gekregen.

Als gevolg van de bestemmingslegging is de realisatie van de kuilvoerplaten en sleufsilo's op de beoogde locatie niet mogelijk. In het kader van de inspraak- en overlegprocedure voor het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop is aan de betreffende ondernemers in 2010 toegezegd dat het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zou worden uitgebreid. Dit is abusievelijk niet gebeurd.

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop biedt mogelijkheden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te vergroten maar dat zou betekenen dat de omvang onevenredig toeneemt. Bij een combinatie van vergroting en vormaanpassing van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is sprake van een compact perceel van minder dan 1,5 ha dat voor bebouwing mag worden aangewend. De gemeente kiest om deze reden voor een nieuw bestemmingsplan waarbij moet worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Waardsedijk, een agrarisch lint tussen de kernen Snelrewaard en Montfoort.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Waardsedijk 44 en het wordt ontsloten door de gelijknamige weg. De directe omgeving bestaat uit weidelandschap met agrarische bedrijven en burgerwoningen.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het op 4 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oudewater & Willeskop'.

De bebouwde gronden hebben de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (omvang 1,3 ha), de omliggende onbebouwde gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mogen worden bebouwd met sleufsilos en gebruikt voor de aanleg van kuilvoerplaten, op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zijn kuilvoerplaten en sleufsilos niet toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat uitsluitend de mogelijkheid om met de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' uit te breiden tot een omvang van 1,5 ha. Het plan biedt geen mogelijkheden om het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' van vorm te veranderen met als doel de totale omvang van het bestemmingsvlak niet meer te vergroten dan strikt noodzakelijk.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zijn gedeeltelijk ook voorzien van de dubbelbestemming bestemd 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' en Waterstaat - Waterkering' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van de verbeelding.

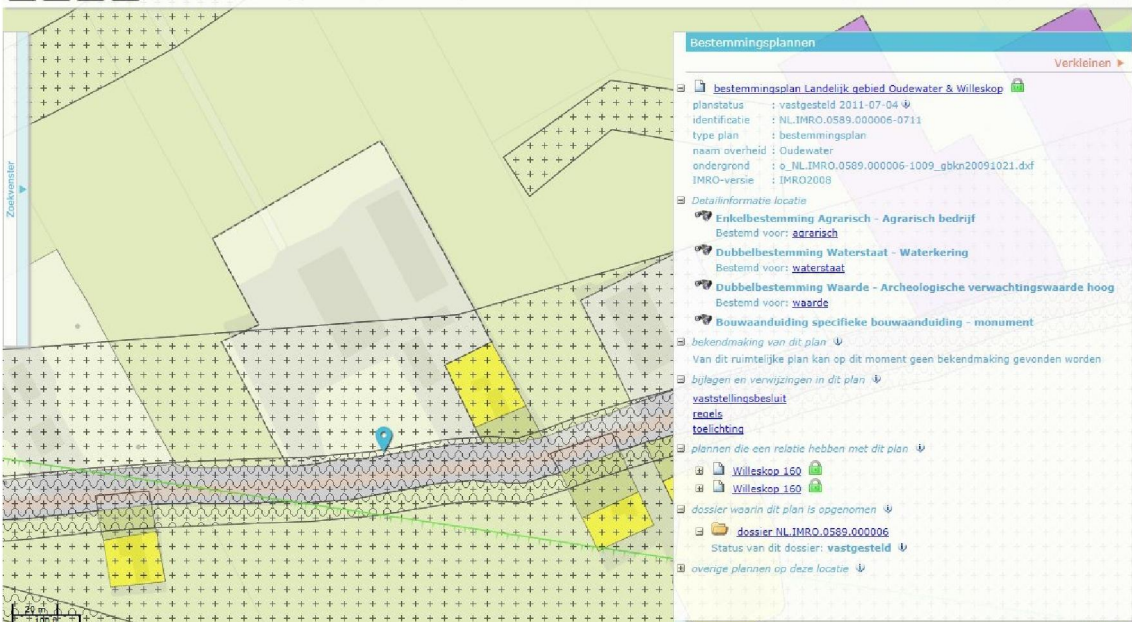
Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home | Een plan bekijken | Help | FAQ | Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie | Terug naar zoekresultaten | Toon alle plannen



**Bestemmingsplannen**

Verkleinen

bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop

planstatus : vastgesteld 2011-07-04

identificatie : NL.IMRO.0589.000006-0711

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : Oudewater

ondergrond : o\_NL.IMRO.0589.000006-1009\_gbn20091021.dxf

IMRO-versie : IMRO2008

**Detailinformatie locatie**

Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf  
Bestemd voor: **agrarisch**

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering  
Bestemd voor: **waterstaat**

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog  
Bestemd voor: **waarde**

Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - monument

bekendmaking van dit plan

Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden

bijlagen en verwijzingen in dit plan

vaststellingsbesluit

reëls

toelichting

plannen die een relatie hebben met dit plan

Willeskop 160

Willeskop 160

dossier waarin dit plan is opgenomen

dossier NL.IMRO.0589.000006  
Status van dit dossier: vastgesteld

overige plannen op deze locatie

Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerende plan.



## Hoofdstuk 2 Bestaande en beoogde situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven.

### Bestaande situatie

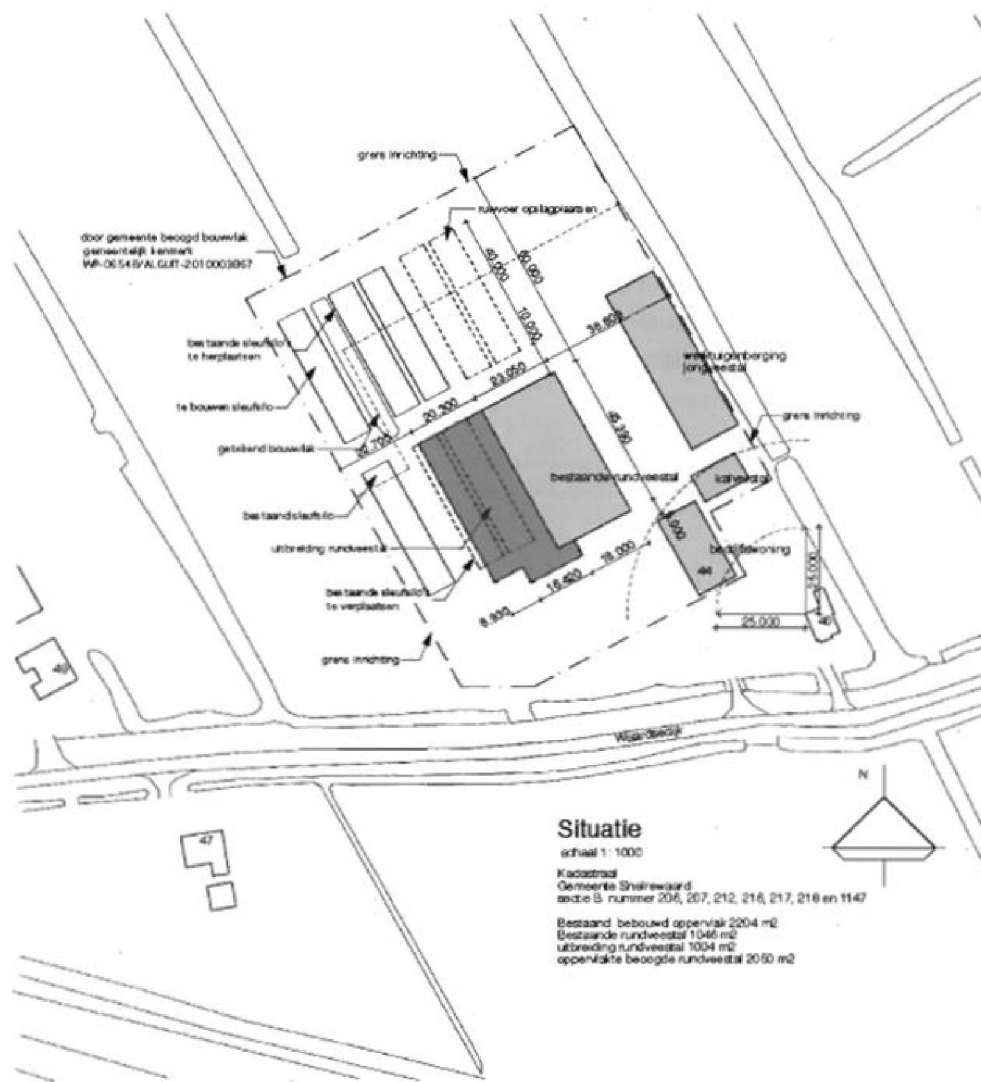
In de bestaande situatie zijn er diverse gebouwen (rundveestal, werktuigenberging/jongveestal, bedrijfswoning) aanwezig op het perceel. Het woonhuis dateert uit 1850 en heeft een monumentaal karakter.



*Figuur 2.1 Aanzicht op het plangebied vanaf de Waardsedijk*

### Beoogde situatie

In de toekomstige situatie is de bestaande rundveestal uitgebreid (de omgevingsvergunning voor deze uitbreiding is 15 september 2014 verleend) en zijn de bestaande sleufsilos verplaatst naar een locatie achter de stal.



*Figuur 2.2 De toekomstige erfinrichting*

Voor deze vernieuwde erfinrichting wordt een bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgenomen met een omvang van 1,48 ha.

#### **Ruimtelijke consequenties**

Door de vergunde uitbreiding van de rundveestal zal de bebouwde oppervlakte aan stallen binnen het bestemmingsvlak toenemen met 1.004 m<sup>2</sup>. De kuilvoerplaten en sleuvsilo's worden gedeeltelijk verplaatst en uitgebreid. De totale verandering binnen het perceel leidt tot een toename van het verhard oppervlak met 672 m<sup>2</sup>.

## Hoofdstuk 3    Beleidskader en planologische toets

### 3.1    Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied ruimtelijk relevante beleidskaders samengevat. Het gaat hierbij om beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau.

### 3.2    Nationaal en provinciaal beleid

#### Beleid op rijksniveau

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de meest bepalende beleidsdocumenten. Gelet op het schaalniveau van de ontwikkeling bevat het rijksbeleid geen specifieke relevante toetsingsaspecten.

#### Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De PRS gaat over het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Met het ruimtelijk beleid zorgt de provincie ervoor dat het aantrekkelijk blijft om hier te wonen, te werken en te recreëren. Zo is in de PRS opgenomen waar de provincie nieuwe woningbouw en bedrijventerrein aanvaardbaar vindt, welke landschapskwaliteiten de provincie wil beschermen, waar de provincie de landbouw en waar de natuur voorrang wil geven, en waar meer recreatievoorzieningen gewenst zijn. De PRS gaat over de hele provincie. De PRS is alleen bindend voor de provincie zelf. De juridische vertaling van het beleid is opgenomen in de PRV.

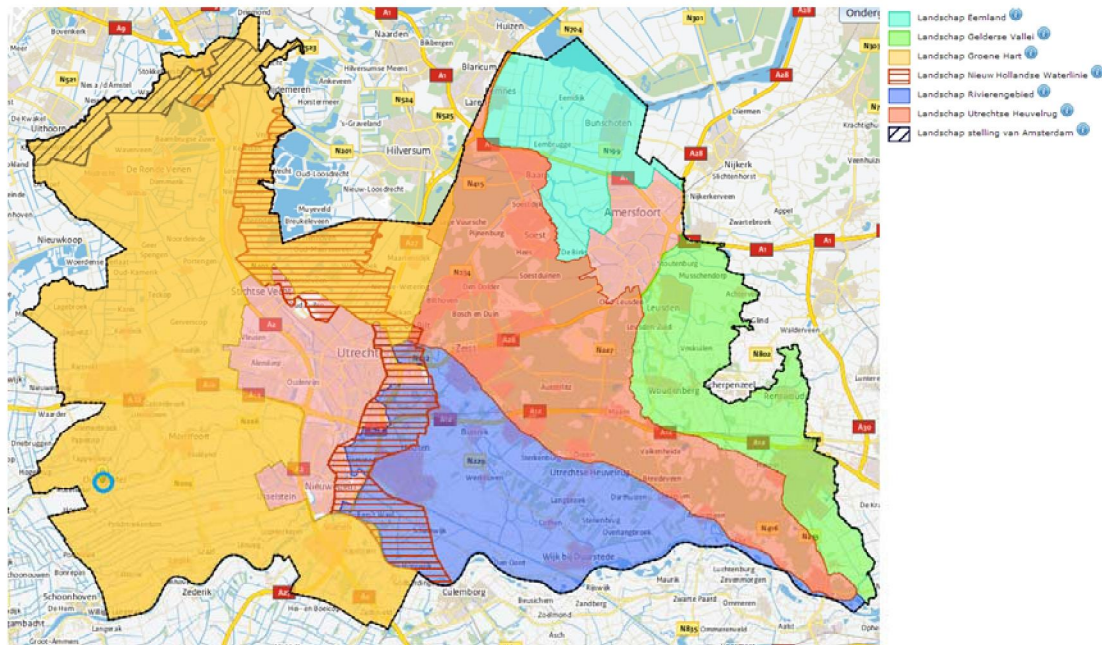
#### Provinciale Ruimtelijke Verordening

De PRV bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het maken van ruimtelijke plannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren. De nieuwe regels gelden voor nieuwe ruimtelijke plannen van de gemeenten.

Voor het onderhavig plangebied zijn de volgende aanduidingen uit de PRV van belang.

#### *Landschap 'Groene Hart' (artikel 4.9)*

Het plangebied ligt in het landschap 'Groene Hart'. Zie onderstaande figuur.



Figuur 3.1 De landschappen binnen de provincie.

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap. Tevens bevat de toelichting op een ruimtelijk plan een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken: openheid, (veen)weidekarakter, landschappelijke diversiteit en rust en stilte. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal.

De beoogde ontwikkeling gaat uit van een toename van verharding met 672 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt vergroot van 1,3 naar 1,48 ha. Er worden geen landschappelijke kernkwaliteiten aangetast omdat de uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak plaatsvindt en hierdoor de openheid, het (veen)weidekarakter, de landschappelijke diversiteit niet worden aangetast. De mate van rust en stilte die in dit agrarische lint heerst, wordt niet aangetast door de zeer beperkte uitbreiding van het bestaande bouwvlak.

#### *TOP gebieden en subTOPgebieden (artikel 4.11a)*

Het plangebied ligt in een subTOPgebied (bufferzone bij EHS-gebied). Een ruimtelijk plan voor een subTOPgebied bevat geen bestemmingen en regels die de waterhuishoudkundige situatie negatief beïnvloeden. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan.





Figuur 3.2 subTOPgebieden met bufferzone

Door de uitbreiding van het bedrijf neemt de verharde oppervlakte met 672 m<sup>2</sup> toe. Verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie kan worden voorkomen door het hemelwater niet versneld af te voeren maar op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Op grond van de keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 zijn compenserende maatregelen echter niet nodig.

#### *Agrarische bedrijven (artikel 4.13)*

Het plangebied is aangewezen als Agrarisch gebied (geen verweving-, extensivering of landbouwontwikkelingsgebied). De PVR bepaalt dat een bestemmingsplan mag voorzien in toekenning van een bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare voor bestaande agrarische bedrijven.

De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in dit bestemmingsplan heeft een omvang van 1,48 ha. Aan de PRV wordt voldaan.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Oudewater 2005-2025**

De structuurvisie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode 2005-2015. In de Structuurvisie is vermeld dat de agrarische sector nog steeds van groot belang is in de gemeente Oudewater, niet alleen in economische zin maar ook in beheertechnische zin. De sector is vergroeid met het landschap en de landschapsinstandhouding wordt voornamelijk door de agrarische sector gerealiseerd.

Er moet een evenwichtige combinatie op maat komen van grootschalige en kleinschalige landbouw en een mogelijke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De keuze wordt aan agrariërs zelf overgelaten binnen de planologische randvoorwaarden.

#### **Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oudewater & Willeskop'**

Het gemeentelijk beleid voor uitbreiding van agrarische bedrijven is tevens vastgelegd in het vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oudewater & Willeskop'. De uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha wordt in dit bestemmingsplan, onder voorwaarden mogelijk gemaakt.



## Hoofdstuk 4 Sectorale onderzoeken

### 4.1 Bodem

#### *Beleid*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

#### *Onderzoek*

Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een verblijfplaats voor mensen hoeft ter plaatse van de bouwlocatie geen milieu hygiënisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het aspect 'bodem' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

### 4.2 Archeologie

#### *Beleid*

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Indien dat niet het geval is dienen deze te worden gedocumenteerd.

#### *Onderzoek*

Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waar de uitbreiding van de rundveestal is voorzien. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat in het plangebied (de locatie van de staluitbreiding) of het onderzoeksgebied (een gebied van 1.000 meter daaromheen) archeologische resten aanwezig zijn ( zie bijlage 1).

De uitbreiding van het bestemmingsvlak hoeft op basis van het gemeentelijke archeologie beleid niet van een archeologische dubbelbestemming te worden voorzien.

Het aspect 'archeologie' staat de beoogde realisering van kuilvoerplaten en sleufsilos op de gewenste locatie niet in de weg.

### 4.3 Externe veiligheid

#### *Beleid*

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

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

#### *Onderzoek*

In de nabijheid van het perceel Waardsedijk 44 zijn geen bedrijven gelegen die een veiligheidsrisico vormen. Tevens vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen die een veiligheidsrisico vormen. (bron: Risicokaart van Nederland, [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) zodat een verdere analyse van externe veiligheid achterwege kan blijven.

Op het perceel Waardsedijk 44 worden geen voorzieningen aangelegd (zoals bijvoorbeeld een grote propaanopslag) die een verhoogd veiligheidsrisico voor omwonenden tot gevolg hebben.

Het aspect 'externe veiligheid' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

#### *Beleid*

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

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

#### *Onderzoek*

Dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van het agrarische bouwvlak waarbinnen de uitbreiding van de ligboxenstal en de verplaatsing van en de nieuw aan te leggen ruwvoeropslagen zijn opgenomen. Voor deze wijzigingen is al een melding Activiteitenbesluit ingediend welke compleet en ontvankelijk was. De melding is al bevestigd en gepubliceerd. De afstand van de uitbreiding van de ligboxenstal voldoet aan de afstandeisen van het Activiteitenbesluit. Ook wordt voldaan aan de afstandeisen van de Wet geurhinder welke in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. Deze afstand bedraagt ten minste 50 meter in het buitengebied. De afstand van de emissiepunten van de uitbreiding tot de naastgelegen geurgevoelige objecten voldoet aan de vereiste minimum afstand van 50 meter.

