Ruimtelijke onderbouwing
Woning Goudse Straatweg 61, Oudewater

Versie: 19 augustus 2022

gijsbert gebiedsontwikkeling

Inhoud

1 Inleiding 3
2 Het project 6
3 Ruimtelijk beleidskader 8
4 Omgevingsaspecten 12
6 Uitvoerbaarheid 30

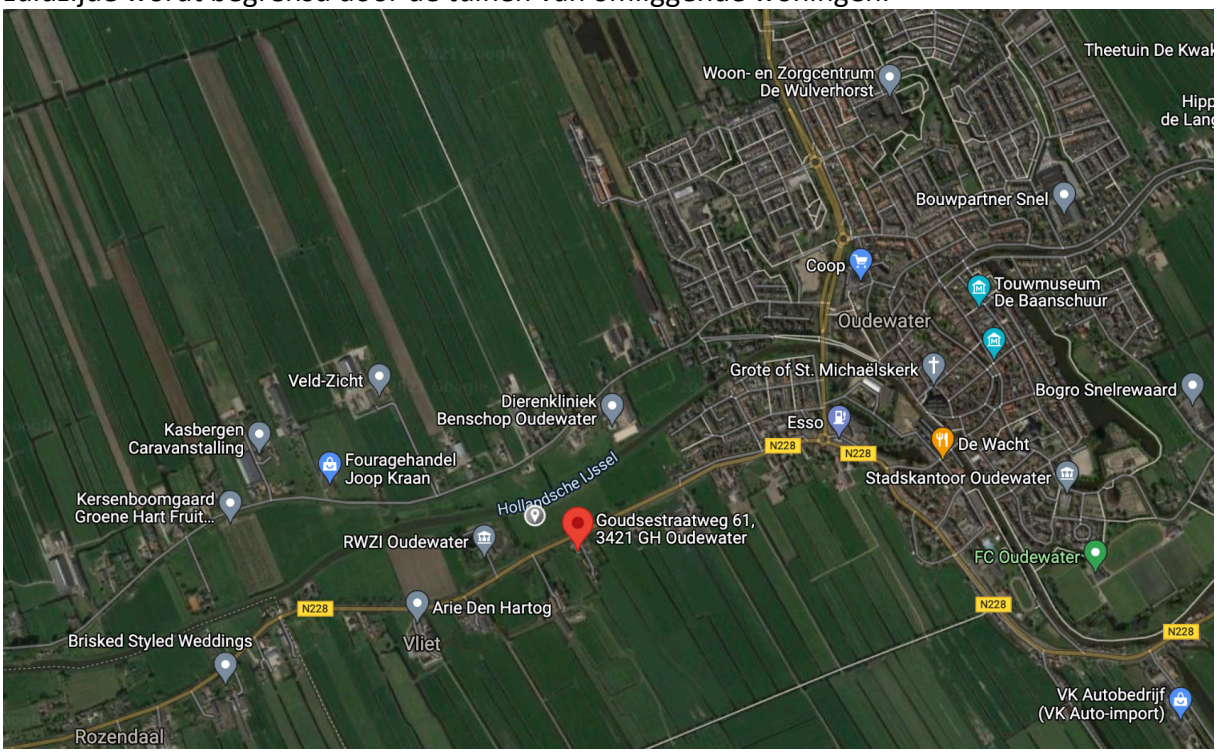
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Goudse Straatweg 61 in Oudewater staat een voormalig koetshuis bij een woning. De initiatiefnemer heeft het voornemen ter plaatse geheel inpandig en daarmee zonder uitbreiding, een woongebouw met parkeervoorzieningen te realiseren. Het gaat om een bestaand bouwwerk met bestaande parkeervoorzieningen en erfverharding. De ontwikkeling, verder genoemd 'het project' is echter strijdig met het geldende bestemmingsplan.
Om project juridisch planologisch mogelijk te maken, is het nodig dat wordt afgeweken van de regels voor ruimtelijke ordening. Hiervoor is 'een goede ruimtelijke onderbouwing' nodig. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Goudse Straatweg in Oudewater. De noordwestzijde van het projectgebied wordt begrensd door de Goudse Straatweg. Aan de oostzijde en de westzijde bevinden zich gronden met een woonbestemming, die grenzen aan het landelijk gebied. De zuidzijde wordt begrensd door de tuinen van omliggende woningen.

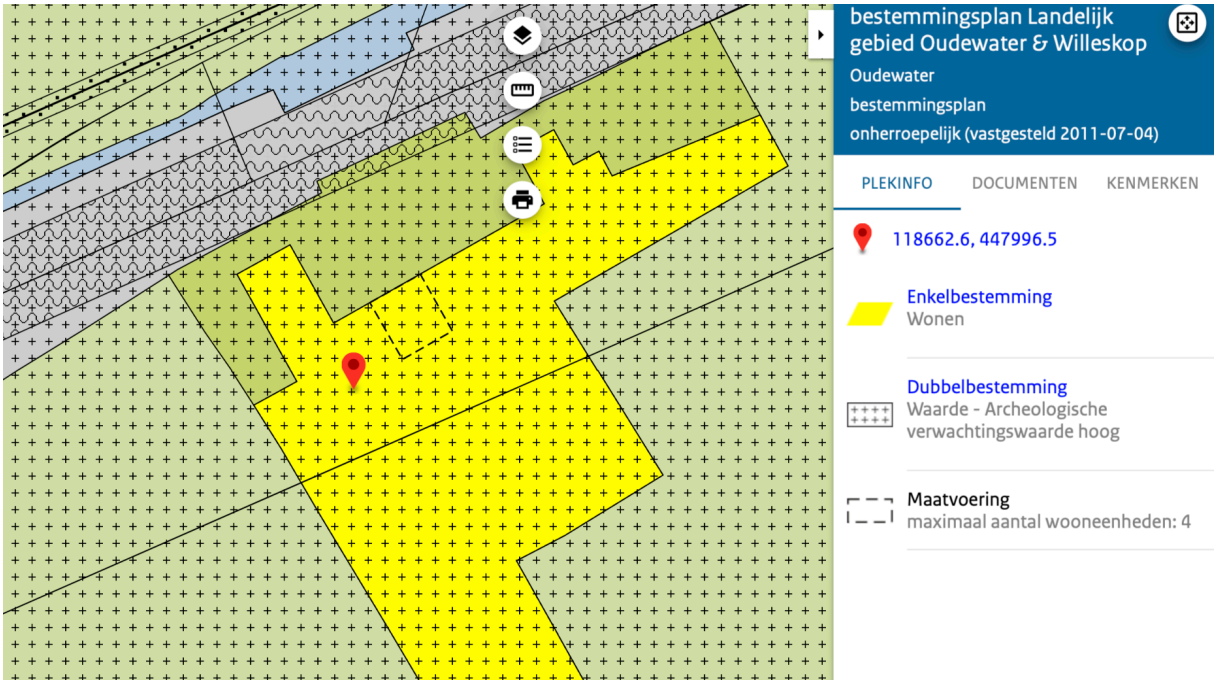


Figuur Ligging projectgebied (bron: Google)

Figuur: begrenzing projectgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Oudewater en Willeskop’ met de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Archeologische verwachtingen hoog’ en bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-monument. De gronden met de bestemming wonen zijn bestemd voor woonhuizen, tuinen en erven en parkeren. Het projectgebied is voorzien van een bouwvlak waarin maximaal vier woningen zijn toegestaan. Deze zijn al aanwezig. Daarom is de gevraagde woning niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om met een zogeheten ‘binnenplanse afwijking’ mee te werken aan het project.



Figuur: extract verbeelding bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de ruimtelijke analyse van het projectgebied aan de orde en wordt het initiatief beschreven. Vervolgens wordt de ontwikkeling in hoofdstuk 3 aan het actuele beleidskader getoetst dat relevant is voor het projectgebied. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten en de bijbehorende onderzoeken beschreven. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Het project

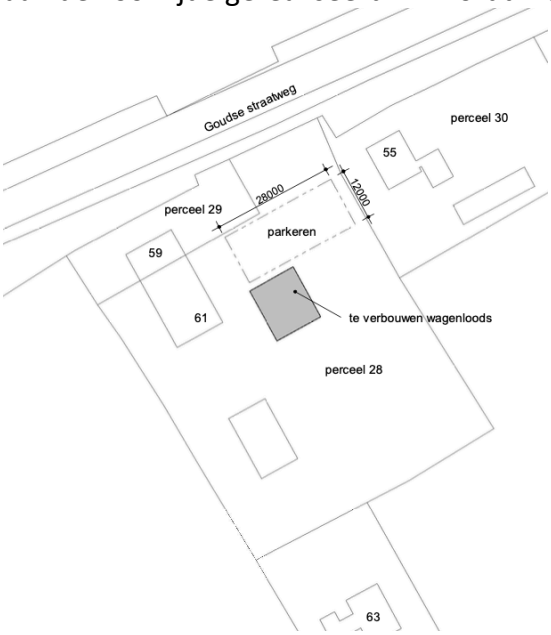
2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt ten zuidwesten van de kern Oudewater aan de Goudse Straatweg die ook bekend staat als provinciale weg N228. Deze vormt een belangrijke route naar de binnenstad van Oudewater. In het verlengde van de Goudse Straatweg, wordt richting het oosten de kern van Oudewater bereikt. De bebouwing aan de Goudse Straatweg dateert hoofdzakelijk uit het begin van de vorige eeuw en is zeer divers. In de huidige situatie doet het pand dienst als bergruimte bij de woning.

Figuur 2.1: Huidige situatie Goudse Straatweg 61 (bron: Google maps Streetview jan 2021)

2.2 Het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woning in de bestaande bebouwing, zonder verandering in de gevel. Door dit gebruik toe te staan, kan het monument in stand blijven en wordt de ruimtelijke kwaliteit in stand gelaten. Er zijn twee parkeervoorzieningen aan de voorzijde gerealiseerd. Er wordt niet voorzien in een warmtepomp met buitenunit.