Ook vanuit geluid is de afstand van de stal tot de dichtstbijzijnde woning geen probleem. Deze afstand is 100 meter of meer.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor dit plan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### *Beleid*

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

**Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

### *Besluit niet in betekenende mate*

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

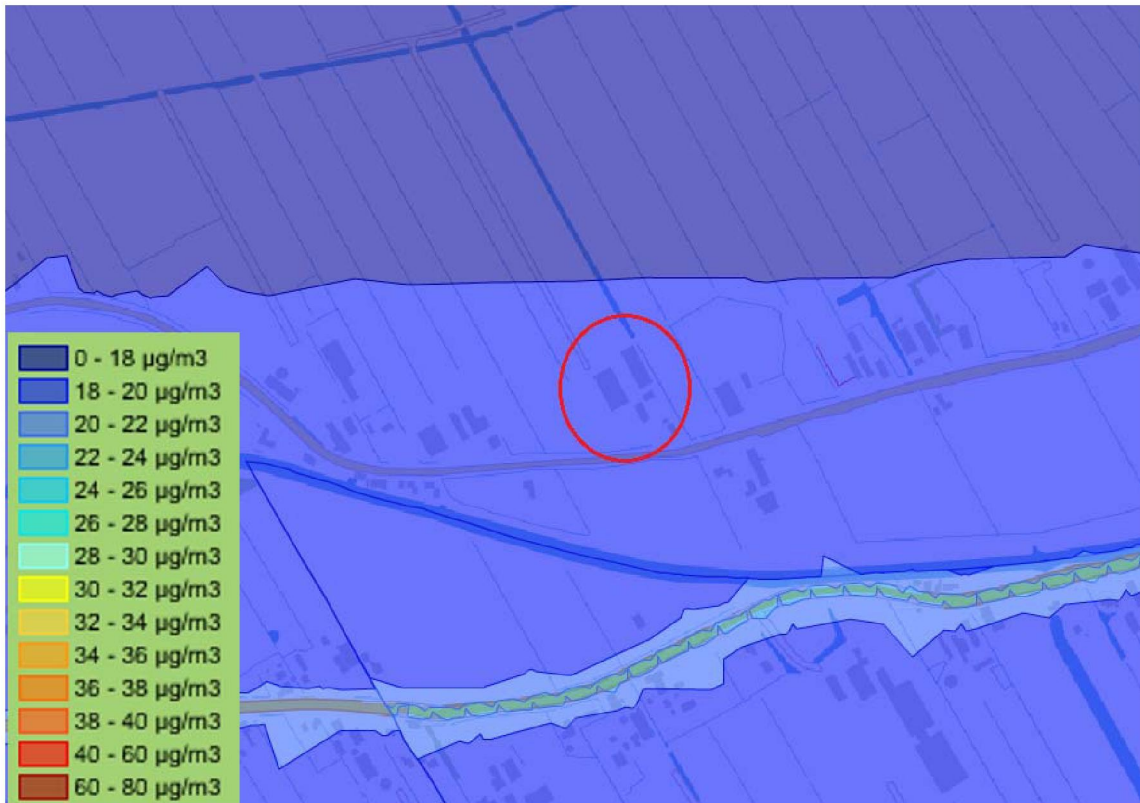
### *Onderzoek*

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarische bouwvlak van een rundveehouderij op het perceel Waardsedijk 44. Als gevolg hiervan zal naar verwachting het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen (meer aan- en afvoer van grondstoffen, agrarische producten en dieren). Gelet op het kleinschalige karakter van de ontwikkeling zal er in geen geval sprake zijn van een effect van meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

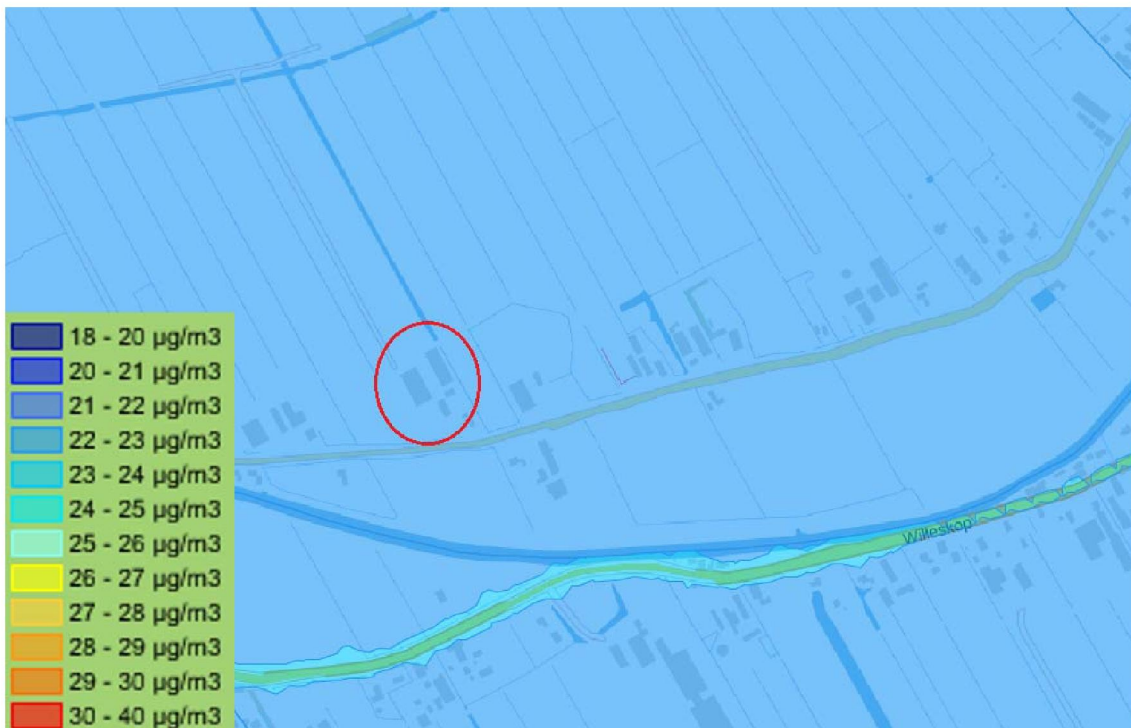
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Hiervoor is gebruik gemaakt van het geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU).

De Omgevingsdienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend met het rekenmodel

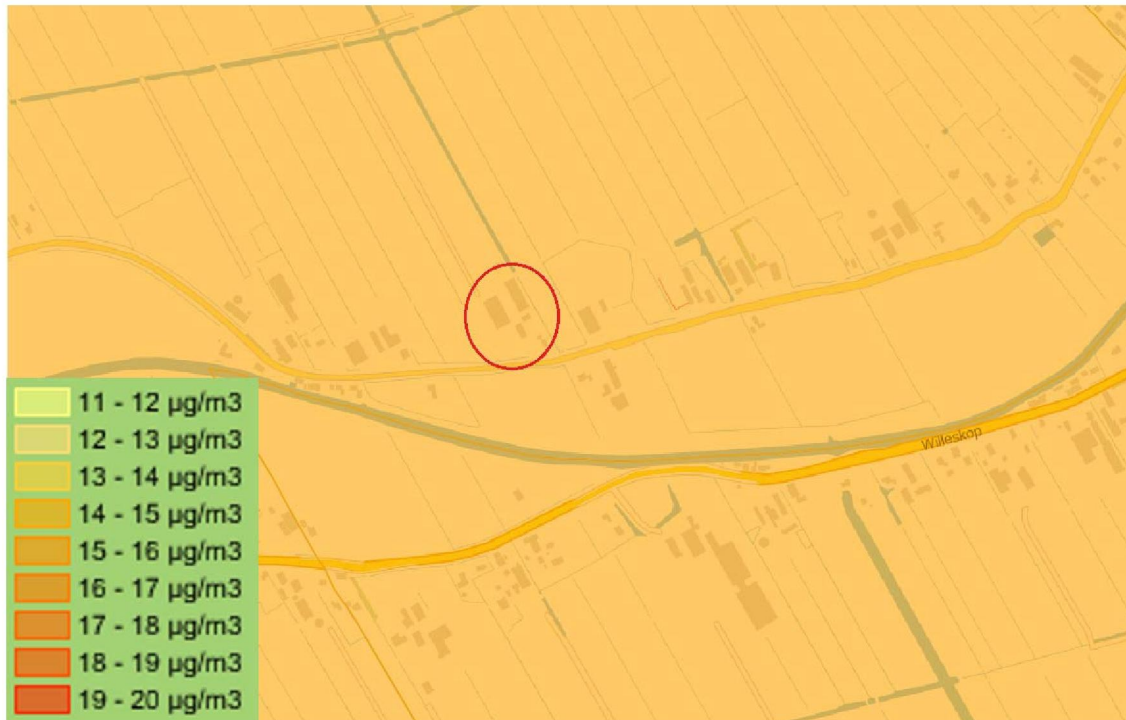
GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn grafisch weergegeven in de figuren 4.1 t/m 4.3.



Figuur 4.1 Concentraties stikstofdioxide in het plangebied (2015)



Figuur 4.2 Concentraties fijn stof (PM<sub>10</sub>) in het plangebied (2015)



Figuur 4.3 Concentraties fijn stof ( $PM_{2,5}$ ) in het plangebied (2015)

Uit de figuren is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zich onder de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarden van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$  uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , wat betekent dat voor het hele plangebied aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van  $31,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de  $31,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Uit figuur 4.3 is af te leiden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijn stof ( $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) voor het jaar 2015 niet wordt overschreden. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarden voor zeer fijn stof.

Op basis van bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect 'luchtkwaliteit' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

#### 4.6 Planologisch relevante kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 4.7 Geluid

Het plan maakt geen geluidgevoelige bestemming mogelijk. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk te toetsen aan de Wet geluidhinder. Er wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 4.8 Ecologie

### Normstelling

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

### Onderzoek

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Circa 325 m ten zuidoosten van het plangebied ligt een NNN-gebied. Circa 7,2 km ten zuiden van het plangebied ligt het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied uiterwaarden Lek.



Figuur 4.1 Ligging Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening)

Het plangebied is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening aangemerkt als 'subTOP-gebied binnen EHS met bufferzone'. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels mag bevatten die de waterhuishoudkundige situatie negatief beïnvloeden.

Door de uitbreiding van het bedrijf neemt de verharde oppervlakte met 672 m<sup>2</sup> toe. Verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie kan worden voorkomen door het hemelwater niet versneld af te voeren maar op te vangen, te bergen en te laten infiltreren. Op grond van de keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 zijn compenserende maatregelen echter niet nodig.



De ontwikkeling leidt gezien de afstand niet tot aantasting van actuele natuurwaarden in het NNN. De ontwikkeling bestaat uit het vergroten van het bouwvlak, de vergunning voor de uitbreiding van de stal is inmiddels verleend. De ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de veel verder weg gelegen Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

#### Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met het verharderen van onbebouwde gronden die direct grenzen aan de bebouwing van het bedrijf. Deze gronden bestaan uit weidegrond en een watergang.

Vanwege de hoge mate van verstoring vanuit het bestaande bedrijf en het intensieve gebruik van de gronden wordt de aanwezigheid van beschermde soorten (zonder vrijstelling) en weidevogels uitgesloten. De gronden kunnen we gebruikt worden door soorten waarvoor een vrijstelling geldt van de Wet natuurbescherming zoals konijn, gewone pad en veldmuis. In de watergang kan de kleine modderkruiper voorkomen, deze soort is niet meer beschermd onder de Wnb. Zwaarder beschermde soorten worden gezien het agrarische gebruik van de omliggende gronden niet verwacht. De watergang biedt ook leefgebied aan gewone pad, bruine kikker, wilde eend en waterhoen.

- Er is geen ontheffing nodig voor de benoemde soorten omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Wnb. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wnb wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

#### **Conclusie**

Het ruimtelijk plan heeft geen negatieve impact op de natuurwaarden ter plaatse of op beschermde natuurgebieden en is dan ook niet in strijd met de Wnb of het beleid van de provincie.

## **4.9 Water**

### *Beleid*

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### *Onderzoek*

De realisering van de uitbreiding van de rundveestal en de verplaatsing/uitbreiding van kuilvoerplaten en sleufsilo's hebben tot gevolg dat de oppervlakte verharding toeneemt met 672 m<sup>2</sup> en dat een bestaande sloot gedeeltelijk moet worden gedempt.

De toename van verharding blijft onder de norm van 1.000 m<sup>2</sup> die door het Hoogheemraadschap wordt gehanteerd voor het nemen van compenserende maatregelen. Compenserende maatregelen zijn dus niet nodig.

Door de initiatiefnemer is aangevraagd en op 11 maart 2014 verkregen een watervergunning voor het dempen van een sloot over een lengte van 60 meter ten behoeve van de bouw van de stal en het graven/verbreden van een sloot in het achterliggende weidegebied.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is een positief wateradvies gegeven (14-04-2015). De waterbelangen zijn voldoende geborgd in de reeds verleende watervergunning.

Het aspect 'water' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving en uitleg planregels

Het bestemmingsplan omvat huidige en toekomstige bouwperceel van het agrarische bedrijf aan de Waardsedijk 44. De opzet, regels en bestemmingen van dit bestemmingsplan zijn afgestemd op en in overeenstemming met de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oudewater & Willeskop'. Er zijn in het plangebied twee enkelbestemmingen van toepassing, de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Voorts zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De monumentale status van het woonhuis is vastgelegd met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.



## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het wijzigingsplan, een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kosten verhalen op de ontwikkelaar.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gronden zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. Het is aannemelijk dat de initiatiefnemers, gelet op de huidige omvang van het bedrijf, de kosten van de bedrijfsontwikkeling op de locatie Waardsedijk 44 kunnen dragen en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Met de initiatiefnemers zullen afspraken gemaakt worden over de vergoeding van eventuele planschade. De initiatiefnemer draagt verder de kosten van de nieuwbouw. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

### 6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. In dit kader is er wettelijk vooroverleg gevoerd met verschillende overleginstanties. De resultaten van deze procedure zijn in deze paragraaf opgenomen.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden;
2. Provincie Utrecht;
3. Omgevingsdienst Regio Utrecht.

1. Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan. De reactie mag als een positief wateradvies worden beschouwd.
2. De Provincie heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.
3. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van geluid, bodem, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering. Met betrekking tot lucht kan de omgevingsdienst instemmen, mits de paragraaf wordt aangepast aan de gemaakte opmerkingen. De toelichting zal hiertoe worden aangevuld met een onderbouwing voor NIBM en er zal inzage worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse. Met betrekking tot ecologie wordt geadviseerd om na te gaan of een natuurbeschermingswetvergunning nodig is en dit op te nemen in de betreffende paragraaf. Daarnaast wordt geadviseerd om de gedragscode over het dempen van sloten vast te leggen. De betreffende aanpassingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de wettelijke procedure opgestart (artikel 3.8 Wro). De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**bijlagen bij de Toelichting**





## **Bijlage 1 Archeologie onderzoek**





ONTVANGEN 0 1 SEP 2014



transect: archeologie, erfgoed, ruimte

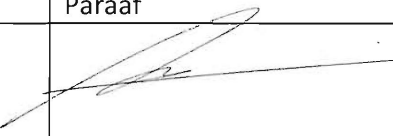
*Transect-rapport 462*

**Snelrewaard, Waardsedijk 44  
Gemeente Oudewater (Utrecht)**

Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend  
Veldonderzoek (IVO; verkennende en karterende fase)



<b>Auteur</b>	H.G. Pape MA, drs. T. Nales
<b>Versie</b>	Definitief 2 (met aanvullende boringen)
<b>Projectcode</b>	14010003
<b>Datum</b>	25-08-2014
<b>Opdrachtgever</b>	Dhr. P.W. Lekkerkerker Waardsedijk 44 3425 TG Snelrewaard
<b>Uitvoerder</b>	Transect Australiëlaan 5-a 3526 AB Utrecht 60.424
<b>Onderzoeksmelding</b>	Gemeente Oudewater
<b>Bevoegde overheid</b>	Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU)
<b>Deskundige namens bevoegde overheid</b>	Transect, Utrecht
<b>Beheer documentatie</b>	

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. A.A. Kerkhoven (Senior archeoloog)	25-08-2014	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Utrecht

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



## Samenvatting

---

In opdracht van de heer Lekkerkerker heeft Transect in juni 2014 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Waardsedijk 44 te Snelrewaard (gemeente Oudewater). De aanleiding voor het onderzoek is de geplande uitbreiding van een bestaande rundveestal op het erf. Op basis van het archeologische beleid van de gemeente Oudewater en het vigerende bestemmingsplan geldt voor de geplande bodemingrepen in het plangebied een archeologische onderzoeksplicht. Daarom is onderhavige rapportage opgesteld.

### Conclusie

- In het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft voor de periode Midden-Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd (70 na Chr.-heden). Nederzettingsresten uit de Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen kunnen worden verwacht op oever- of crevasseafzettingen van de Hollandse IJssel. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt de verwachting voornamelijk voor verhoogde woonplaatsen en sporen van landgebruik, gebaseerd op de ligging van het plangebied in een laatmiddeleeuws bewoningslint langs de Waardsedijk en ter hoogte van een historische erf (zie de 17<sup>e</sup> eeuwse kaart van de gebroeders Vingboons in figuur 3).
- Tijdens het veldonderzoek is in het plangebied uitsluitend matig tot sterk siltige klei op veen aangetroffen. Dit geldt zowel voor de eerste fase van het booronderzoek als de aanvullende boringen, die op verzoek van het bevoegd gezag zijn gezet. De klei is daarbij kenmerkend als komafzetting in de overstromingsvlakte (van de Hollandse IJssel). Zowel deze klei als het veen wijzen op natte omstandigheden, die over het algemeen niet geschikt zijn voor bewoning.
- Er zijn tijdens het veldonderzoek geen cultuurlagen, (historische) ophooglagen of andere aanwijzingen gevonden die de aanwezigheid van een woonplek uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd dateert. Zelfs ten zuiden van het plangebied, tussen het plangebied en de Waardsedijk in, is hiervan geen sprake.
- Op basis van de bodemopbouw ten noorden en ten zuiden van het plangebied en de grote hoeveelheid in het plangebied is het de verwachting dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied zeer waarschijnlijk is verstoord. Dit is het gevolg van de verdrinking door het gewicht van het puin op de slappe natuurlijke ondergrond (veen, klei). Mochten daar resten liggen zijn deze evenzeer vervormd en mogelijk verstoord geraakt.