Figuur: locatie bebouwing en parkeervoorzieningen
(bron: Piet van Vuuren)

Figuur: bestaande- en nieuwe situatie (bron: Piet van Vuuren)

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het voor het projectgebied relevante ruimtelijke beleidskader. De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van
belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.
Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De Novi is niet regelend voor het project.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 2012, actualisering 2017)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet

ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Toetsing
Wel of geen stedelijke ontwikkeling
In het projectgebied wordt een woning gerealiseerd in een bestaand bijgebouw bij een woning die gelegen is in een vorm van bebouwingsconcentratie van woningen in het buitengebied. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11 woningen. Wonen is in een deel van het projectgebied al mogelijk op basis van de geldende bestemmingsregeling en in de huidige situatie zijn er vier woningen. Ten opzichte van de huidige planologische regeling worden minder dan 11 woningen toegevoegd. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling conform artikel 3.1.6 Bro. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is toch de behoefte beschreven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (geconsolideerd 20-12-2018)
De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie Utrecht. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

Op 4 februari 2013 is de PRS vastgesteld en dus van belang voor de gemeenten. Met behoud van ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt krijgen de gemeente meer eigen invulling, zolang dit past binnen de gestelde kaders. Op 12 december 2016 is de herijking 2016 vastgesteld.

Het streven van de provincie Utrecht is minstens twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren te realiseren. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Provinciale Utrecht
De provincie Utrecht heeft op 3 oktober 2021 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening is een doorvertaling van de PRS in regels waar lagere overheden aan moeten voldoen bij het opstellen van hun beleid.
De contouren in de verordening komen overeen met de contouren zoals deze in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn opgenomen.

Hierin staat voor nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dat het ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met

energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Hierop wordt onder paragraaf 4.11 ingegaan.

Uitbreiding van woningbouw is op basis van artikel 9.13 van de verordening onder voorwaarden mogelijk. Dit artikel ziet (echter) toe op grootschalige woningbouw aan bestaand stedelijk gebied.

Toetsing
Het project betreft een transformatie van bestaand vastgoed met een monumentstatus. Het project. De regels uit de verordening zien hierop niet toe.
Uit de provinciale structuurvisie blijkt dat de provincie in lijn met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking ruim baan wil geven bij (her)ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreiding krijgen voorrang op uitbreidingslocaties.
Gezien de demografische ontwikkelingen, sociaal-maatschappelijke trends en de veranderende woningmarktomstandigheden zal de realisatie van woonruimte in het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – extra inspanningen blijven vragen.
Het project bestaat uit een verbetering van het woningaanbod in een bestaande kleine bebouwingsconcentratie in het buiten stedelijk gebied. Bewoning draagt in financiële zin bij in de instandhouding van het monument en waarborgt daarmee het behoud van bestaande ruimtelijke kwaliteit. Hiermee is het project niet in strijd met de beleidsinzet uit de provinciale ruimtelijke verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Oudewater 2005 - 2025
De gemeenteraad heeft op 8 juni 2006 een Structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van Oudewater. Met de Structuurvisie geeft het gemeentebestuur de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en de middellange termijn (tot ongeveer 2015) en op de lange termijn (2015-2025) en vormt de basis voor het nemen van besluiten die belangrijk zijn voor de ontwikkeling van de gemeente.

Toetsing
De gemeente zet in op een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod dat aansluit bij de vraag. Op basis van de jaarlijkse toename van de bevolking zijn er volgens het beleidsplan tot 2020 gemiddeld 25 woningen per jaar nodig. Voor de periode na 2020 moeten nieuwe (inbreidings)locaties worden ontwikkeld. De centraal gelegen inbreidingslocaties zijn met name geschikt voor woningen voor ouderen. Hier zijn de meeste voorzieningen aanwezig en zijn er kansen om het aanbod van zorg en dienstverlening te versterken. Het projectgebied is daarmee een inbreidingslocatie in een bestaande bebouwingsconcentratie en is daarmee in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Oudewater 2016-2020
In de woonvisie van Oudewater staat beschreven op welke manier Oudewater een aantrekkelijke plek om te wonen en te leven blijft in de toekomst. De woonvisie is het

beleidskader voor het wonen in Oudewater. Dit beleid is uitgewerkt aan de hand van een aantal thema's.
Aan de basis van het woonbeleid ligt de ambitie voor Oudewater. Oudewater wil een vitale gemeente zijn met een divers aanbod aan woningen en woonmilieus voor iedereen. Daarbij staat duurzaamheid van woning en woonomgeving hoog in het vaandel. Ook betaalbaarheid is een belangrijk thema. Hierbij gaat het niet alleen om betaalbaarheid voor de groep met een laag inkomen. Ook voor mensen met een middeninkomen is niet altijd een betaalbare woning voorhanden.

Toetsing
Ook ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk thema in de woonvisie. Oudewater bevindt zich midden in het Groene Hart, heeft een prachtig historisch centrum, veilige woonwijken en kwalitatief goede woningen. Deze goede ruimtelijke kwaliteit is onderscheidend voor Oudewater en maakt ook dat mensen er graag willen (komen) wonen. De hoge kwaliteit van de leefomgeving in Oudewater draagt in belangrijke mate bij aan het woonplezier. Dat betekent dat nieuwbouwprojecten moeten passen bij de (leef)omgeving en dat gemeente Oudewater kiest voor een schaal die past bij Oudewater.
Het project bestaat uit het toestaan van wonen in bestaande bebouwing met een status van gemeentelijk monument in een bestaande bebouwingsconcentratie. Er worden hooguit inpandige aanpassingen doorgevoerd om op die manier voldoende leefkwaliteit in de nieuwe woning te krijgen. Het bestaande gebouw is een monument en voegt zich goed in de bestaande woonomgeving. Ook qua bouwhoogte sluit dit aan op de naastgelegen bebouwing. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Coalitieakkoord 2018-2022
In het coalitieakkoord 2018-2022 wordt beschreven dat in Oudewater grote behoefte aan woonruimte is. Het aantal beschikbare bouwlocaties is beperkt, omdat er niet buiten bestaand stedelijk gebied mag worden gebouwd. Daarom moet gekeken worden naar locaties binnen het bestaand bebouwd gebied. De coalitie wil in de komende raadsperiode zo veel mogelijk bouwen om te voorzien in de grote vraag naar woonruimte. Daarom wordt alles in werk gesteld om de vaart in de lopende projecten te houden en plannen, passend bij de hier geformuleerde uitgangspunten. De planvorming vanuit de gemeente over nieuwe woningbouwprojecten moet niet lang duren, zodat er zo snel mogelijk kan worden gebouwd. Verder blijkt uit de woningmarktmonitor dat Oudewater geen harde plancapaciteit beschikbaar heeft om te kunnen voorzien in de woningbehoefte. Daarom is er behoefte aan nieuwe harde plannen. Voorliggend project voldoet aan de inzet van het coalitieakkoord.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.
Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het project vergelijken met de bestaande (planologische) situatie niet toe. De ontwikkeling betreft de functiewijziging van een bijgebouw bij een woning naar Wonen. Dit betreft een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden in het projectgebied niet of nauwelijks toe, omdat de gronden reeds geschikt zijn voor wonen en de verkeersbewegingen die hiermee samenhangen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het

Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

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

4.3 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader
Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang.
Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk als de woningen binnen de geluidzone vallen van gezoneerde wegen. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek en conclusie
Voor het project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door De Milieuadviseur. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in rapport van 26 november 2021 (projectnummer 21111) welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd. De conclusie in het rapport is dat Bij de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden door de geluidhinder afkomstig van het Goudse straatweg (N228). Voor de realisatie van de woning moet een hogere grenswaarde van 53 dB worden verleend door de gemeente Oudewater.

Door Geluid Plus Adviseurs is op 17 maart 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer 22.081) ten behoeve van de bepaling van de geluidwerende voorzieningen voor de woning aan de Goudsestraatweg 61 te Oudewater. Deze is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Op basis van dit onderzoek blijkt dat met de bouwkundige constructies conform de bouwtekening (of gelijkwaardig) wordt voldaan aan de vereiste karakteristieke geluidwering conform het Bouwbesluit. Daarnaast wordt voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB. Er zijn geen aanvullende voorzieningen noodzakelijk.

Het project is hiermee uitvoerbaar.

4.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader
Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.
De gemeenteraad van Oudewater heeft op 3 mei 2021 de Nota Parkeernormen vastgesteld.

Ontsluiting
Gemotoriseerd verkeer
Het projectgebied wordt ontsloten op de Goudse Straatweg. De bereikbaarheid van het projectgebied voor gemotoriseerd verkeer is derhalve goed.

Langzaam verkeer
Op Goudse Straatweg deelt het gemotoriseerd verkeer de rijbaan met fietsers. Aan weerszijden van de weg is een voetpad aanwezig. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is goed.

Parkeren
De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma en wordt voorzien binnen het projectgebied. Met het plan wordt een bestaand klein pand aan de Goudse Straatweg getransformeerd naar een woongebouw. Het pand ligt in het buitengebied. Vanwege de kleine omvang van het pand is dit niet eenduidig te plaatsen in de categorie in de Nota Parkeernormen voor koopwoningen van de gemeente Oudewater. De ontwikkeling heeft vanwege de omvang/inhoud het karakter van koopappartement in de midden- of, vooral vanwege de ligging en het karakter van het pand, dure sector. Hiervoor geldt een norm van 1,9 en 2,1 parkeerplaats. Het project voorziet op eigen terrein in de realisatie van 2 hele parkeerplaatsen. Deze zijn en waren al gerealiseerd.

Verkeersgeneratie- en afwikkeling
De verkeersgeneratie van het projectgebied wordt berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig Parkeren). Voor een woning in de vrije sector is de verkeersgeneratie 7,7 voertuigbewegingen per etmaal.
De verkeersgeneratie neemt toe ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename is beperkt en zal op de ontsluitingswegen opgaan in het heersende verkeersbeeld.