### Advies

Er bestaat op grond van het archeologisch onderzoek geen aanleiding te veronderstellen dat zich hier archeologische resten in de bodem bevinden. Op grond van de lage verwachting van het plangebied zijn in het kader van de nieuwbouw geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Oudewater).

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Oudewater) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

## Inhoud

---

1.	Aanleiding.....	1
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek.....	2
3.	Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied.....	3
4.	Consequenties toekomstig gebruik.....	4
5.	Beleidskader.....	5
6.	Landschap, geomorfologie en bodem.....	6
7.	Archeologische verwachting en bekende waarden.....	8
8.	Huidig gebruik, historische situatie en bodemverstoringen.....	9
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting.....	13
10.	Resultaten veldonderzoek.....	14
11.	Beantwoording onderzoeksvragen.....	17
12.	Conclusie en Advies.....	18
13.	Geraadpleegde bronnen.....	19
	Bijlage 1: Archeologische beleidskaart gemeente Oudewater.....	20
	Bijlage 2: Geomorfologische kaart.....	21
	Bijlage 3: Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2).....	22
	Bijlage 4: Bodemkaart.....	23
	Bijlage 5: Archeologische verwachting en bekende waarden.....	24
	Bijlage 6: Boorpuntenkaart.....	25
	Bijlage 7: Boorbeschrijvingen.....	26
	Bijlage 8: Foto's van de boringen.....	30
	Bijlage 9: Boorpuntenkaart aanvullende boringen.....	32
	Bijlage 10: Boorbeschrijvingen aanvullende boringen.....	33
	Bijlage 11: Foto's aanvullende boringen.....	36
	Bijlage 12: Legenda boorbeschrijvingen (NEN 5104).....	39

## 1. Aanleiding

---

In opdracht van de heer Lekkerkerker heeft Transect<sup>1</sup> in juni 2014 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Waardsedijk 44 te Snelrewaard (gemeente Oudewater). De aanleiding voor het onderzoek is de geplande uitbreiding van een bestaande rundveestal op het erf. Op basis van het archeologische beleid van de gemeente Oudewater en het vigerende bestemmingsplan geldt voor de geplande bodemingrepen in het plangebied een archeologische onderzoeksplicht. Daarom is onderhavige rapportage opgesteld.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3.

---

<sup>1</sup> Transect Archeologie beschikt over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet, verleend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).



## 2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

---

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende en karterende fase.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zijn opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting door het verzamelen van informatie over de bodemopbouw, het bodemreliëf, de bodemintactheid en de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied. Op basis hiervan kan een oordeel worden gegeven over of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn, wat de verwachte kwaliteit van de archeologische resten is en in hoeverre deze bedreigd worden door de geplande bodemingrepen. Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een booronderzoek (IVO-O).

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie antwoord te geven op de volgende vragen:

- Wat is de paleolandschappelijke context van het plangebied?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

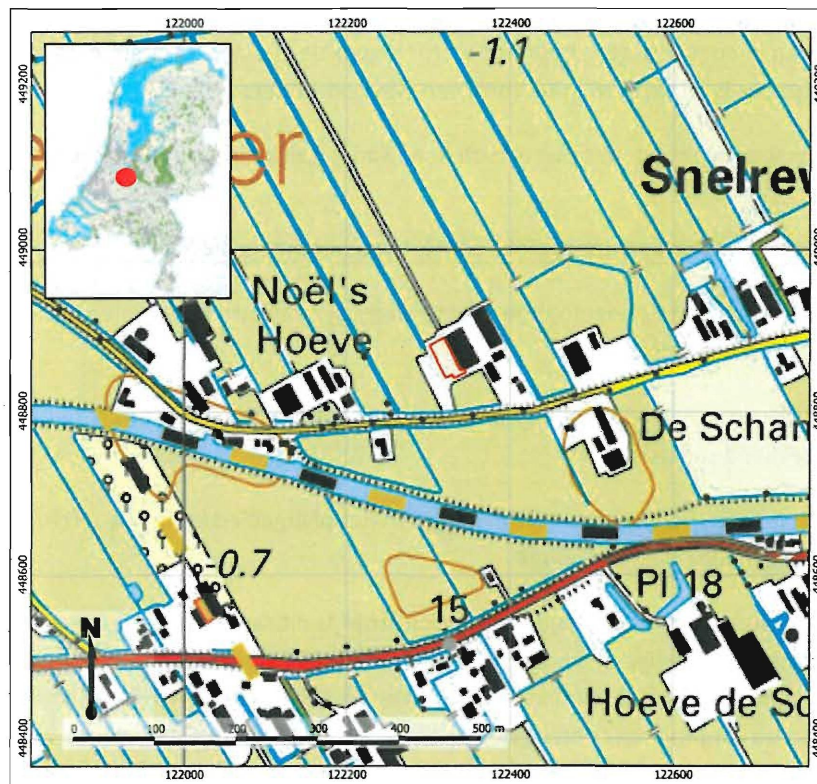
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport kan het bevoegd gezag een beslissing nemen in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.3 (KNA 3.3). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4003 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.3 (KNA 3.3).

### 3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Oudewater
Plaats	Snelrewaard
Toponiem	Waardsedijk 44
Kadastrale gegevens	Snelrewaard B 206-207, 212, 216-218, 1147
Kaartblad	38E
Centrumcoördinaat	122.321 / 448.868

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden en betreft het bouwvlak van de voorgenomen uitbreiding van een bestaande rundveestal, op het erf aan de Waardsedijk 44 te Snelrewaard. (figuur 1). Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. In dit geval beslaat het onderzoeksgebied een straal van circa 1.000 meter rondom het plangebied.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (rode begrenzing).

## 4. Consequenties toekomstig gebruik

Kader

Planvorming

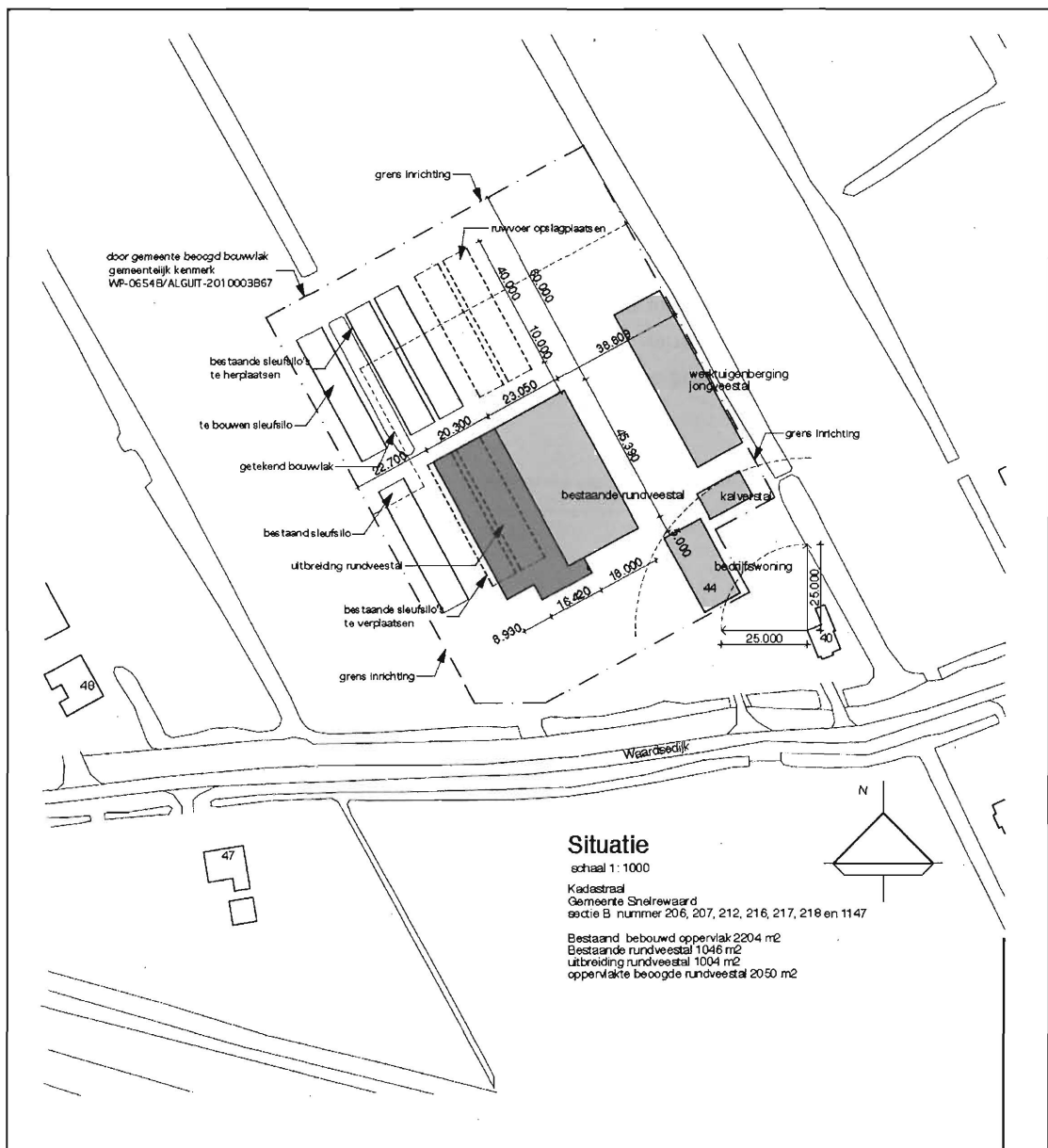
Bodemverstorende werkzaamheden

Omgevingsvergunning

Uitbreiding stal

Graafwerkzaamheden

In het plangebied zal de bestaande rundveestal, die ten noordoosten van het plangebied ligt, worden uitgebreid met een uitbouw van 1.004 m<sup>2</sup>. De sleufsilos en kuilplaat die op dit moment in het plangebied aanwezig zijn, zullen naar het achterterf worden verplaatst. Voor de aanleg van de rundveestal zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden, waaronder de aanleg van een mestkelder. De ontgraving van de kan eventuele archeologische waarden in het plangebied verstoren. Ten behoeve van de verplaatsing van de sleufsilos zijn geen bodemingrepen gepland.



Figuur 2: Ontwerptekening toekomstige situatie.

## 5. Beleidskader

---

Onderzoekskader	Omgevingsvergunning
Beleidskader	Bestemmingsplan
Onderzoeksgrens	200 m <sup>2</sup> en 30 cm –Mv

### Wetgeving

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgroningenwet en de Woningwet. Vanuit de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bestond al een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. In feite is de Wamz een concrete invulling en verdere verbreding van deze verplichting.

### Beleid ten aanzien van het plangebied

Het plangebied heeft volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater (behorende bij Alkemade e.a., 2010) deels een hoge archeologische verwachting (bijlage 1; categorie 2-gebied). Deze verwachting is in het bestemmingsplan *Landelijk gebied Oudewater & Willeskop* vertaald naar een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (WR-AVWH)'. In deze zone zijn bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en die dieper reiken dan 30 cm –Mv onderzoeksplichtig. Aangezien de geplande bodemingrepen in het plangebied deze vrijstellingsgrenzen overschrijden is onderhavig onderzoek uitgevoerd.

## 6. Landschap, geomorfologie en bodem

---

<b>Archeoregio</b>	Utrechts-Gelders rivierengebied
<b>Geomorfologie</b>	1M23: rivierkomvlakte
<b>Maaiveld</b>	Circa 0,90-1,10 m –NAP
<b>Bodem</b>	Rv01C: kalkloze drechtvaaggronden
<b>Grondwater</b>	GWT III

### Landschapsgenese

Het plangebied ligt in het centrale deel van het Nederlandse rivierengebied, dat deel uitmaakt van de Rijn-Maas delta. Dit gebied werd in het Holoceen (10.000 BP – heden), tot aan de bedijking van de rivieren in circa de 12<sup>e</sup> eeuw na Chr., gekenmerkt door een overwegend meanderend riviersysteem, bestaande uit stroomgordels met stroom- en restgeulen, kronkelwaarden, oeverwallen en crevasses (oeverwaldoorbraken). Direct buiten de stroomgordels liggen de rivierkommen en oeverwalachtige vlaktes. Deze landschappelijke eenheden hebben hun sporen in de bodem achtergelaten, in de vorm van stroomgordelafzettingen, crevasse-afzettingen en komafzettingen (Berendsen, 1997). Na de bedijking van de rivieren in de Middeleeuwen kwamen regelmatig dijkdoorbraken voor. Dit resulteerde onder andere in de zogenaamde wielen, waaien of waalen; kleine meertjes die direct achter de dijk liggen; daar waar de bodem door het watergeweld is verspoeld en er een met water gevulde laagte is achtergebleven. De bijbehorende afzettingen worden aangeduid met dijkdoorbraakafzettingen.

In het Holoceen hebben diverse vertakkingen van de Rijn het uiterlijk van het huidige landschap rondom Oudewater grotendeels bepaald. Aan het begin van het Holoceen lag de grens tussen het pleistocene rivierenlandschap en het dekzandgebied direct ten plaatse van Oudewater. Tijdens de laatste ijstijd vormden de rivieren onder invloed van het koude klimaat grote vlechtende riviervlaktes. In het Holoceen veranderden de rivieren onder invloed van een opwarmend klimaat naar een meanderend riviertype. Als gevolg van de opstuwning van grond- en rivierwater, onder invloed van de relatief snel stijgende zeespiegel, raakte de riviervlakte vanaf 6.000 BP geleidelijk begraven onder sediment, dat werd aangevoerd door rivieren (Berendsen, 2000). Daarnaast ontwikkelde zich in de riviervlakte veen. Gedurende het Holoceen heeft de Rijn zijn loop verschillende malen verlegd en werd de waterafvoer van de Rijn over verschillende rivieren verdeeld. De oude rivierlopen die in onbruik waren geraakt, slibden dicht en raakten uiteindelijk ook afgedekt met veen of jonger riviersediment.

### Geomorfologie

Het plangebied ligt op de geomorfologische kaart in een rivierkomvlakte. Dit is volgens Cohen & Stouthamer (2012) het komgebied van de Hollandse IJssel (bijlage 2; kaartcode 68). De stroomgordel van de Hollandse IJssel zelf reikt tot circa 75 m ten zuiden van het plangebied. Dat gebied is als rivieroeverwal gekarteerd op de geomorfologische kaart (kaartcode 3K25). Op circa 120 m ten noorden van het plangebied ligt een crevasse (oeverwaldoorbraak) van de Hollandse IJssel (Cohen & Stouthamer; bijlage 2). De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door meerdere crevasses van de Hollandse IJssel. Deze zijn ook op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) te zien (bijlage 3). Het plangebied zelf ligt volgens het hoogtebestand lager dan het opgehoogde erf aan de Waardsedijk 44.

De Hollandse IJssel was volgens Cohen en Stouthamer (2012) actief tussen 1900 en 665 BP (Before Present = 1950), wat gecombineerd tussen circa 127 en 1338 na Chr. is. Hoewel er enige Romeinse

sporen op afzettingen van deze stroomgordel bekend zijn, is het merendeel van de archeologische bekende waarden middeleeuws. De Hollandse IJssel is als rivierverlegging uit de Lek ontstaan. In 1285 is de Hollandse IJssel uiteindelijk bij Klaphek (Nieuwegein) afgedamd, als gevolg van het overstromingsrisico dat de Lek in de Late Middeleeuwen voor het achterland vormde (Ooyevaar, 1976). Het beddingzand van de Hollandse IJssel wordt bij Snelrewaard op circa 1,6 m +NAP verwacht, wat meer dan twee meter hoger is dan de maaiveldhoogte van het plangebied. Eventuele oever- of crevasse-afzettingen vanuit de rivier kunnen gezien bovenstaande gegevens echter niet worden uitgesloten in het plangebied.

### **Bodem en grondwater**

Volgens de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met kalkloze drechtvaaggronden. Dit zijn kleigronden waarbij binnen 40 à 80 cm –Mv veen wordt aangetroffen. De bovengrond bestaat uit kalkloze, zwak siltige klei.

De grondwatertrap van de genoemde drechtvaaggronden is III. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief lager gelegen en dus nattere gronden, waarbij de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) boven 40 cm –Mv wordt aangetroffen en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) tussen 80 en 120 cm –Mv. Vanuit archeologisch oogpunt betekenen dergelijke grondwaterstanden dat zowel organische resten (bijv. leer, hout) als anorganische resten goed in de bodem geconserveerd kunnen zijn gebleven.

## 7. Archeologische verwachting en bekende waarden

---

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK-terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke beleidskaart	Hoge archeologische verwachting
Archeologische waarnemingen	Nee

### Archeologische status plangebied

Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status (bijlage 5). Het plangebied is ook niet opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). In het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen bekend. Ook heeft er niet eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting, omdat het deel uitmaakt van een bewoningslint uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd langs de Waardsedijk.

### Archeologische status onderzoeksgebied

Binnen een straal van circa 1.000 m rond het plangebied is een drietal archeologische waarnemingen gedaan (bijlage 5). Twee hiervan zijn metaaldetectievondsten uit de Nieuwe Tijd door een amateurarcheoloog, in opdracht van mevr. H. van den Ende (destijds gemeentearcheoloog van Oudewater). Het ging om een bronzen corpus (waarneming 437.537) en een gouden ring (waarneming 438.178). Beide vondsten werden circa 590 m ten zuidwesten van het plangebied gedaan, aan de zuidzijde van de Hollandse IJssel nabij de Oudeweg.

De derde waarneming (432.576) betreft de vondst van meerdere fragmenten aardewerk uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (roodbakend geglazuurd, kogelpot, protosteengoed, Andenne, Pingsdorf) op circa 1.025 m ten zuidwesten van het plangebied, aan de zuidzijde van de Hollandse IJssel. De vondsten werden gedaan op de bodem van een reeds ontgraven bouwput. Dit gebeurde tijdens een booronderzoek, op crevasseafzettingen in een plangebied aan de Willeskop 109 (onderzoeksmelding 48.282). Er waren echter geen resten van een laatmiddeleeuwse huisplaats aanwezig, noch waren de crevasseafzettingen geschikt voor oudere bewoning uit perioden daarvoor.