De ontsluiting van het projectgebied is goed voor de verschillende vervoerswijzen. De parkeerbehoefte van de woningen wordt op eigen terrein opgevangen. De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename, deze toename is echter dusdanig beperkt dat deze zal opgaan in

het heersende verkeersbeeld. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Water

Toetsingskader
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Uit beoordeling van het project op www.dewatertoets.nl volgt dat er met dit project geen waterschapsbelang is gediend. De uitkomst van de toets is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. De 'achtegrondinformatie' is blijkens deze niet gegeven.

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

Europees:
- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid
Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021 (http://www.waterschaponline.nl/hdsr/). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken, waarbij waterschapswerk breder is dan enkel beheer van water.
Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit deze achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en

oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl). Dit houdt in dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat uiterlijk in 2020 ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat een plan/project hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld. Doel hierbij is dat een plan/project geen (nadelige) gevolgen heeft voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Hiermee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Huidige situatie
Het projectgebied is gesitueerd in de kern van Oudewater en wordt aan de noordzijde begrensd door de Goudse Straatweg. Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit twee opstallen en is geheel verhard.

Bodem en grondwater
Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging van het projectgebied in de bebouwde kom van Oudewater is het projectgebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. In de nabije omgeving van het projectgebied bestaat de bodem uit kalkloze drechtvaaggronden en is sprake van grondwatertrap III. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ondieper dan 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 80 en 120 centimeter onder maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 1,0 meter +NAP.

Waterkwantiteit
Binnen het projectgebied zijn geen watergangen aanwezig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich tevens geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het projectgebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
Het projectgebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Bodem en grondwater
De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater. In verband met de relatief hoge gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het projectgebied adviseert Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een ontwateringsdiepte van 0,7 meter ten opzichte van de GHG aan te houden. Verder dient, conform de Keur van

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, voor eventuele (tijdelijke) grondwateronttrekking(en) ten behoeve van de aanleg van de kelder een watervergunning te worden aangevraagd.

Waterkwantiteit
Conform het beleid van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geldt bij een toename van het verhard oppervlak een zorgplicht. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een toename van het verhard oppervlak. De zorgplicht dient echter wel in acht te worden genomen, aangezien de zorgplicht geldt voor handelingen binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Bij de beoogde ontwikkeling zal dan ook rekening worden gehouden met de zorgplicht. De wijze van afvoer van hemelwater wordt in overleg met de gemeente bepaald. Wanneer reeds een gescheiden rioolstelsel in de straat aanwezig is, worden fecaliën en hemelwater separaat aangesloten en afgevoerd. Wanneer geen gescheiden rioolstelsel aanwezig is, wordt het hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd door onder de straat een afvoerpijp aan te leggen.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

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

Conclusie
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Bodem

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet

voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek en conclusie
Voor het project is een bodemonderzoek uitgevoerd door Rouwmaat. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in rapport van 30 november 2021 (projectnummer MT-210426) welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd. De conclusie uit het onderzoek is dat in de grond(meng)monsters zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan Kwik, Lood en/of PAK aangetroffen. Het matig verhoogde gehalte aan Lood in MM BG1 wordt weerlegd door de resultaten van de separate analyses van de vijf deelmonsters.
De bodemkwaliteit van de locatie valt grotendeels in klasse Wonen. Ter plaatse van boring 14 voldoet de bodemkwaliteit aan Industrie. Gelet op de geringe overschrijding is er geen bezwaar tegen de voorgenomen functiewijziging. Het project gaat over een bestaande situatie met bestaand verhard terrein ten behoeve van parkeren. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Het project is hiermee uitvoerbaar.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader
De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:
Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Conclusie
Het project betreft het anders gebruiken van een bestaand gebouw. Er vinden geen activiteiten plaats die de grond roeren. Hiermee zijn met het project geen archeologische waarden in het geding. Het project is voor wat betreft archeologie uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader
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.

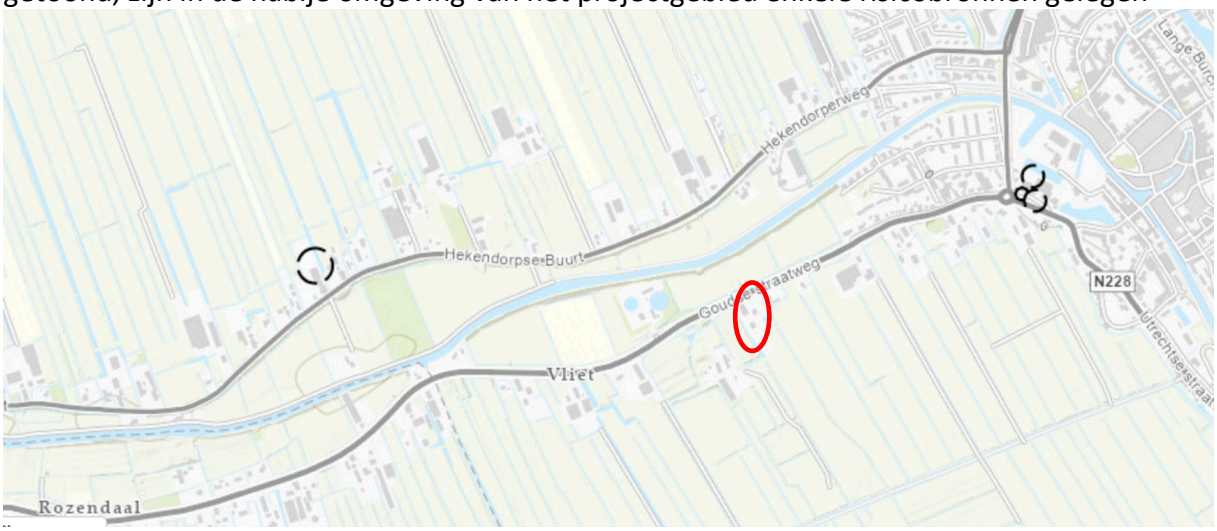
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag 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 wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-6} per jaar. Voor

nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Onderzoek
Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, zijn in de nabije omgeving van het projectgebied enkele risicobronnen gelegen



Figuur 4.3: Ligging projectgebied (rode cirkel) op uitsnede professionele risicokaart. (Bron: Professionele risicokaart)

Risicovolle inrichtingen
Ten noordwesten van het projectgebied is op een afstand van 960 meter een bovengrondse tank bij Klussenbedrijf Lodder gelegen. Het projectgebied ligt niet in het invloedsgebied van deze tank.
Op een afstand van 650 en meer meter zijn de risicovolle inrichting 'Autobedrijf R.W. van Schaijk en Zn'. Het maatgevende scenario betreft een explosief scenario. Het projectgebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van Autobedrijf R.W. van Schaijk en Zn reikt volgens de professionele risicokaart tot een afstand van 285 meter.

Transport gevaarlijke stoffen
In de nabije omgeving van het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water en door buisleidingen. Wel vindt ten noorden van het projectgebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het vervoer vindt plaats over het spoortraject Gouda – Harmelen. Het projectgebied ligt niet binnen de

PR 10^{-6} contour en het plasbrandaandachtsgebied van het spoor. Het invloedsgebied van het spoortraject reikt tot een afstand van meer dan 4 kilometer. Het projectgebied is gelegen op circa 3,5 kilometer en valt daarmee binnen het invloedsgebied van het spoortraject. Het projectgebied ligt buiten 200 meter van de transportroute, waardoor berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Wel is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beknopte verantwoording groepsrisico

*Bestrijdbaarheid en bereikbaarhei*d
Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het projectgebied wordt ontsloten via de Goudse Straatweg. Het wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanvalswegen worden geblust. Het wegennetwerk biedt daarnaast vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht

Zelfredzaamheid
In de toekomstige situatie zal het projectgebied bestaan uit woningen. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Bij een explosiescenario is zelfredzaamheid alleen mogelijk als tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

Bereikbaarheid van het projectgebied en de risicobron
Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het projectgebied als ook de risicobron is hierbij van essenieel belang.

Responstijden brandweereenheden
Het projectgebied valt onder het dekkingsplan 'Veiligheidszorg op Maat' wat in juli 2014 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht. In dit dekkingsplan worden de opkomsttijden en meettijden voor objecten en locaties in de regio beschreven. In het projectgebied zal naar verwachting in normale condities binnen de gestelde tijd een eerste basisbrandweereenheid arriveren.

Zelfredzaamheid bij een ramp
Bij het plaatsvinden van een plasbrand is de verwachting dat het projectgebied te maken krijgt met een hoge hittestralingsintensiteit. Voor personen buiten is het handelingsperspectief om dekking te zoeken bij objecten zoals muren of gebouwen (schuilmogelijkheden). Wanneer de stralingsintensiteit te hoog is en het gebouw bij de brand betrokken dreigt te raken, verdient het advies om onder dekking van het gebouw weg te kunnen vluchten (vluchten in zuidelijke richting. Bij het plaatsvinden van een BLEVE op de N228 is de kans op het overleven in het projectgebied klein. Wanneer in het geval er een warme Bleve dreigt te ontstaan is het van belang om de aanwezigen in de eerdergenoemde ringen zo snel mogelijk te waarschuwen het gebied te verlaten en te laten vluchten onder dekking van de bebouwing in zuidelijke richting. Middelen die voor de crisiscommunicatie ingezet kunnen worden zijn de WAS-palen (waarschuwing en alarmeringssysteem) en/of het verzenden van een of meerdere NL-Alert berichten.