## 8. Huidig gebruik, historische situatie en bodemverstoringen

---

<b>Historische bebouwing</b>	Nee
<b>Historisch gebruik</b>	Weiland
<b>Huidig gebruik</b>	Deels verhard erf met kuilplaat en sleufsilos
<b>Bodemverstoringen</b>	Onbekend

### Historische situatie

Snelrewaard – en daarmee het plangebied – ligt in de Lopikerwaard, oorspronkelijk een veengebied dat vanaf de 11<sup>e</sup> eeuw werd ontgonnen. Snelrewaard is een gehucht, bestaande uit een bewoningslint langs de noordelijke oever van de Hollandse IJssel. De bewoning van Snelrewaard gaat terug tot de ontginningen in de Late Middeleeuwen. In schriftelijke bronnen komen verschillende schrijfwijzen voor, zoals *Scnoyelrewaert* (1296-1307) en *Snelder Waert* (1639).

Snelrewaard ligt even ten oosten van Oudewater. De historische en historisch-geografische ontwikkeling van de directe omgeving van Oudewater, waaronder die van het plangebied, hangt zeer nauw samen met de aanwezigheid van de Hollandse IJssel en de ontginningsgeschiedenis van het (binnenbedijkte) gebied buiten deze rivier. De Hollandse IJssel is in de 13<sup>e</sup> eeuw bedijkt, wat betekent dat de Waardsedijk zeer waarschijnlijk ook uit deze eeuw dateert. De eerste ontginningen in de regio startten in het midden van de 11<sup>e</sup> eeuw na Chr. onder bisschop Willem I, maar kwam pas goed op gang na de afdamming van de Kromme Rijn in 1122 waardoor de Oude Rijn minder water kreeg en het lagere veengebied ontgonnen kon worden. De ontginningssassen werden nabij het plangebied gevormd door onder andere de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten, die ten noorden van het plangebied stroomt. Het gebied werd in blokken ontgonnen en daarna ingepolderd. Zo werd het blok Snelrewaard vanaf de Hollandse IJssel ontgonnen. Het werd gescheiden van het blok Zuid-Linschoten door een gemeenschappelijke wetering. De percelen werden ter ontginning uitgegeven tegen een wijze van betaling, die destijds 'copen' genoemd werd. Omdat de ontginning vanuit verschillende rivierdijken plaatsvond was er geen sprake van een vaste kaveldiepte (Blijdenstijn, 2005).

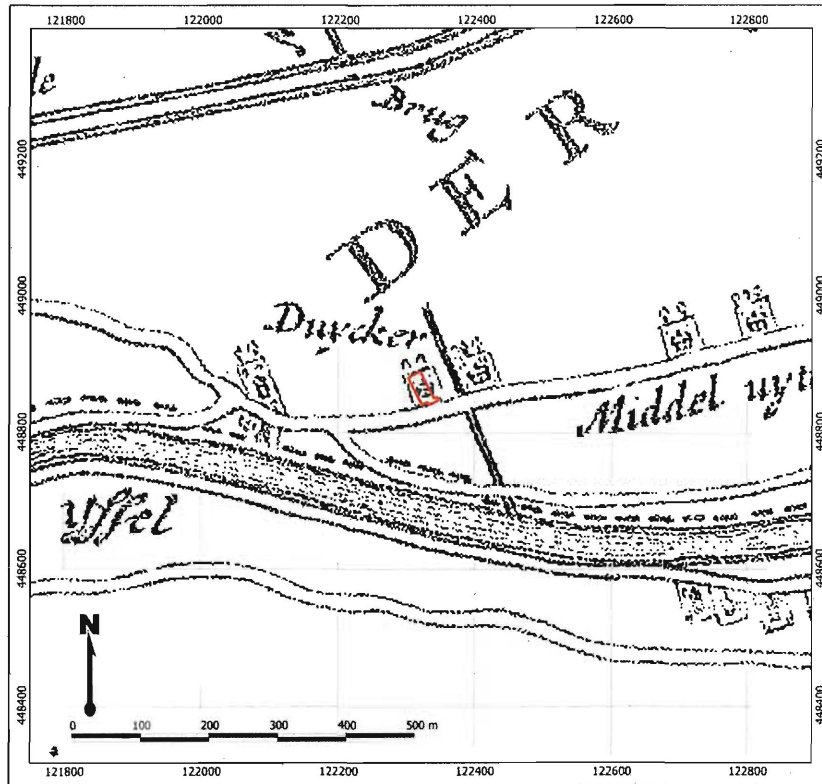
### Historische topografie

Het plangebied ligt op de zeventiende-eeuwse kaart van de gebroeders Vingboons ter hoogte van een erf (figuur 3). Op het kadastrale minuutplan van 1811-1832 is het plangebied onbebouwd en in gebruik als weiland (figuur 4). Er is wel reeds bebouwing op het erf aan de Waardsedijk 44 te zien, maar dan circa 30 m ten zuidoosten van het plangebied. Op overige kaarten uit de late 19<sup>e</sup> en de 20<sup>e</sup> eeuw is te zien hoe de verschillende erven langs de Waardsedijk geleidelijk groeien. Het plangebied blijft echter in gebruik als weiland. De Topografische Militaire Kaart van 1898 laat ten oosten van het plangebied een 'wiel' zien; het gevolg van een dijkdoorbraak ter plaatse. In het plangebied is vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw een klein schuurtje of iets soortgelijks te zien (niet meer aanwezig), verder heeft er in het plangebied tot op heden geen noemenswaardige bebouwing gestaan (figuren 5-8).

### Bodemverstoringen

Het plangebied is momenteel deels verhard. Binnen het bouwvlak zijn nu een sleufsilos en een kuilplaat aanwezig. Het is op basis van bureauonderzoek niet vast te stellen wat de omvang of diepte van eventuele bodemverstoringen in het plangebied is, ten gevolge van het vroegere (en (sub)recente) gebruik. Het Bodemloket toont ter plaatse van het plangebied geen saneringen die de bodem ter plaatse (verder) zouden kunnen hebben verstoord ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)).

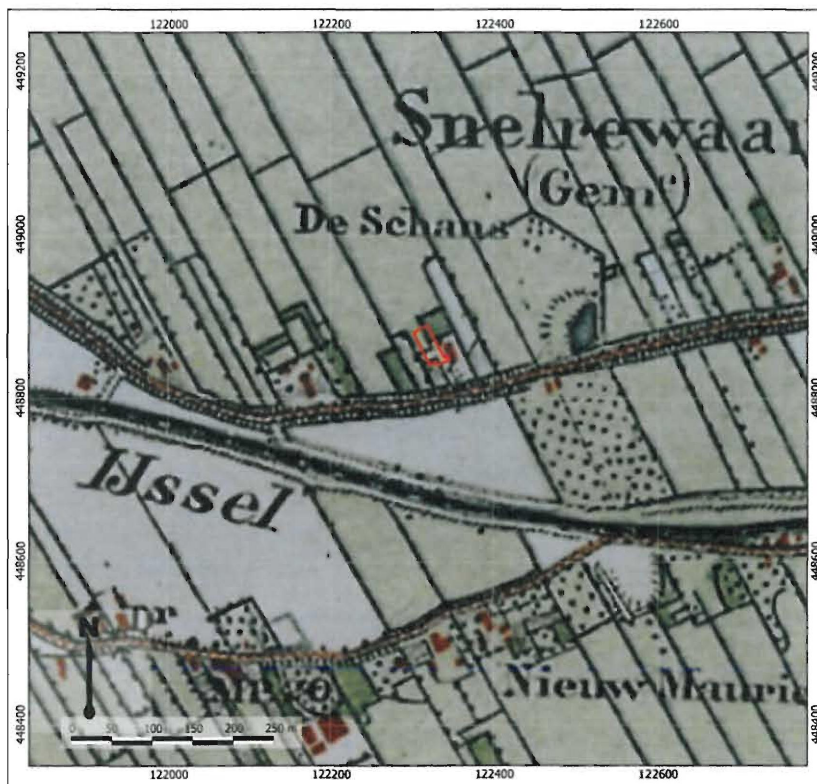




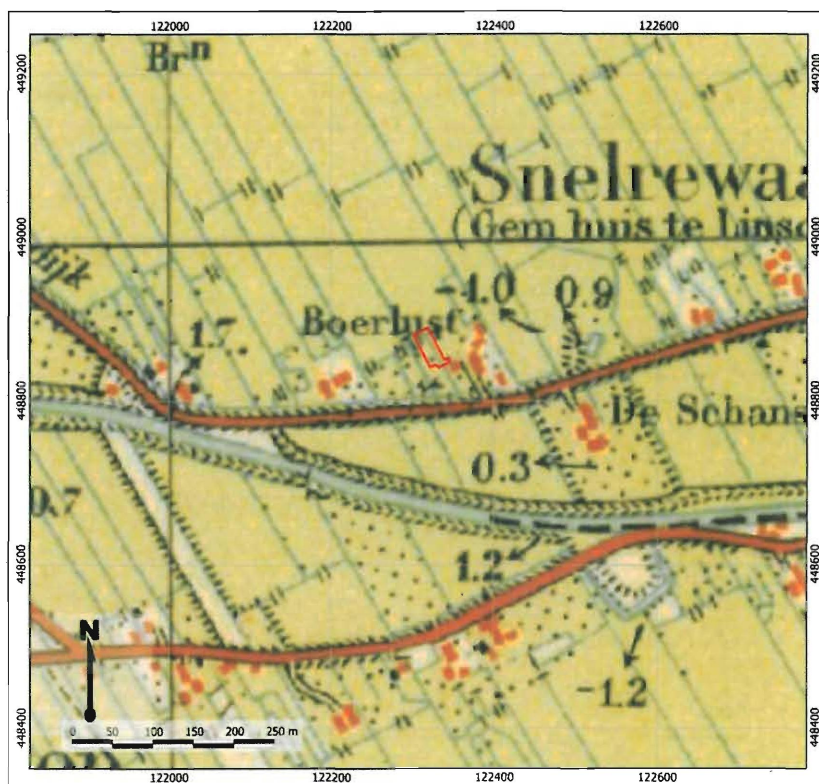
Figuur 3: Kaart van de gebroeders Vingboons uit de 17e eeuw (plangebied: rode begrenzing).



Figuur 4: Het plangebied (rode begrenzing) op het kadastrale minuutplan van 1811-1832.



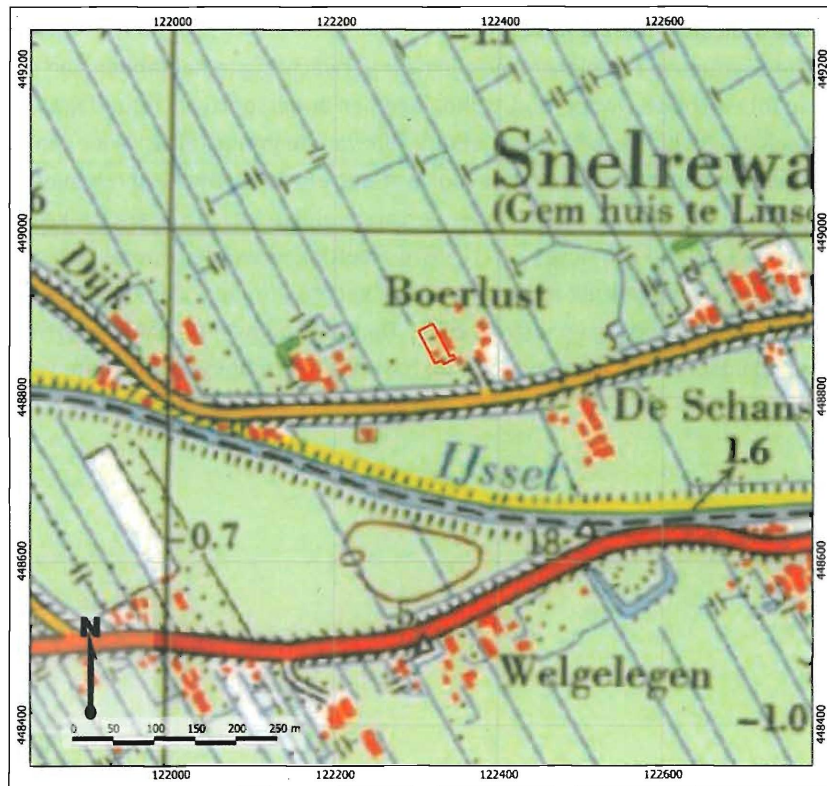
Figuur 5: Het plangebied (rode begrenzing) op de TMK van 1898.



Figuur 6: Het plangebied (rode begrenzing) op de topografische kaart van 1936.



Figuur 7: Het plangebied (rode begrenzing) op de topografische kaart van 1969.



Figuur 8: Het plangebied (rode begrenzing) op de topografische kaart van 1981.

## 9. Gespecificeerde archeologische verwachting

---

<b>Kans op archeologische waarden</b>	Middelhoog
<b>Periode</b>	Midden-Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd
<b>Stratigrafische positie</b>	Vanaf maaiveld
<b>Complextypen</b>	Sporen van landgebruik (ontginning)

### **Aanwezigheid en dichtheid**

In het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft voor de periode Midden-Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd (70 na Chr.-heden). Nederzettingsresten uit de Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen kunnen worden verwacht op oever- of crevasseafzettingen van de Hollandse IJssel. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt de verwachting voornamelijk voor verhoogde woonplaatsen en sporen van landgebruik, gebaseerd op de ligging van het plangebied in een laatmiddeleeuws bewoningslint langs de Waardsedijk en ter hoogte van een historische erf (zie de 17<sup>e</sup> eeuwse kaart van de gebroeders Vingboons in figuur 3).

### **Stratigrafische positie**

Archeologische waarden kunnen ten eerste worden verwacht in de top van oever- en crevasseafzettingen van de Hollandse IJssel, mogelijk direct onder maaiveld. Gerijpte en stevige afzettingen zijn indicatief voor een hoge archeologische verwachting. Sporen van het historisch erf en eventueel van landgebruik kunnen in principe eveneens vanaf maaiveld worden aangetroffen. Het historisch erf kan bestaan uit een verhoogde huis/boerderij-plaats (terp).

### **Archeologische indicatoren en complextypen**

Archeologische waarden in het plangebied zijn naar verwachting te herkennen aan een archeologische laag. Deze kan uit een oude woongrond, ophogingen en andersoortige cultuurlagen bestaan. De dikte van een archeologische laag kan variëren, afhankelijk van de intensiteit en duur van de nederzettingsactiviteiten. Daarnaast moet voor wat betreft de Nieuwe Tijd rekening worden gehouden met muur-, puin- en funderingsresten. Onder een archeologische laag liggen vaak grondsporen. Gezien de mogelijke aanwezigheid van oever- of crevasseafzettingen worden vooral resten van huisplaatsen verwacht. Sporen van landgebruik zullen zich vooral kenmerken door (kleinschalige) grondsporen zoals (ontginnings)greppels en weinig vondstmateriaal. Daarom kan over de aanwezigheid van dit soort complexen enkel uitspraken gedaan worden op basis van de opbouw en de mate van intactheid van de bodem.

## 10. Resultaten veldonderzoek

### Onderzoeksmethodiek

Het doel van het booronderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. De boringen zijn daarbij gebruikt om zowel de bodemopbouw als de mate van intactheid van de bodem te bepalen. In totaal zijn 7 boringen gezet (boring 1 tot en met 7; zie bijlagen 6 tot en met 9).

De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een 7 cm Edelmanboor en een 3 cm steekguts, tot maximaal circa 300 cm –Mv. De boringen zijn lithologisch en lithogenetisch beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). De grondmonsters zijn vervolgens onderzocht door middel van verboddeling op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals bot, aardewerk, baksteen, bewerkt vuursteen en houtskool). De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 7. Foto's van de boorkernen zijn opgenomen in bijlage 8.

De boorpunten zijn ingemeten met behulp van een meetlint. De hoogteligging van het maaiveld is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)) en bedraagt circa 0,9-1,1 m – NAP.

### Veldwaarnemingen

Het plangebied is nagenoeg volledig verhard en bestraat. Ook is het deels bedekt met kuilvoer. Aan het maaiveld is sprake van een kleine verzakking in het reliëf. Vermoedelijk heeft dit te maken met (differentiële) inklinking c.q. zetting. Een impressie van het plangebied is weergegeven in figuur 8. Als gevolg van de grote hoeveelheid puin in de ondergrond van het plangebied zijn alle boringen ter plaatse van het plangebied gestaakt, variërende in diepte tussen 10 en 95 cm –Mv (boring 1-5). Daarom is in het veld besloten aanvullende boringen buiten het plangebied te zetten, zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied (boring 6 en 7). Gedachte hierachter is om te kijken of de te verwachten oeverafzettingen zich ten noorden van het plangebied uitstrekken of juist ten zuiden van het plangebied verdwenen zijn. Ook kan zodoende bekeken worden of ten zuiden van het plangebied resten van een verhoogde woonplaats aanwezig zijn.



Figuur 9: Impressie van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek

## Lithologie

In boringen 6 als 7 zijn komafzettingen op veen aangetroffen. De komafzettingen bestaan uit matig tot sterk siltige klei en liggen in boring 6 uitsluitend vlak onder de bouwvoor, op een diepte tussen 30 tot 55 cm –Mv. In boring 7 is naast een komkleilaag aan het maaiveld (tussen 10 en 50 cm –Mv) een kleilaag aanwezig tussen 155 en 175 cm –Mv. Beide komkleilagen vertegenwoordigen (perioden van) overstromingen, waarbij de rivier (i.e. de Hollandse IJssel) buiten haar oevers is getreden. Kenmerkend voor de klei is dat deze ontkalkt is. Deze ontkalking is het gevolg van de afzetting van klei onder zure omstandigheden, waarvan in een veengebied sprake is. De bovenste komkleilaag is in beide boringen door latere groundbewerking verstoord geraakt getuige de aanwezigheid van fragmenten (sub)recent baksteen.

Het veen, dat in de boringen vanaf 50 tot 55 cm –Mv aanwezig is, is donkerbruin, sterk kleilig in de top en bestaat hoofdzakelijk uit rietresten. Daarbij is de top van het veen enigszins verteerd. Deze vertering is niet het gevolg van verdroging, maar het gevolg van moderne en gereguleerde grondwaterstandverlaging in de polders. De verlaging van de grondwaterstand heeft ertoe geleid dat de top van het veen onder invloed van bodemlucht is komen te staan, waardoor oxidatie (en zo vertering) ervan heeft kunnen optreden. Beneden de grondwaterstand is van vertering geen sprake.

## Archeologische indicatoren

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in de boringen.

## Interpretatie

Hoewel ter plaatse van het plangebied als gevolg van de aanwezigheid van puin in de bodem geen goed beeld van de ondergrond verkregen is, is hiervan wel een inschatting te maken aan de hand van de boringen die aan weerszijden van het plangebied zijn gezet. Zowel ten zuiden als ten noorden van het plangebied zijn (binnen 3,0 m –Mv) komafzettingen op veen gevonden. Daarbij is ten zuiden van het plangebied zelfs nog sprake van komklei in het veen, hetgeen indicatief is voor een oudere overstromingsfase.