Conclusie
Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van 'Autobedrijf R.W. van Schaijk en Zn', maar wel binnen het spoortraject Gouda – Harmelen. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico echter niet aanzienlijk toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuhinder

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

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

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd

worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek en conclusie
Op een afstand van 160 meter van het projectgebied ligt een waterzuivering. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. Voor de waterzuivering geldt echter dat op een kortere afstand al een woning is gelegen die de gebruiksruimte van de zuivering beperkt.
Op een afstand van ruim 70 meter van het projectgebied ligt een agrarisch bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter in verband met geur. Aan deze afstand wordt voldaan.
Dit maakt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming
Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Onderzoek en conclusie

Door Ecotierra is op 11 november 2021 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in rapport Q2021.071 - Quickscan flora en fauna Goudse Straatweg 61 te Oudewater welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing en verharding. Tevens zijn er tijdens het bronnenonderzoek geen waarnemingen van beschermde soorten aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied en in de omgeving enkele vogelsoorten waargenomen zoals merel, houtduif, zwaan, koolmees en pimpelmees.
Het plangebied is onderzocht op sporen en geschiktheid voor soorten met een jaarrond beschermd nest. Vanwege de aanwezigheid van vogelschroot onder de dakpannen zijn er weinig geschikte holtes voor huismus aanwezig, wel zijn er openingen tussen de dakpannen waar deze soort gebruik van zou kunnen maken. Jaarrond beschermde nesten van de typische dorp-/ stadbewonende gierzwaluw worden niet verwacht gezien de landelijke ligging. Er zijn geen sporen aangetroffen van bovengenoemde soorten. Daarnaast gaan er geen ingrepen aan de kap en de gevels plaatsvinden waardoor jaarrond beschermd nesten van huismus en gierzwaluw niet worden aangetast (indien ze toch in het dak nestelen). Jaarrond beschermde verblijfplaats kunnen worden gekwalificeerd indien geen c.q. onvoldoende alternatieve locaties aanwezig zijn) te worden beschouwd. De opstal is in de huidige situatie niet meer toegankelijk voor deze soort en in de omgeving zijn voldoende alternatieve locaties aanwezig. Nesten van huiszwaluw zijn niet aangetroffen.

De opstal is niet toegankelijk voor uilen er zijn dan ook geen sporen (veren, braakballen, fecaliën en dergelijke) van uilen aangetroffen. Vanwege het ontbreken van bomen binnen het plangebied zijn roestplekken van uilen en/ of horsten van roofvogels uitgesloten. Het ontbreekt dan ook aan sporen van genoemde soorten/soortgroepen. Het plangebied betreft, gezien het karakter van het perceel en de omgeving, geen significant foerageergebied voor roofvogels en uilen.
Mogelijk zullen er vogelsoorten zonder jaarrond beschermd nest broeden rondom het plangebied. Aangezien het een interne verbouwing betreft zal er weinig verstoring plaatsvinden op de directe omgeving.
Er zijn tijdens het bronnenonderzoek geen waarnemingen van beschermde soorten binnen het plangebied aangetroffen. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn binnen het plangebied geen sporen, zoals latrines en prooiresten, aangetroffen die duiden op aanwezigheid van een steenmarter. Het koetshuis is niet toegankelijk voor deze soort. Het plangebied is verder volledig bebouwd en verhard. Grotere zoogdieren, overige marterachtigen en kleine marterachtigen worden derhalve niet verwacht binnen het daadwerkelijke plangebied. Bovengenoemde soorten zullen mogelijk voorkomen in de omgeving. Vanwege het ontbreken van bomen binnen het plangebied zijn nesten/ verblijfplaatsen van eekhoorn uitgesloten.
Mogelijk komen door de provincie vrijgestelde soorten zoals sommige muizen voor. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel geldt de zorgplicht. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen.

Vleermuizen
Het koetshuis is door de aanwezigheid van onder andere scheefliggende dakpannen toegankelijk voor vleermuizen. Er zijn binnen, op de zolder en aan de muren van de opstallen geen sporen, zoals uitwerpselen en afgebeten vlindervleugels (indicatie aanwezigheid grootoorvleermuizen) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vleermuizen. Daarnaast zijn er geen geschikte wegkruipplekken voor vleermuizen aanwezig op de zolder. Het dak van het koetshuis is recent nog aangepast en er zijn nieuwe binnenmuren geplaatst. Hierbij is eveneens isolatie en een folie aangebracht. De aanwezige open stootvoegen lijden niet tot een spouw. Aangezien er geen ingrepen aan de kap (en gevels) plaatsvinden zullen de potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen tussen de dakpannen en het dak-beschot/isolatie niet worden aangetast.

- Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen zullen niet worden aangetast.
- Er zijn binnen het plangebied geen bomen aanwezig. Verblijfplaatsen van Boombewonende vleermuizen zijn derhalve uitgesloten. Er zal door vleermuizen gefoerageerd worden nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn.
- Er gaan geen significante vliegroutes verloren in het kader van onderhavig project.

Amfibieën, reptielen en vissen

Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied. De aanwezigheid van vissen en voortplantingswater van amfibieën kan derhalve worden uitgesloten. Er is eveneens geen landhabitat te verwachten voor amfibieën, het plangebied is volledig bebouwd en verhard. Derhalve worden er ook geen algemeen voorkomende soorten verwacht binnen het plangebied.
Het ontbreekt het plangebied aan broeihopen, takkenrillen, heide, bosschages en dergelijke waardoor de aanwezigheid van reptielen uit te sluiten is.
In het bronnenonderzoek zijn eveneens geen beschermde amfibieën en reptielen aangetroffen.
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen.