Archeologisch gezien is relevant dat geen oever- of crevasse-afzettingen zijn aangetroffen (veelal zandige klei of kleilig zand). De aanwezigheid van die afzettingen zou juist bepalend zijn of er sprake zou kunnen zijn van (pre-)historische bewoningsmogelijkheden. Komafzettingen wijzen namelijk op overwegend natte omstandigheden, waardoor de verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied laag is. Ten tweede zijn geen archeologische ophoog- of cultuurlagen gevonden, die op de aanwezigheid van mogelijke bewoning in het plangebied wijzen. Ook duidelijke aanwijzingen dat het plangebied deel zou uitmaken van een historisch erf zijn niet aanwezig. Tenslotte is het de vraag in hoeverre de oorspronkelijke bodem in het plangebied nog intact te beschouwen is. De hoeveelheid puin die daar aanwezig is of gestort is heeft zeer waarschijnlijk voor zetting c.q. verdrukking van de bodemlagen gezorgd, te meer veen en komklei van oorsprong zeer plastisch (slap) is. Op grond van bovenstaande overwegingen is de middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor het plangebied naar laag bij te stellen voor alle betrokken perioden.

## Aanvullende boringen

Op verzoek van het bevoegd gezag zijn in het plangebied aanvullende boringen gezet. Dit, omdat tijdens de eerste fase van het booronderzoek, zoals hierboven beschreven, veel boringen die in het bouwvlak zijn gezet, zijn gestuit. Ten behoeve van het aanvullend booronderzoek zijn betonboringen gezet, zodat een regelmatige spreiding over het bouwvlak kon worden bereikt. Deze boringen hebben hetzelfde beeld opgeleverd, als de eerste boringen, namelijk een pakket komklei op Hollandveen. De komklei is daarbij zwak tot matig siltig, blauwgrijs van kleur (eventueel ten dele door verstikking) en



kalkarm. Aan de basis is de komklei licht humeus en matig slap. Via een relatief scherpe laaggrens gaat deze vervolgens over in het er onder gelegen Hollandveen. Het Hollandveen betreft broekveen, dat wil zeggen zwak tot matig kleilig veen met veel houtresten.

De aanvullende boringen zijn met een 7 cm –Edelmanboor en een 3 cm-steekguts tot 2,0 m –Mv gezet.

De boorpuntenkaart van de aanvullende boringen is in bijlage 9 opgenomen. De boorstaten in bijlage 10. Voor foto's van de boorkernen zie bijlage 11.

## 11. Beantwoording onderzoeksvragen

---

**1. Wat is de paleolandschappelijke context van het plangebied?**

Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied (hoogstwaarschijnlijk) in een overstromingsvlakte van de Hollandse IJssel heeft gelegen. Er zijn uitsluitend komafzettingen en veen in de boringen aangetroffen. Oever- en crevasseafzettingen zijn niet gevonden.

**2. Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?**

Nee, in het plangebied is alleen zwak tot sterk siltige klei (komafzettingen) op veen (rietveen en broekveen) gevonden. In het veen zijn geen verteerde of veraarde trajecten aangetroffen die kunnen wijzen op ontwatering en ontginning. Zowel de komklei als het veen wijzen op natte omstandigheden en zijn archeologisch niet relevant. Oever- en crevasseafzettingen evenals cultuur- en oude (historische) ophooglagen ontbreken.

**3. In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?**

Er zijn geen archeologisch relevante niveaus binnen het plangebied. Daarbij is de verwachting dat de ondergrond in het plangebied door de grote hoeveelheid puin in de bodem is verdrukt.

**4. Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?**

Op grond van de resultaten van het veldonderzoek is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting.



## 12. Conclusie en Advies

---

### Conclusie

- In het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft voor de periode Midden-Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd (70 na Chr.-heden). Nederzettingenresten uit de Romeinse Tijd en de Vroege Middeleeuwen kunnen worden verwacht op oever- of crevasseafzettingen van de Hollandse IJssel. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt de verwachting voornamelijk voor verhoogde woonplaatsen en sporen van landgebruik, gebaseerd op de ligging van het plangebied in een laatmiddeleeuws bewoningslint langs de Waardsedijk en ter hoogte van een historische erf (zie de 17<sup>e</sup> eeuwse kaart van de gebroeders Vingboons in figuur 3).
- Tijdens het veldonderzoek is in het plangebied uitsluitend matig tot sterk siltige klei op veen aangetroffen. Dit geldt zowel voor de eerste fase van het booronderzoek als voor de aanvullende boringen, die op verzoek van het bevoegd gezag zijn gezet. De klei is daarbij kenmerkend als komafzetting in de overstromingsvlakte (van de Hollandse IJssel). Zowel deze klei als het veen wijzen op natte omstandigheden, die over het algemeen niet geschikt zijn voor bewoning.
- Er zijn tijdens het veldonderzoek geen cultuurlagen, (historische) ophooglagen of andere aanwijzingen gevonden die de aanwezigheid van een woonplek uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd dateert. Zelfs ten zuiden van het plangebied, tussen het plangebied en de Waardsedijk in, is hiervan geen sprake.
- Op basis van de bodemopbouw ten noorden en ten zuiden van het plangebied en de grote hoeveelheid in het plangebied is het de verwachting dat de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied zeer waarschijnlijk is verstoord. Dit is het gevolg van de verdrukking door het gewicht van het puin op de slappe natuurlijke ondergrond (veen, klei). Mochten daar resten liggen zijn deze evenzeer vervormd en mogelijk verstoord geraakt.

### Advies

Er bestaat op grond van het archeologisch onderzoek geen aanleiding te veronderstellen dat zich hier archeologische resten in de bodem bevinden. Op grond van de lage verwachting van het plangebied zijn in het kader van de nieuwbouw geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Oudewater).

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Oudewater) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

## 13. Geraadpleegde bronnen

---

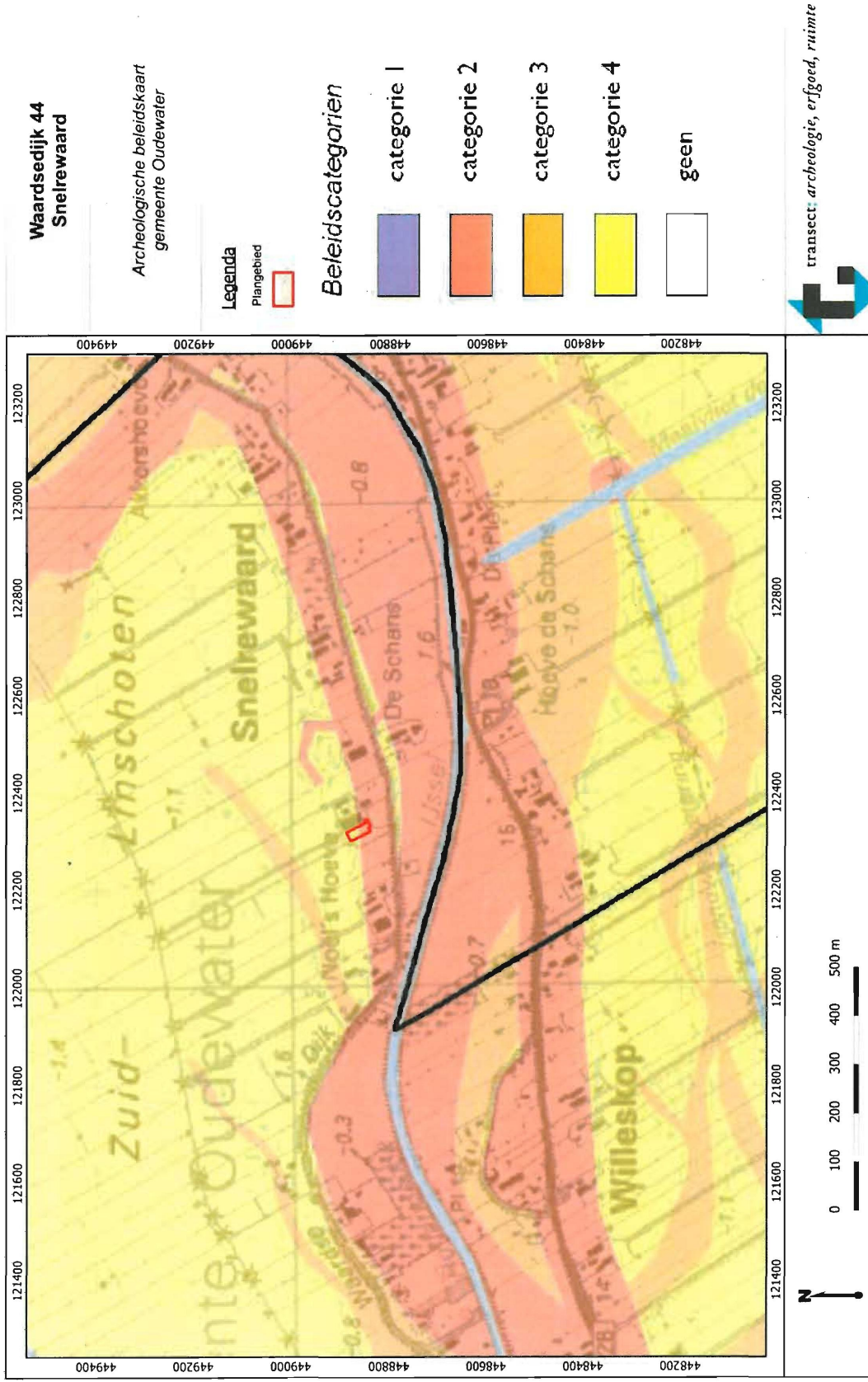
### Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem II (Archis2), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, 3<sup>e</sup> generatie, IKAW, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), Amersfoort, 2008.
- [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)
- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)
- [www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)
- [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)

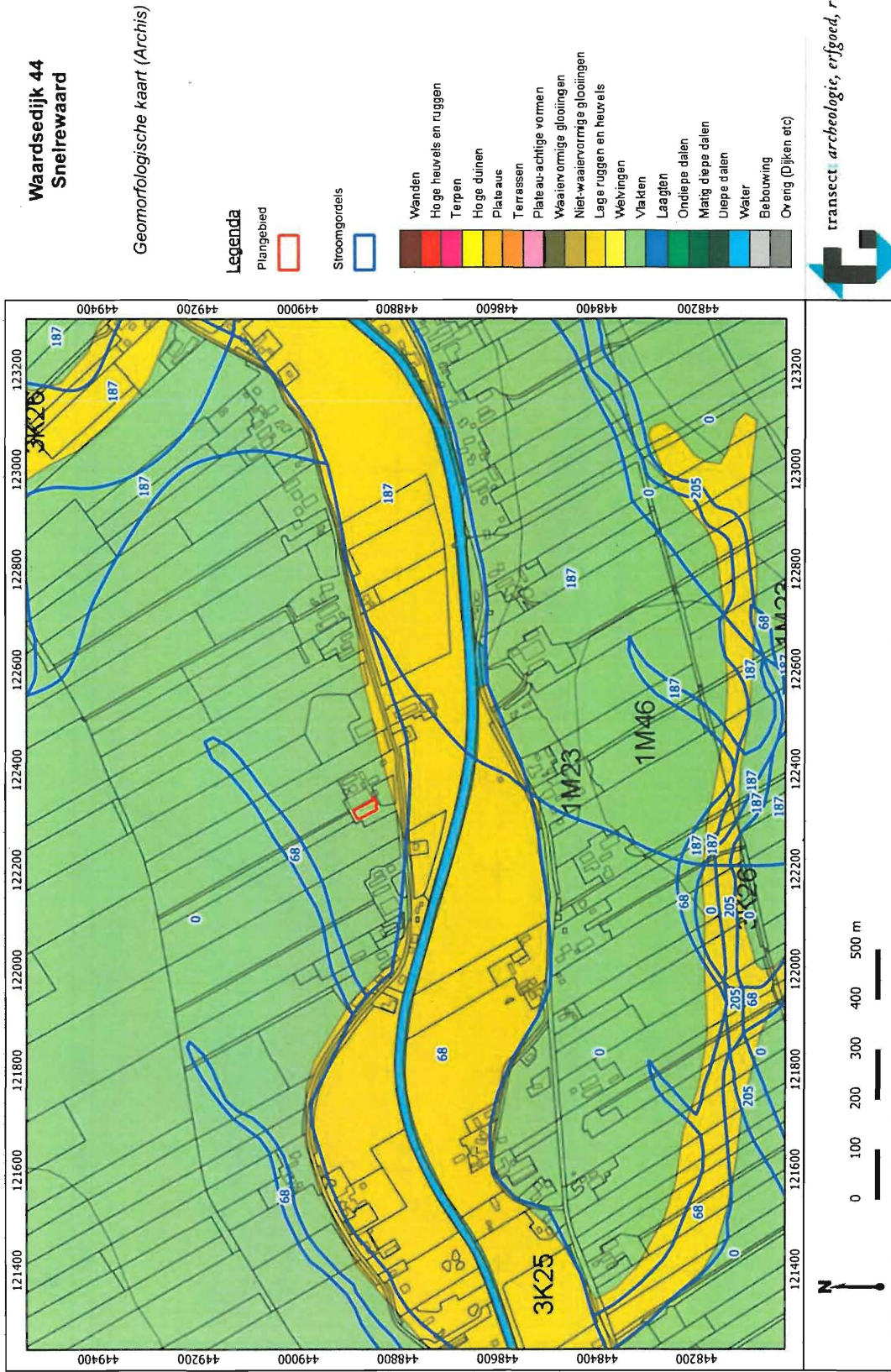
### Literatuur:

- Alkemade, M., B. Brugman, M. Gouw, K. Klerks & C. Visser, 2010. *Archeologiebeleid gemeente Oudewater*. Vestigia-rapport V647. Amersfoort.
- Bakker, H. de, 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.
- Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*. Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2000. *Landschappelijk Nederland*. Assen (Fysische geografie van Nederland). Derde, geheel herziene druk.
- Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.
- Blijdenstijn, R., 2005. *Tastbare Tijd. Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*. Amersfoort.
- Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Houten.
- Ooyevaar, R., 1990. *Archeologie van de Lopikerwaard: het ontstaan van Zuid-West Utrecht*. Waardenreeks 3. Publicatie AWN.

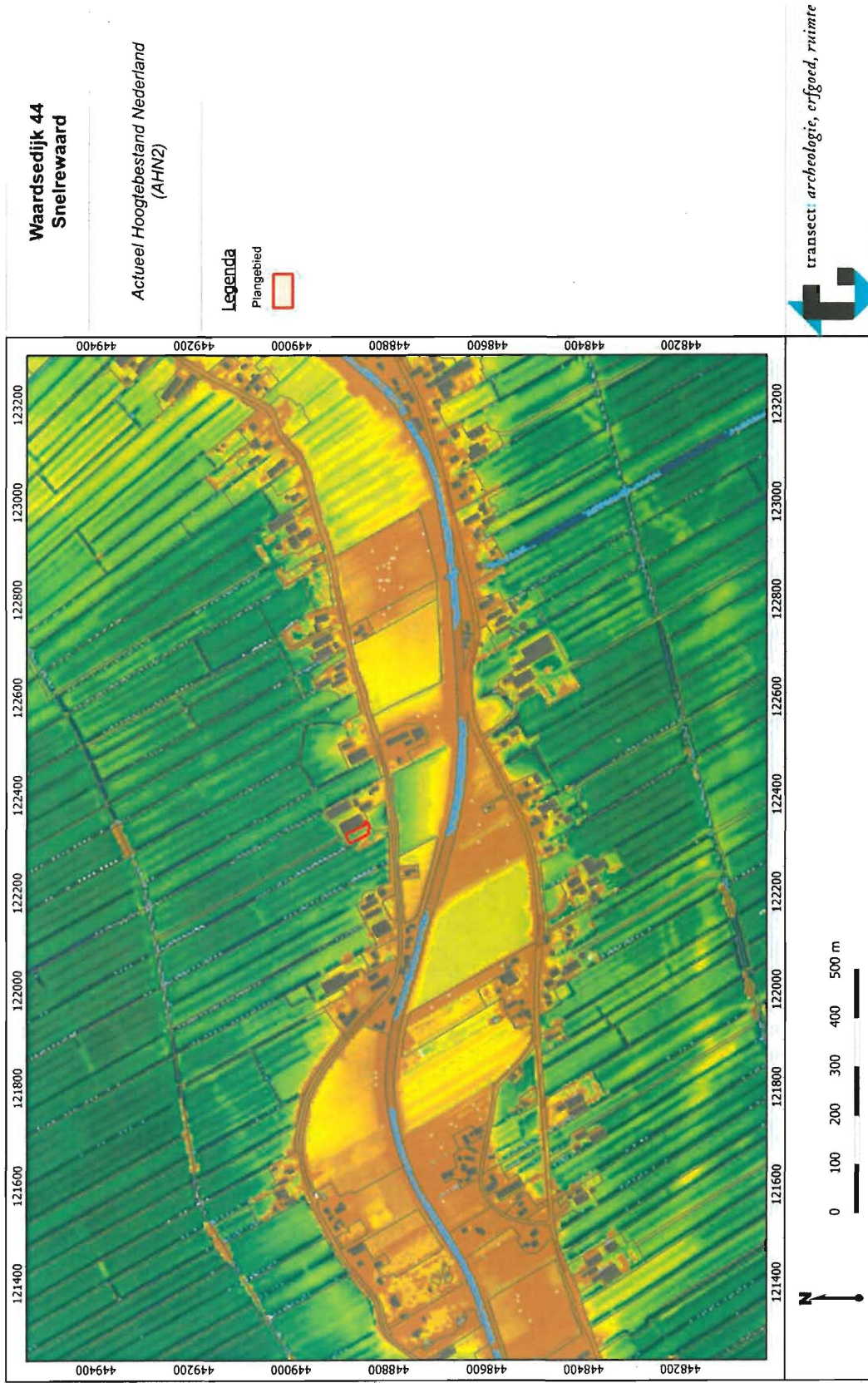
Bijlage 1: Archeologische beleidskaart gemeente Oudewater