Ongewervelden/ overige soorten
Het ontbreken van specifieke habitats zoals heide en (laag)veen, grote rivieren en oude, rottende eiken maakt dat de veelal veeleisende Habitatrichtlijnsoorten en exemplaren van de nationaal beschermde soorten van ongewervelden en overige soorten niet te verwachten zijn. In het bronnenonderzoek zijn deze soorten dan ook niet aangetroffen.
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande ongewervelden of overige soorten.

De zorgplicht (art 1.11 Wnb)
Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk.
Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten.

4.11 Duurzaamheid

Toetsingskader
Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie 2013-2028. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin staat voor nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dat het ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Bij zowel bouw als renovatie is het van belang dat nagedacht wordt over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken. Hiermee dragen ruimtelijke plannen bij aan het doel van 10% duurzame energiegebruik in 2020 zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

Gemeentelijk beleid
De gemeenteraad van Oudewater heeft op 11 juli 2019 de Energie Agenda Oudewater aangenomen in de raad. Hierin is onder andere het uitgangspunt Energieneutraal bij nieuwbouw opgenomen.

Energie neutrale nieuwbouw
Het is onwenselijk om nog woningen te bouwen die niet kunnen voldoen aan de duurzaamheidsopgave. Er worden geen woningen meer gebouwd die niet aan de gestelde bouweisen in het duurzaamheidsbeleid voldoen. Er worden daarom slechts nog vergunning verstrekt voor de bouw van nieuwbouwwoningen die energie-neutraal zijn of dat met kleine aanpassingen kunnen worden. Dit houdt in dat tijdens het ontwerp en de bouw van woningen reeds rekening gehouden moet worden met de mogelijkheid tot plaatsing van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, een warmtepomp et cetera. Het doel hiervan is om voortaan slechts nog gasloze, nul-op-de-meter nieuwbouw te realiseren. Om dit te bereiken wordt een duurzaamheidstoets in de bouwvergunning opgenomen. Gasloze woningbouw is de norm.

Onderzoek en conclusie

Gasloos bouwen
Gasloos bouwen is de norm. Het project wordt niet aangesloten op gas. Verwarming zal elektrisch plaatsvinden.

PV panelen
Er wordt rondom het projectgebied gezocht naar een plek voor zonnepanelen in de tuin. Op deze manier wordt de waarde van het monument niet aangetast.

Hr++ glas
Waar mogelijk worden bestaande kozijnen ingevuld met HR++ glas.

Extra isolatie en kierdichting
Volgens het Bouwbesluit moeten de wanden een rc hebben van 4.7. Het project zet in op 7 a 8 gaan. De huidige vloer is een systeemvloer met een rc van 3.7 er is nog ruimte voor een extra isolatielaag de rc zal dan uitkomen op 5 a 6.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
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. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordenings- praktijk 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.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m³
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Besluit niet in betekenende mate (nibm)
In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:
een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO_2 (stikstof dioxide) en PM_{10} (fijn stof) in de buitenlucht;
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 of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

WHO-adviesnormen
Recent is gebleken dat NO2 en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO2, PM10 en PM2,5 recent verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m3 . Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald.

Onderzoek
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en vrijgesteld is van toetsing aan de grenswaarden.
Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Goudse Straatweg aan de noordzijde van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2017; 21,6 µg/m³ voor NO_2, 19,1 µg/m³ voor PM_{10} en 11,5 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur

gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 7 dagen. Er wordt ruimschoots aan de grenswaarden voldaan.
De toekomstige concentraties zullen in 2030 het volgende bedragen: 11,0 µg/m^3 voor NO_2, 15,7 µg/m^3 voor PM_{10} en 8,6 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$.
De concentraties $PM_{2,5}$ en PM_{10} voldoen in 2030 aan de advieswaarde van de WHO en GGD.

Er wordt niet voldaan aan het advies van de GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid.
In de GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid wordt aanbevolen om nieuwe gevoelige bestemmingen, inclusief woningen en ziekenhuizen, bij voorkeur niet binnen 300 meter van een snelweg en niet binnen 50 meter van een drukke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal te bouwen, onafhankelijk van de vraag of de grenswaarden worden overschreden of niet. In dit geval wordt er een woning/logiesfunctie gerealiseerd binnen 50 meter van een drukke provinciale weg. Volgens de GGD- Richtlijn is het advies daarom om op deze locatie geen woning te realiseren. Er zijn echter geen wettelijke belemmeringen voor het realiseren van dit plan.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

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

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De gronden binnen het projectgebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de kavel worden door de initiatiefnemer gedragen. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikken om de ontwikkeling te kunnen realiseren.
De gemeentelijke kosten met betrekking tot de planologische procedure en daaraan verwante kosten worden verhaald via de legesverordening. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Initiatiefnemer heeft zijn plan met direct aanwonenden besproken. De bevindingen hiervan zijn bij de gemeente bekendgemaakt.

Ter inzagelegging

Het ontwerpbesluit wordt voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hierna neemt het bevoegd gezag een besluit op de aanvraag. Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank.

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek Milieuadviseur
- Akoestisch onderzoek Geluid Plus
- Verkennend bodemonderzoek
- Ecologisch onderzoek
- Watertoets