## Bijlage 2: Geomorfologische kaart



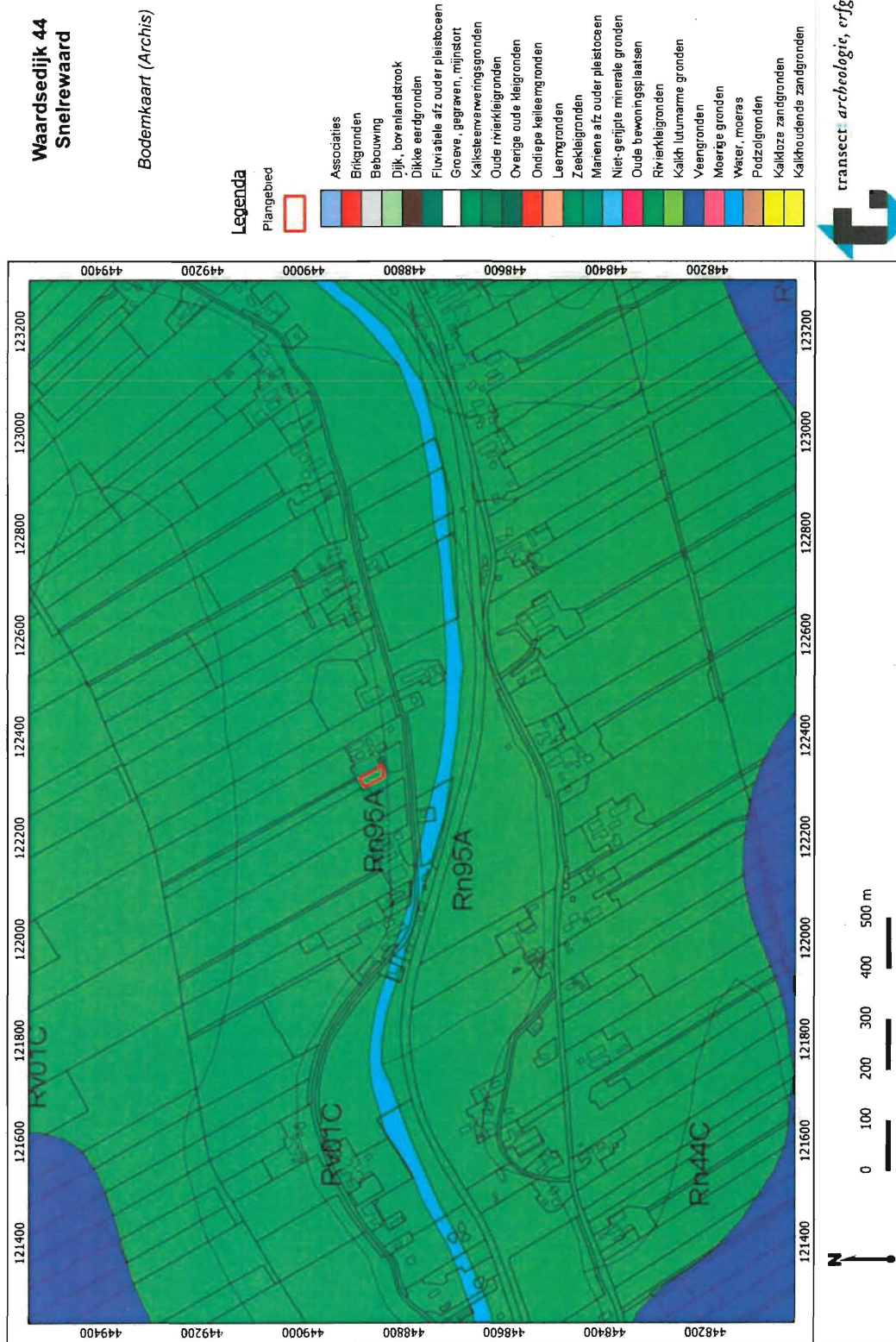
### Bijlage 3: Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2)



transect: archeologie, erfgoed, ruimte



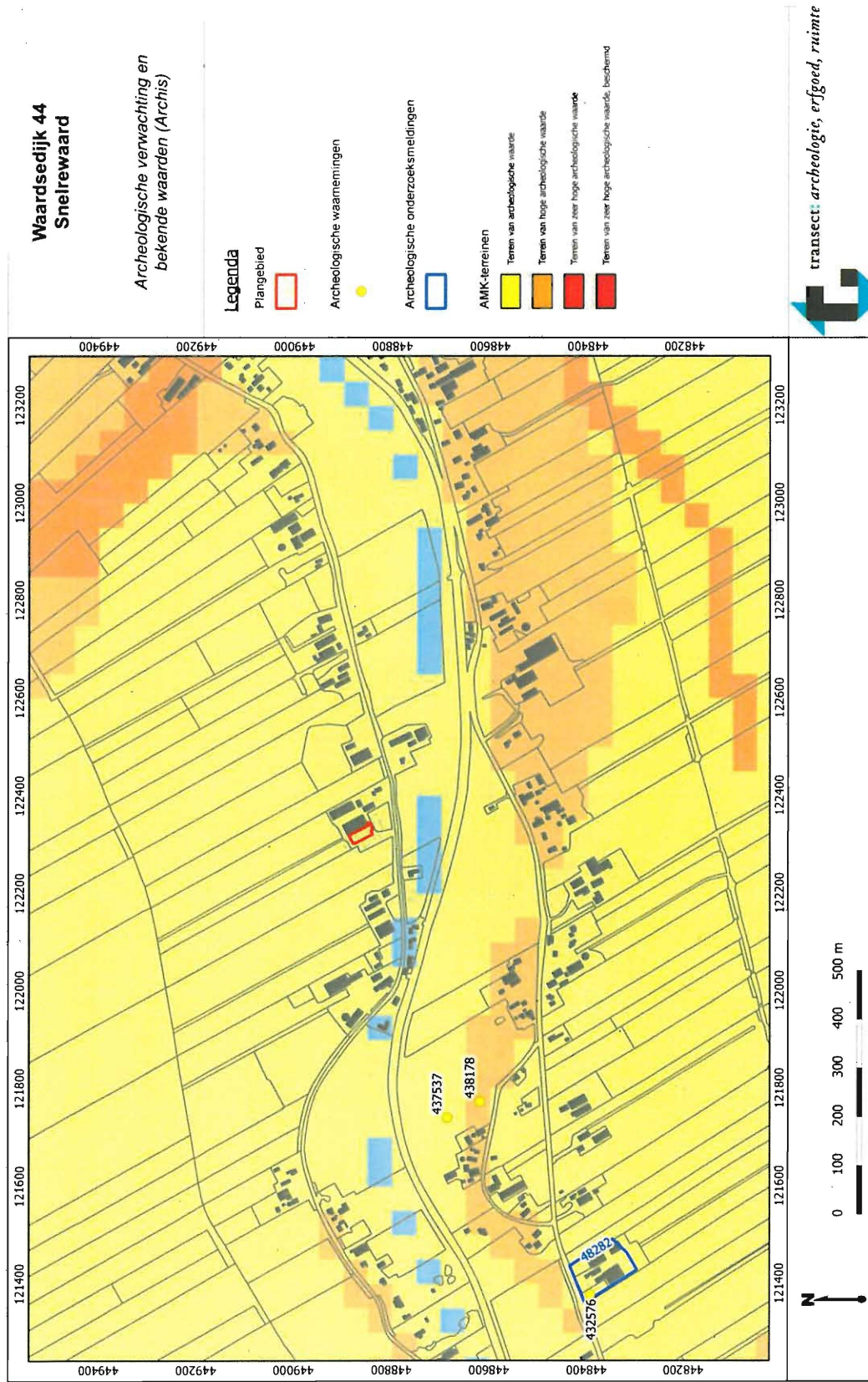
# Bijlage 4: Bodemkaart



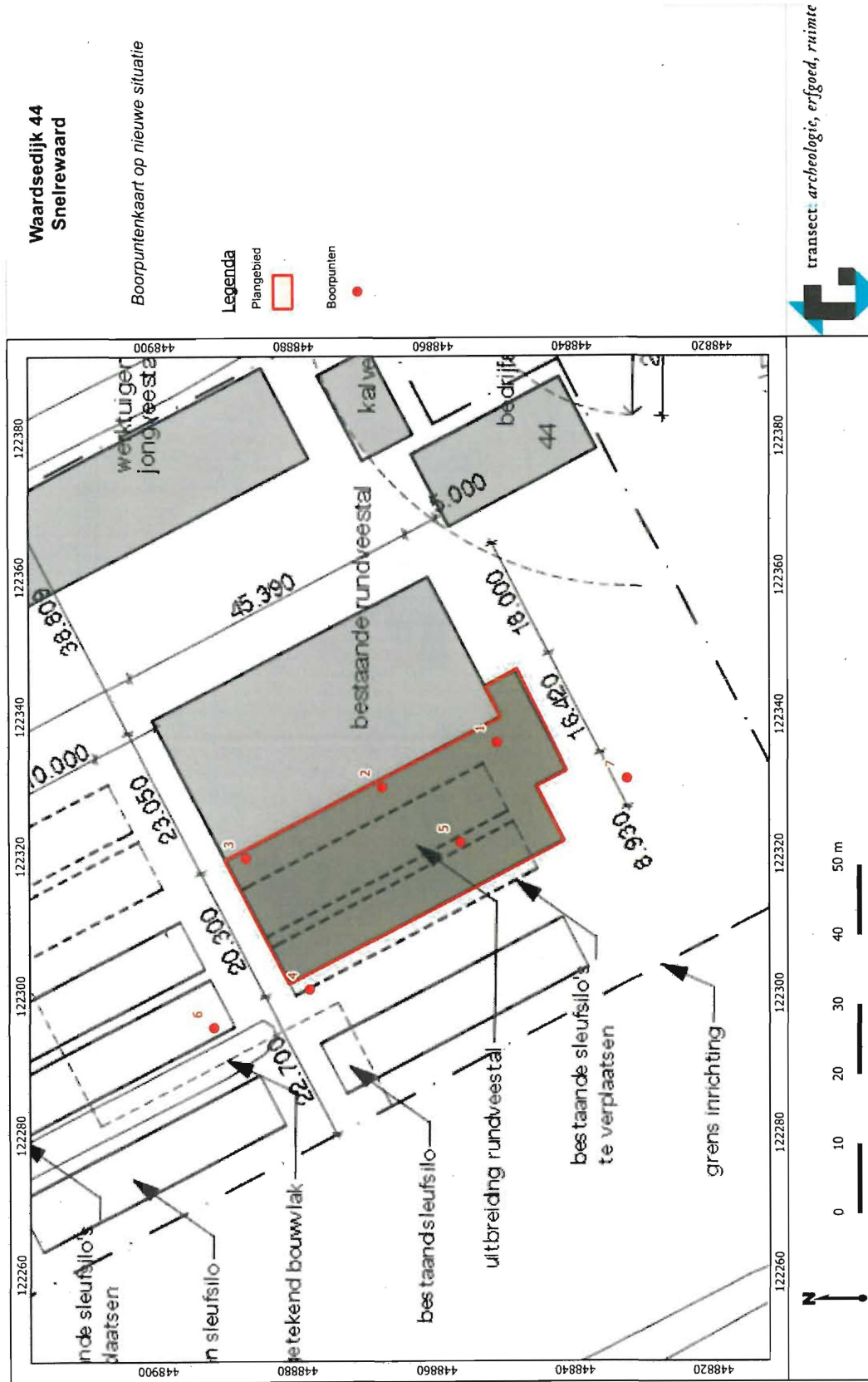
transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*



Bijlage 5: Archeologische verwachting en bekende waarden



# Bijlage 6: Boorpuntenkaart





## Bijlage 7: Boorbeschrijvingen

**Projectnaam** Snelrewaard, Waardsedijk 44 **Boorpuntnr.** 1

**Projectcode** 14010003

*Beschrijver:* drs. A.A. Kerkhoven

*Boormethode:* Edelmanboor en gutsboor

*Boordiameter:* 7 cm / 3 cm

X-coördinaat 122.338 GWS 0,7 Landgebruik verhard

Y-coördinaat 448.850 Gt - Bodemkaart X

Z-coördinaat 0,9 m NAP GWS na boring - Geom. kaart X

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
15	Kz1	h3	-	-	wo	drgrbr	diffuus	SL	-	o	1	1	-	X	-	X	omg
32	Kz2	h1	-	-	-	librgr	diffuus	SL	-	o	3	1	-	X	-	X	opg, omg
35	Ks1	h3	-	-	-	drbr	diffuus	SL	-	o	1	1	70	X	-	X	omg, opg
42	Kz2-3	-	-	-	-	blgr	EB	SL	-	o	3	1	-	X	-	X	gestaakt, puin

**Projectnaam** Snelrewaard, Waardsedijk 44 **Boorpuntnr.** 2

**Projectcode** 14010003

*Beschrijver:* drs. A.A. Kerkhoven

*Boormethode:* Edelmanboor en gutsboor

*Boordiameter:* 7 cm / 3 cm

X-coördinaat 122.328 GWS 0,7 Landgebruik verhard

Y-coördinaat 448.870 Gt - Bodemkaart X

Z-coördinaat 0,9 m NAP GWS na boring - Geom. kaart X

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
10	Kz1	h3	-	-	wo	drgrbr	diffuus	MSL	-	o	1	1	-	X	-	X	omg
22	Vk3	-	3	-	wo	drbr	diffuus	SL	-	o	1	2	-	X	-	X	opg
45	Kz3	-	-	-	-	librgr	diffuus	SL	-	o	3	1	70	X	-	X	opg
95	Kz2	-	-	-	ho	blgr	EB	MSL	-	o	3	1	-	X	-	X	opg, rood baksteen



<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>3</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	<i>drs. A.A. Kerkhoven</i>					
<i>Boormethode:</i>	<i>Edelmanboor en gutsboor</i>					
<i>Boordiameter:</i>	<i>7 cm/ 3 cm</i>					
<i>X-coördinaat</i>	122.318	<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard	
<i>Y-coördinaat</i>	448.889	<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	X	
<i>Z-coördinaat</i>	0,8 m NAP	<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	X	
<b>Opmerking:</b>	boring driemaal gezet, gestaakt in puin					

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
50	Kz1	h3	-	-	wo	drbr	diffuus	MSL	-	o	1	1	-	X	-	X	venig
90	Kz2	-	-	-	hr	blgr	EB	SL	-	o	3	1	-	X	-	X	gestuit, vast gruis

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>4</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	<i>drs. A.A. Kerkhoven</i>					
<i>Boormethode:</i>	<i>Edelmanboor en gutsboor</i>					
<i>Boordiameter:</i>	<i>7 cm/ 3 cm</i>					
<i>X-coördinaat</i>	122.312	<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard	
<i>Y-coördinaat</i>	448.873	<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	X	
<i>Z-coördinaat</i>	1,1 m NAP	<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	X	
<b>Opmerking:</b>	boring driemaal gezet, gestaakt in puin					

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
25	Zs1	-	-	-	wo	gegr	diffuus	MSL	-	o	3	1	-	X	-	X	opg
30	Zs1	-	-	-	-	blgr	EB	SL	-	o	3	1	-	X	-	X	opg, boring gestuit

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	5
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	<i>drs. A.A. Kerkhoven</i>					
<i>Boormethode:</i>	<i>Edelmanboor en gutsboor</i>					
<i>Boordiameter:</i>	<i>7 cm / 3 cm</i>					
<i>X-coördinaat</i>	122.321		<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.856		<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	X
<i>Z-coördinaat</i>	1 m NAP		<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	X
<i>Opmerking:</i>	boring driemaal gezet, gestaakt in puin					

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
10	Zs1	-	-	-	wo	blgr	EB	MSL	-	o	3	1	-	X	-	X	opg

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	6
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	<i>drs. A.A. Kerkhoven</i>					
<i>Boormethode:</i>	<i>Edelmanboor en gutsboor</i>					
<i>Boordiameter:</i>	<i>7 cm / 3 cm</i>					
<i>X-coördinaat</i>	122.331		<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	grasland
<i>Y-coördinaat</i>	448.832		<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	X
<i>Z-coördinaat</i>	0,8 m NAP		<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	X
<i>Opmerking:</i>						

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
30	Kz2	h1	-	-	wo	drgrbr	diffuus	MST	-	or	1	1	-	X	-	X	opg, omg
55	Ks3	h1	-	-	wo	blgr	diffuus	MST	-	or	1	2	-	BHC	-	KOM	bakst in top
75	Vk3	-	-	-	-	drbr	geleidelijk	SL	-	or	1	2	70	-	-	HV	zwak verteerd
200	Vk1	-	-	-	-	drbr	geleidelijk	SL	-	r	1	1	-	-	-	HV	-
300	Vk1	-	-	-	-	drbr	EB	SL	-	r	1	1	-	-	-	HV	-

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	7
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	<i>drs. A.A. Kerkhoven</i>					
<i>Boormethode:</i>	<i>Edelmanboor en gutsboor</i>					
<i>Boordiameter:</i>	<i>7 cm / 3 cm</i>					
<i>X-coördinaat</i>	122.295	<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	grasland	
<i>Y-coördinaat</i>	448.891	<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	X	
<i>Z-coördinaat</i>	0,9 m NAP	<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	X	

*Opmerking:*

[Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
10	Kz1	h2	-	-	wo	drbrgr	diffuus	MST	-	or	1	2	-	X	-	X	opg, omg
50	Ks3	h1	-	-	-	gr	diffuus	MSL	-	or	1	2	-	BHC	-	KOM	baksteen
110	Vk1	-	3	-	-	drbr	geleidelijk	SL	-	or	1	1	-	-	-	HV	zwak verteerd
155	Vk1	-	1	-	ho	br	diffuus	SL	-	r	1	1	-	-	-	HV	-
175	Ks1	-	-	-	-	ligr	scherp	SL	-	r	1	1	-	-	-	KOM	-
300	Vk1	-	1	-	ho	drbr	EB	SL	-	r	1	1	-	-	-	HV	met kleilig Ks2h2



## Bijlage 8: Foto's van de boringen

De boorkernen op onderstaande foto's zijn van links naar rechts uitgelegd, waarbij de bovenkanten van de boringen naar onderen wijzen. De boorkernen uit de steekguts zijn van boven naar beneden met de bovenzijde aan de rechterkant uitgelegd.



Boring 1: Opname gutskern.



Boring 2: Opname boorkernen en gutskern.

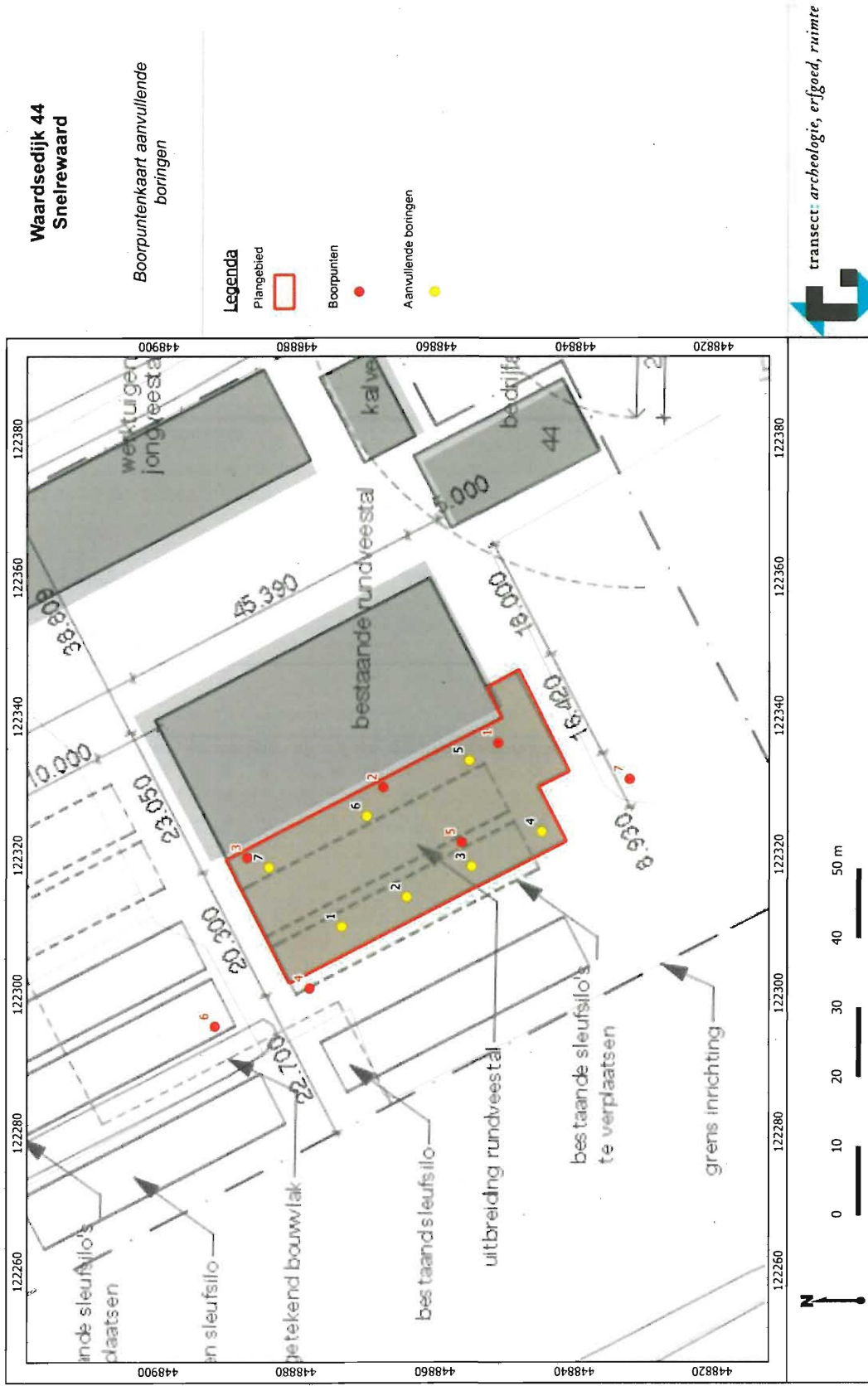


Boring 6: Opname boorkernen en gutskernen.



Boring 7: Opname boorkernen en gutskernen.

Bijlage 9: Boorpuntenkaart aanvullende boringen



## Bijlage 10: Boorbeschrijvingen aanvullende boringen

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>1</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<b>Beschrijver:</b>	drs. A.A. Kerkhoven					
<b>Boormethode:</b>	Edelmanboor en gutsboor					
<b>Boordiameter:</b>	7 cm / 3 cm					
<b>X-coördinaat</b>	122.310	<b>GWS</b>	0,7	<b>Landgebruik</b>	verhard	
<b>Y-coördinaat</b>	448.874	<b>Gt</b>	-	<b>Bodemkaart</b>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)	
<b>Z-coördinaat</b>	- 0,9 m NAP	<b>GWS na boring</b>	-	<b>Geom. kaart</b>	rivierkomvlakte (1M23)	
<b>Opmerking:</b>	boring driemaal gezet, gestaakt in puin					

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
35	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
50	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	-	X	-	OPH	sg / veel BS-puin
70	Ks2	-	-	-	-	blgr	geleidelijk	mst	-	o/r	1	1-2	GW	C	-	KOM	
90	Ks2	-	-	-	-	blgr	geleidelijk	mst	-	o/r	1	1-2	-	C	-	KOM	
100	Ks1	h1	-	-	plr	lbrblgr	scherp	msl	-	r	1	1	-	C	-	KOM	
200	Vk2	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>2</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<b>Beschrijver:</b>	drs. A.A. Kerkhoven					
<b>Boormethode:</b>	Edelmanboor en gutsboor					
<b>Boordiameter:</b>	7 cm / 3 cm					
<b>X-coördinaat</b>	122.314	<b>GWS</b>	0,7	<b>Landgebruik</b>	verhard	
<b>Y-coördinaat</b>	448.864	<b>Gt</b>	-	<b>Bodemkaart</b>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)	
<b>Z-coördinaat</b>	- 0,9 m NAP	<b>GWS na boring</b>	-	<b>Geom. kaart</b>	rivierkomvlakte (1M23)	
<b>Opmerking:</b>	boring driemaal gezet, gestaakt in puin					

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
110	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	-	X	-	OPH	sg / veel BS-puin
200	Vk2	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	



<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>3</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	drs. A.A. Kerkhoven					
<i>Boormethode:</i>	Edelmanboor en gutsboor					
<i>Boordiameter:</i>	7 cm / 3 cm					
<i>X-coördinaat</i>	122.318		<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.855		<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)
<i>Z-coördinaat</i>	-0,9 m NAP		<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	rivierkomvlakte (1M23)

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
30	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
70	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	-	X	-	OPH	sg / veel BS-puin
98	Ks2-3	-	-	-	-	blgr	scherp	mst	-	o/r	1	1	GW	C	-	KOM	aan basis msl en zwak
200	Vk1	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	humeus

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	<b>4</b>
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	drs. A.A. Kerkhoven					
<i>Boormethode:</i>	Edelmanboor en gutsboor					
<i>Boordiameter:</i>	7 cm / 3 cm					
<i>X-coördinaat</i>	122.323		<i>GWS</i>	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.845		<i>Gt</i>	-	<i>Bodemkaart</i>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)
<i>Z-coördinaat</i>	-0,9 m NAP		<i>GWS na boring</i>	-	<i>Geom. kaart</i>	rivierkomvlakte (1M23)

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
25	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
80	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	GW	X	-	OPH	sg
100	Ks1	h3	-	-	-	grbr	scherp	mst	-	r	1	1	-	C	-	OMG	veel BS-puin
200	Vk1	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	5
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	drs. A.A. Kerkhoven					
<i>Boormethode:</i>	Edelmanboor en gutsboor					
<i>Boordiameter:</i>	7 cm / 3 cm					
<i>X-coördinaat</i>	122.333		GWS	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.855		Gt	-	<i>Bodemkaart</i>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)
<i>Z-coördinaat</i>	-0,9 m NAP		GWS na boring	-	<i>Geom. kaart</i>	rivierkomvlakte (1M23)

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
30	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
70	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	GW	X	-	OPH	sg
185	Vk1	-	1	-	ho	br	scherp	msl	-	r	1	1	-	C	-	HV	
200	Vk2	-	1	-	ho	grbr	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	6
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	drs. A.A. Kerkhoven					
<i>Boormethode:</i>	Edelmanboor en gutsboor					
<i>Boordiameter:</i>	7 cm / 3 cm					
<i>X-coördinaat</i>	122.326		GWS	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.870		Gt	-	<i>Bodemkaart</i>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)
<i>Z-coördinaat</i>	-0,9 m NAP		GWS na boring	-	<i>Geom. kaart</i>	rivierkomvlakte (1M23)

*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
35	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
70	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	GW	X	-	OPH	sg
100	Ks2	h3	-	-	-	grbr	scherp	msl	-	r	1	1	-	C	-	OMG	
200	Vk1	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	

<b>Projectnaam</b>	Snelrewaard, Waardsedijk 44				<b>Boorpuntnr.</b>	7
<b>Projectcode</b>	14010003					
<i>Beschrijver:</i>	drs. A.A. Kerkhoven					
<i>Boormethode:</i>	Edelmanboor en gutsboor					
<i>Boordiameter:</i>	7 cm / 3 cm					
<i>X-coördinaat</i>	122.318		GWS	0,7	<i>Landgebruik</i>	verhard
<i>Y-coördinaat</i>	448.884		Gt	-	<i>Bodemkaart</i>	kalkl drechtvaaggr (Rv01C)
<i>Z-coördinaat</i>	-0,9 m NAP		GWS na boring	-	<i>Geom. kaart</i>	rivierkomvlakte (1M23)

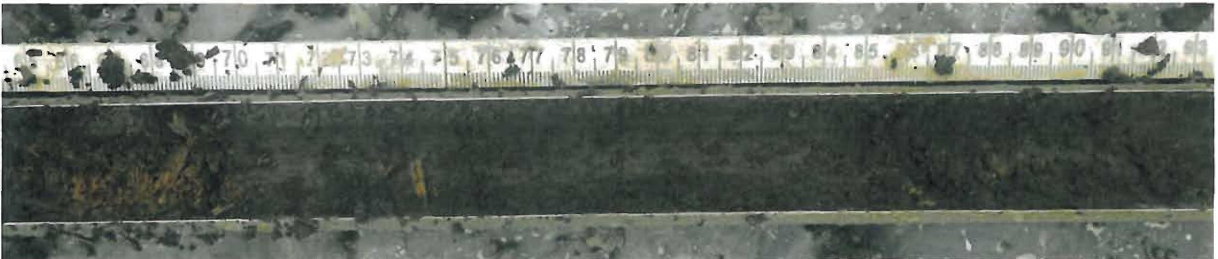
*Opmerking:* boring driemaal gezet, gestaakt in puin

[-Mv]	Textuur	Org	VAM	Gr	plr	Kleur	Laaggrens	Consist.	M50	o/r	Ca	Fe	GW	Hor	M	Lith.	Bijzonderheden
70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	BET	
100	Zs1	-	-	-	-	-	-	-	gr	o	3	1	GW	X	-	OPH	sg
200	Vk1	-	1	-	ho	br	EB	-	-	r	1	1	-	C	-	HV	

## Bijlage 11: Foto's aanvullende boringen



Boring 1: Overzicht boorkernen



Boring 1: Detailopname kleig broekveen



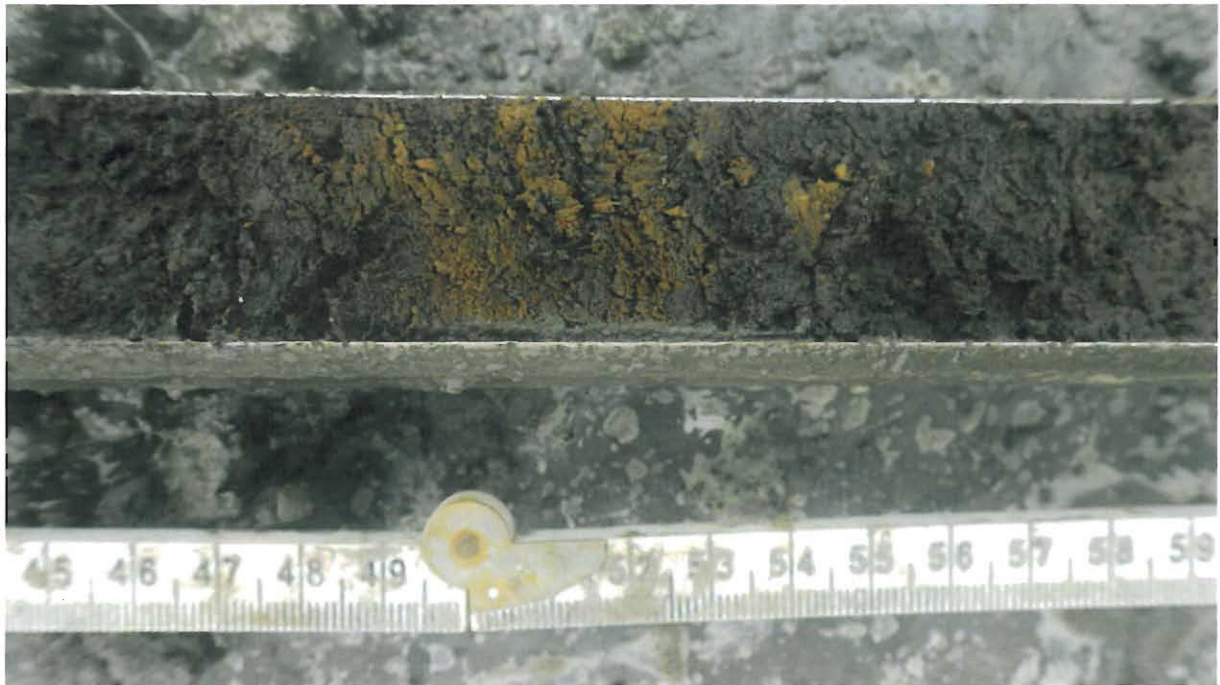
Boring 2: Overzicht boorkernen



Boring 3: Overzicht boorkernen



Boring 3: Overgang komklei naar kleilig broekveen



Boring 3: Detailopname zwak kleilig broekveen met houtrest



Boring 6: Overzicht boorkernen

## Bijlage 12: Legenda boorbeschrijvingen (NEN 5104)

### Textuurindeling (NEN 5104)

Hoofdnaam	Toevoeging [Org, Gr]	Gradiënt toevoeging	Laaggrens
LG = grind	g = grindig	1 = zwak	dif = diffuus
Z = zand	z = zandig	2 = matig	gel = geleidelijk
L = leem	s = siltig	3 = sterk	sch = scherp
K = klei	k = kleilig	4 = uiterst	
V = veen	h = humeus		
	m = mineraalarm		

### Karakteristieken en plantenresten

VAM (amorfititeit)	Plantenresten (plr)	Consist(entie)	M50 (mediaan)	Alleen voor zand
1 = Zwak amorf	ri = riet	ST = stevig	75-105	uiterst fijn
2 = Matig amorf	ho = hout	MST = matig stevig	105-150	zeer fijn
3 = Sterk amorf	ze = zegge	MSL = matig slap	150-210	matig fijn
	wo – wortels	SL = slap	210-300	matig grof
	plr = ongedef.	ZSL = zeer slap	300-420	grof
			420-600	zeer grof

### Nieuwvormingen en grondwater

Ca (kalkgehalte, CaCO <sub>3</sub> )	Fe (roestvlekken)	Oxidatie/reductie [o/r]	GW (grondwater)
1 = afwezig	1 = afwezig	o = oxidatie	GW = grondwater
2 = matig kalkhoudend	2 = ijzerhoudend	or = oxidatie/reductie	GHG = gem. hoogste grondwaterstand
3 = kalkhoudend	3 = sterk ijzerhoudend	r = reductie	GLG = gem. laagste grondwaterstand

### Classificatie en interpretatie

Bodemhorizont (Hor.; volgens De Bakker & Schelling, 1989)	Monstername (M)	Lithogenese (lith.)
BHA	X (boring) – XXX {diepte in cm}	BV = bouwvoor
BHB		OPH = ophoging
BHBC		OMG = omgezet
BHC		KOM = komafzettingen/-klei
		HV = Hollandveen
		BET = Beton

### Bijzonderheden

#### Archeologische indicatoren en afkortingen in de kolom 'bijzonderheden'

Omg. = omgewerkt	gr = grindje	L = leem (verbrand)
Opg. = opgebracht	st = steentjes	BT = bot
	fe-c = ijzerconcreties	AW = aardewerk
gg = goed gesorteerd	mn-c = mangaanconcreties	VST = vuursteen
mg = matig gesorteerd	mn = Mangaan	BS = baksteen/puin
sg = slecht gesorteerd	spi = spikkel (+ kleur)	FOSF = fosfaat
	vl = vlekken (+ kleur)	HK = houtskool
	sch = schelpen	
	bijm = bijmenging (+ text.)	

## **Bijlage 2 Nb- wet vergunning**





GEMEENTE OUDEWATER  
Ingekomen:

11 AUG 2014



PROVINCIE UTRECHT

Regnr.:

Melkveehouderij P.W. Lekkerkerker  
T.a.v. de heer P.W. Lekkerkerker  
Waardsedijk 44  
3425 TG SNELREWAARD

A large, stylized stamp that says 'KOPIE' (Copy) with a small icon of a document to its left.

VERZONDEN 08 AUG. 2014

DATUM	6 augustus 2014	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK NUMMER	Z-NB-MELDEF-2013-4641 8107109B	REFERENTIE	W. Kerpershoek
UW BRIEF VAN	25 juli 2014	DOORKIESNUMMER	030-2582343
UW NUMMER	-	FAX	030-2583139
BIJLAGE(N)	-	E-MAILADRES	Wouter.Kerpershoek@provincie-utrecht.nl
		ONDERWERP	Verlengen reservering depositiebank Waardsedijk 44 in Snelrewaard.

Geachte heer Lekkerkerker,

Op 26 augustus 2013 hebben wij een salderingsbesluit (briefnummer 80E8E4AD) gestuurd inzake de melding Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 en Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten provincie Utrecht (VSN) voor de veehouderij van Melkveehouderij P.W. Lekkerkerker op de locatie Waardsedijk 44 in Snelrewaard.

In het besluit is aangegeven dat de reservering van depositierechten in beginsel 1 jaar geldig is vanaf de datum van saldering, in onderhavig geval 2 augustus 2013. Per email van 25 juli 2014 vraagt u uitstel op de gestelde termijn van 1 jaar. De reden voor uw verzoek tot verlenging van de reserveringstermijn is de volgende:

U geeft aan dat u de bouwvergunning al hebt aangevraagd, maar dat deze nog niet verleend kan worden omdat hiervoor ook het bestemmingsplan aangepast moet worden. De procedure voor bestemmingsplanwijziging is volgens u reeds in gang gezet.

Wij hebben het volgende overwogen.

Volgens de Verordening veehouderij, stikstof en veehouderij provincie Utrecht wordt de tijdelijke onttrekking uit de depositiebank definitief op het moment dat de bouwvergunning of de daarmee overeenkomende omgevingsvergunning in werking treedt.

Gedeputeerde Staten kunnen besluiten een salderingsbesluit in te trekken als binnen een jaar na onttrekking van depositierechten geen omgevingsvergunning is afgegeven.

Gedeputeerde Staten kunnen in bijzondere gevallen besluiten om pas na twee jaar het salderingsbesluit in te trekken.

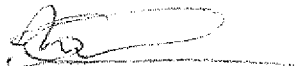
In uw schrijven van 25 juli 2014 zijn gegronde redenen aangedragen voor het niet kunnen voldoen aan de vereisten voor het definitief maken van de reservering binnen één jaar. De reservering wordt daarom met 1 jaar verlengd tot 2 augustus 2015.

De bewijsstukken, noodzakelijk voor het definitief maken van de reservering, dienen na verlengen van de reserveringstermijn met 1 jaar (ingaaende 2 augustus 2014), wel binnen een jaar overlegd te worden.

Wij wijzen u erop dat de verlenging van deze reservering maar één keer mogelijk is. Mochten wij vóór 2 augustus 2015 geen bewijsstukken ontvangen, dan vloeit het gereserveerde saldo automatisch weer terug in de salderingsbank.

Als u vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met de heer W. Kerpershoek, bereikbaar op telefoonnummer 030-2582343 of bovengenoemd e-mailadres.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,



Mevr. mr. S.L. Munsel  
Teamleider team Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Waardsedijk 44 met identificatienummer NL.IMRO.0589.waardsedijk44-ON01 van de gemeente Oudewater.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend.

### 1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- b. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- c. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit in boomgaarden;
- e. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- f. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; de teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte daaronder begrepen;

- g. intensieve kwekerij: de teelt van vissen of de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- h. intensieve veehouderij: het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- i. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege;
- j. paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
- k. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten.

#### **1.8 agrarische nevenactiviteit**

agrarische functies die bij wijze van nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering als hoofdtak worden geëxploiteerd, en waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel uitmaakt van de totale productieomvang van de agrarische hoofdtak.

#### **1.9 antennedragers**

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

#### **1.10 antenne-installatie**

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### **1.11 archeologisch onderzoek**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

#### **1.12 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### **1.13 bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **1.14 bed & breakfast**

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

#### **1.15 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

#### **1.16 bedrijfs- of dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

#### **1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

de afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.19 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.20 bevoegd gezag**

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.21 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.22 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.23 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.24 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.25 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.26 bijbehorend bouwwerk**

de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.27 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.28 dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**1.29 dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

**1.30 extensieve dagrecreatie**

de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.31 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.32 hoofdgebouw**

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.33 kampeerboerderij****1.52 kampeerboerderij**

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwperceel dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen;

**1.34 kampeermiddelen**

de niet als een bouwwerk aan te merken, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

de in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

**1.36 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

**1.37 kleinschalig kampeerterrein**

een kampeerterrein voor niet meer dan 25 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

**1.38 mantelzorg**

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**1.39 niet-agrarische nevenactiviteit**

niet-agrarische functies die bij wijze van nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering als hoofdtak worden geëxploiteerd en die naar aard en omvang ongeschikt zijn aan de agrarische hoofdtak.

**1.40 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

**1.41 opslag**

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.



**1.42 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.43 ondergrondse bouwlaag**

een geheel of gedeeltelijk beneden het peil gelegen, voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte;

**1.44 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

**1.45 paardenbak**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport met een oppervlak van maximaal 800 m<sup>2</sup>.

**1.46 paardenstalling/pension**

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

**1.47 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst, of minder dan 5 m daarvan: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- c. in andere gevallen en voor ander bouwwerken niet op of in het water: de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld).

**1.48 slopen**

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

**1.49 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

**1.50 standplaats voor kampeermiddel**

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

**1.51 straatmeubilair**

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, bloemen- en plantenbakken, straatverlichting, bewegwijzering, telefooncellen en andere vergelijkbare voorzieningen, zoalsabri's.

**1.52 teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte**

de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras over een oppervlakte, die jaarlijks niet meer bedraagt dan overeenkomt met de oppervlakte aan ruwvoedergewassen die benodigd is ter voorziening in jaarlijkse behoefte aan ruwvoedergewassen van het betrokken bedrijf.

**1.53 trekkershut**

een eenvoudige accommodatie voor kortdurend recreatief nachtverblijf, die is voorzien van een basisinrichting om te overnachten en te koken.

**1.54 verkoop eigen producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

**1.55 verblijfsmiddelen**

de voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

**1.56 windturbine**

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

**1.57 zorgboerderij**

de opvang van volwassenen of gehandicapten, inclusief nachtverblijf, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van de therapie en waarbij kleinschalige recreatieve voorzieningen en/of een theeschenkerij zijn toegestaan.

## Artikel 2      Wijze van meten

### 2.1      afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn. Indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, dan wordt vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, gemeten.

### 2.2      bouwhoogte van een antenne-installatie

- a.    ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b.    ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### 2.3      breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

### 2.4      hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

### 2.5      bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.6      goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.7      inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.8      oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderijbedrijven;
- b. agrarische nevenactiviteiten mits die plaatsvinden:
  1. binnen de bedrijfsgebouwen en tot een oppervlakte van niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning uitgezonderd, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte niet meer dan 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. buiten en direct aansluitend aan de bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten, mits die plaatsvinden binnen de bedrijfsgebouwen en tot een oppervlakte van niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning uitgezonderd, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> mag bedragen:
  1. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. kano- en roeiboot- of fietsverhuur waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. bed & breakfast waarbij de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat daarbij niet meer dan 1 trekkershut met een oppervlakte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  4. aan huis gebonden beroepen waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  5. paardenstalling/paardenpension waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden daarvoor niet meer mag bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  6. opslag en stalling van niet agrarische goederen, mits de opslag en stalling van de goederen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, en de opslag en of stalling binnen de bestaande bebouwing dient plaats te vinden;

met daarbijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken geen gebouw zijnde;
- f. erven en tuinen;
- g. paardenbak;
- h. water;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwperceel en in aansluiting op de bestaande bebouwing, worden opgericht, waarbij de onderlinge afstand niet meer mag bedragen dan 20 m;
- b. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m;
- c. de afstand van gebouwen tot waterlopen mag niet minder bedragen dan 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, gehandhaafd mogen worden;
- e. voor zover op de plankaart de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' is opgenomen geldt dat de hoofdvorm van het monumentale gebouw, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot) hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan gehandhaafd dient te worden.

#### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

#### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, waarbij ondergrondse bouwlagen niet meegerekend worden;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.

#### 3.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor een bijbehorend bouwwerken een overkapping bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd op een afstand van 4 m achter de naar de weg gekeerde (voor)gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk moet tenminste 1,5 m lager zijn dan bouwhoogte van de woning.

### 3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hooibergen, (kunst)mest- en/of voedersilo's mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de oppervlakte respectievelijk de inhoud van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup> respectievelijk 2.500 m<sup>3</sup>;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen in verband met de cultuurhistorische waarde die hieraan is of kan worden toegekend;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de milieusituatie;
- d. de landschappelijke inpassing.

### 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregeling zoals omschreven in:

- a. 3.2.1 onder b voor de bouw van gebouwen op niet minder dan 1,5 m afstand tot andere gebouwen of perceelgrenzen;
- b. 3.2.1 onder b voor de bouw van bedrijfsgebouwen op de perceelgrenzen, mits de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden geschaad;
- c. 3.2.2 onder a en b voor bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 10 m en een bouwhoogte van 15 m, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden;
- d. 3.2.3 onder b voor de bouw van een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat er sprake is van mantelzorg;
- e. 3.2.3 onder b voor de bouw van een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. afwijken bij een omgevingsvergunning uitsluitend wordt toegepast indien een te slopen hoofdgebouw een inhoud heeft van tenminste 1.200 m<sup>3</sup>;
  2. het te slopen hoofdgebouw dat wordt gesloopt noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt;
- f. 3.2.3 onder b voor de uitbreiding en/of verbouw van een bestaande agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden, met dien verstande dat:
  1. uitbreiding plaats vindt binnen het bestaande hoofdgebouw;
  2. de agrarische bedrijfswoning op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan een inhoud heeft van 750 m<sup>3</sup> of meer;
  3. de uitbreiding en/of verbouw van de agrarische bedrijfswoning niet tot gevolg heeft dat woningsplitsing plaatsvindt;
  4. alvorens omtrent het bij omgevingsvergunning afwijken te beslissen, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarische deskundige met betrekking tot de vraag of een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling het bij een omgevingsvergunning afwijken noodzakelijk maakt;
- g. 3.2.3 onder c en d voor bedrijfswoningen tot een goothoogte van 5,5 m en een bouwhoogte van 9 m, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden;

- h. 3.2.5 voor silo's en hooibergen tot een bouwhoogte van ten hoogste 23 m indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden;
- i. 3.2.5 onder e voor de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat is aangetoond dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- j. 3.2.5 onder g voor de bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak behorende bij een paardenhouderij tot een hoogte van 6 m, met dien verstande dat:
  1. de bedrijfseconomische noodzaak dient te zijn aangetoond;
  2. uit overlegd lichtplan is gebleken dat maximaal lichthinder beperkende maatregelen worden genomen bij de keuze en opstelling van het lichtstelsel;
  3. de ontsteking van verlichting tussen 22.00 en 08.00 uur niet toegestaan is;
  4. maximaal 1 paardenbak per bestemmingsvlak mag zijn verlicht.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van onbebouwde gronden voor de opslag van niet-agrarische goederen;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- d. het gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- e. de uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen.

#### *3.5.2 Uitzondering strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als genoemd in 3.5.1 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemmingsomschrijving mag worden gebruikt;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk regel, vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend;
- c. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen, met uitzondering van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.6.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik zoals omschreven in 3.1 ten behoeve van:

- a. agrarische nevenactiviteiten tot een oppervlakte van niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning uitgezonderd, en tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. bedrijven in de categorie 1 of 2 van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. een kampeerboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- d. een kinderboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij het gebruik van de gronden niet meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- e. een kleinschalige horecagelegenheid tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij het gebruik van de gronden niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;



- g. ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- h. ten behoeve van de realisering van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast met afscherpende en groenblijvende beplanting;
  2. het gebruik van de gronden ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan 0,5 ha, met dien verstande dat de voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing buiten het kleinschalig kampeerterrein mogen worden aangelegd;
  3. per kleinschalig kampeerterrein niet meer dan 3 trekkers- en/of hooiberghutten zijn toegestaan;
  4. de oppervlakte van een trekkers- of een hooiberghut mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
  6. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer dan 3 m bedragen;
  7. de bouwhoogte van een hooiberghut mag niet meer dan 3,8 m bedragen;
  8. sanitaire voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    - de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
    - de goothoogte van de gebouwen ten behoeve van de sanitaire voorzieningen niet meer dan 3 m bedraagt.

### 3.6.2 Afwegingskader

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de activiteiten binnen het bouwperceel en/of bestaande bebouwing plaatsvinden;
- b. de functies te allen tijde ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;
- c. de activiteit niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking leidt;
- d. de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. geen strijdigheid met geldende milieuwetgeving ontstaat;
- f. de geluidsbelasting in stiltegebieden niet negatief wordt beïnvloed.

## **Artikel 4      Agrarisch met waarden - Landschap**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- b. de waterhuishouding;
- c. behoud en versterking van de aan de gronden eigen zijnde waarde voor wat betreft landschappelijke openheid;
- d. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;  
met daarbijbehorende:
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. wegen en paden;
  - g. water;
  - h. waterberging;
  - i. groenvoorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte tot 1,5 m worden gebouwd, met uitzondering van kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen voor de opslag van mest.

## Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden; met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- d. voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemene bouwregel

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

#### 5.2.2 Uitzonderingen op de algemene bouwregel

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op:

- a. een bouwplan die betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bodem op een grotere diepte dan 0,3 m niet verder wordt verstoord;
- b. bouwwerken en bouwplannen met een oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwplan die betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden zal worden geplaatst;
- d. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- e. activiteiten waar geen omgevingsvergunning voor bouwen vereist is;
- f. bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgelegd.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

#### 5.3.2 Afwegingskader

Een in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

#### 5.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist

Een in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning is niet vereist indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- c. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

#### 5.3.4 *Verplichtingen*

Aan een in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 5.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### 5.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden over een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 30 cm onder peil;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- f. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- i. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

##### 5.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. die reeds legaal in uitvoering zijn of nog legaal mogen worden uitgevoerd op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

#### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming van het gebied wijzigen dan wel laten vervallen:

- a. indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. indien andere wettelijke regelingen daartoe aanleiding geven.

## **Artikel 6 Waterstaat - Waterkering**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterhuishouding door middel van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, waarbij deze bestemming ten opzichte van de onderliggende bestemming van primaire betekenis is.

### **6.2 Bouwregels**

Op de op de plankaart voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de basisbestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad;
  2. het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 7    Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 8      Algemene bouwregels**

### **8.1      Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en dakvorm van gebouwen;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving; daarbij wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en oriëntatie van de voorgevels; het stellen van nadere eisen op dit punt mag er niet toe leiden dat de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen in onevenredige mate worden aangetast.



## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en de bij afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;

met dien verstande dat omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de woonsituatie;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de milieusituatie;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de sociale veiligheid.

**Artikel 10      Algemene procedureregels**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende vier weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Waardsedijk 44'.



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**bijlagen bij de Regels**





## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
64	-	POST- EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voor bezinktanks:										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L

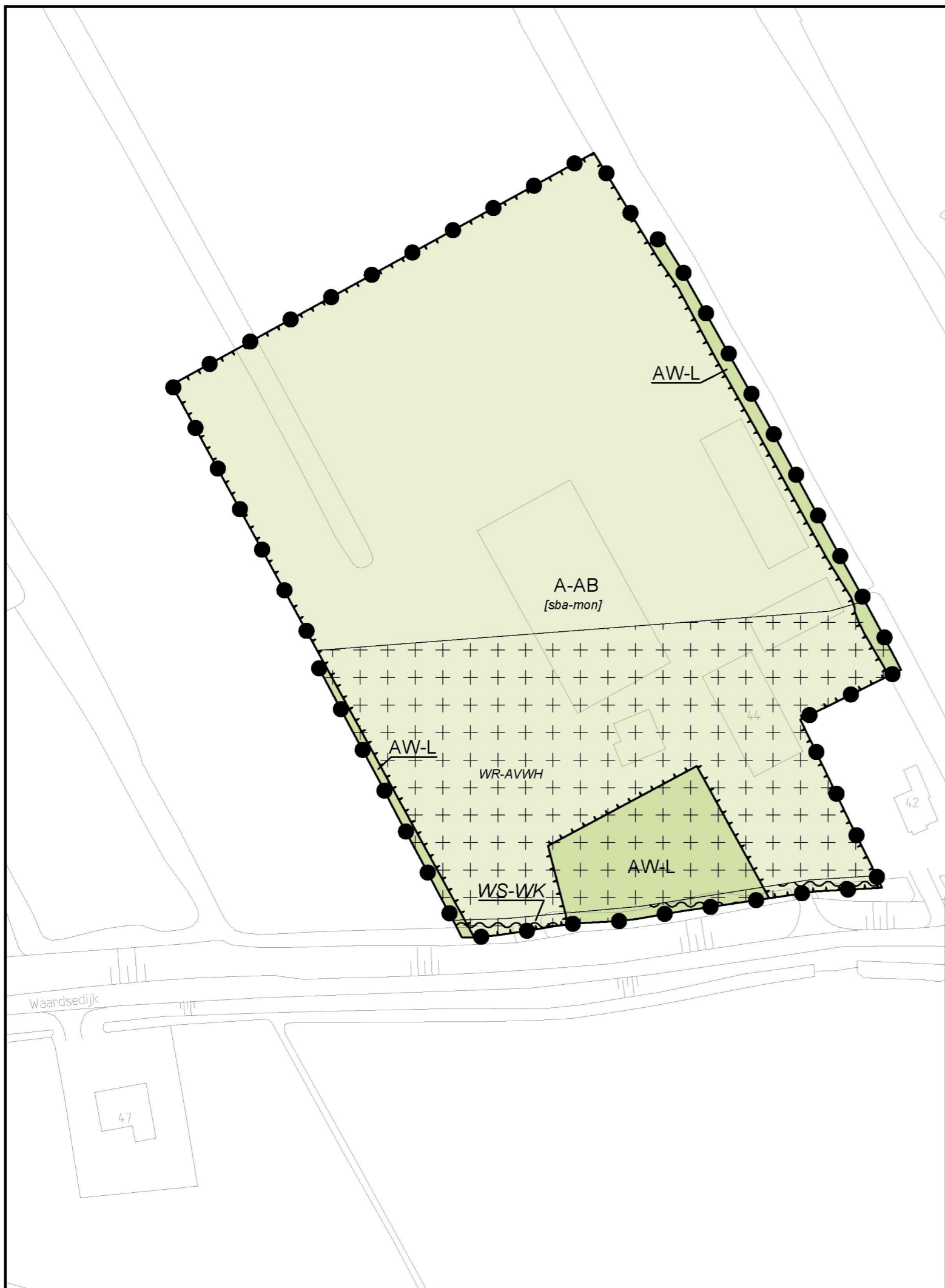




**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

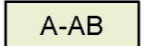

**Verbeelding**



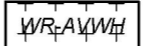
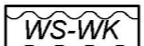
## Plangebied

 Plangrens

## Enkelbestemmingen

 A-AB Agrarisch - Agrarisch bedrijf  
 AW-L Agrarisch met waarden - Landschap

## Dubbelbestemmingen

 WR-AVWH Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog  
 WS-WK Waterstaat - Waterkering

## Bouwaanduidingen

 [sba-mon] specifieke bouwaanduiding - monument

gemeente

**Oudewater**

bestemmingsplan

**Waardsedijk 44**



noordpijl



identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal
NL.IMRO.0589.waardsedijk44-ON01			concept	1:1000
			voorontwerp	A3
projectnummer	18-08-2017		ontwerp	bladnummer : 1
058900.19460.00			vastgesteld	aantal bladen : 1
				bestand : 0Z8Y-BPL

postbus 150  
 3000 AD Rotterdam info@rho.nl  
 010-2018555 www.rho.nl

referte : ing. M. den Boer-Kolbeek  
 getekend : f.t.





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**