

Omgevingsvergunning
Ruige Weide 23, Oudewater
Oudewater



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Ruige Weide 23
Status:	concept
Datum:	26 februari 2024
Projectnummer Buro SRO:	SR230012

In samenwerking met/
een initiatief van:



 **BOUWADVIES**
 **ARCHITECTUUR**
 **ONTWIKKELING**

creatief in bouwen!
www.verstoep.nl

Gegevens Buro SRO:
Bezoekadres:

Telefoon:

E-mail:

Internet:



Inhoudsopgave

Colofon	2
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	18
4.3 Luchtkwaliteit.....	18
4.4 Geluid	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Waterhuishouding.....	25
4.8 Ecologie	26
4.9 Archeologie	27
4.10 Verkeer en parkeren	28
4.11 Trillingen	29
5 Uitvoerbaarheid	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ruige Weide 23 in Oudewater bevindt zich een voormalig boerenerf met een oude boerderij en meerdere bijgebouwen die momenteel in gebruik zijn ten behoeve van wonen. Ook één van de bijgebouwen wordt in de huidige situatie gebruikt als woning. Het gebruik van dit bijgebouw als woning is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het legaliseren van het gebruik van het bijgebouw als woning en de herinrichting van het erf om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Het voorgenomen plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop', vastgesteld door de raad van de gemeente Oudewater op 18 oktober 2018. Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan laat hier één woning toe. Het gebruik van het bijgebouw als woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ontwikkeling is door de initiatiefnemer op 2 maart 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oudewater. Op 26 september 2022 heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) kan afgeweken worden van het bestemmingsplan. Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voornoemde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Ruige Weide 23 in Oudewater. Dit (agrarische) bebouwingslint ligt ten westen van de kern Oudewater. Globaal gezien ligt het plangebied tussen de Achterwetering en de spoorlijn Woerden – Gouda. Het plangebied is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Hekendorp, sectie C, perceel 432. Het perceel heeft een oppervlakte van 4.360 m².

Onderstaande afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop', vastgesteld op 18 oktober 2018 door de raad van de gemeente Oudewater en het bestemmingsplan 'LG Hekendorp Papekop - 1e herziening', vastgesteld op 26 september 2019. Tevens geldt het Paraplubestemmingsplan Oudewater 2022, vastgesteld door de raad van de gemeente Oudewater op 8 juni 2023.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop, plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Landelijk gebied Hekendorp Papekop

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop' beschikken de gronden van het plangebied over de enkelbestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Binnen de woonbestemming is

één woning toegestaan. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan. De gronden beschikken daarnaast over de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing'. Deze gronden zijn mede bestemd voor verschillende nevenfuncties, waaronder kano- en roeiboot- of fietsenverhuur, een B&B, aan huisgebonden beroepen en een paardenstalling. De gronden van het plangebied beschikken verder over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Archeologisch onderzoek is benodigd bij ingrepen die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlakte beslaan groter dan 200 m². Een kleine strook in het noordelijke deel van het plangebied beschikt over de 'Waarde - Archeologie 6'. Hier is archeologisch onderzoek benodigd bij ingrepen die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlakte beslaan groter dan 10.000 m². Toetsing aan het meest recente archeologisch beleid van de gemeente vindt plaats in Toelichting paragraaf 4.9.

LG Hekendorp Papekop - 1e herziening

In het bestemmingsplan 'LG Hekendorp Papekop - 1e herziening' beschikken de gronden van het plangebied over de gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'. Voor deze gronden geldt dat er geen bodembewerkingen zijn toegestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandvernieuwing of de aanleg van een andere blijvende teelt.

Paraplubestemmingsplan Oudewater 2022

In het paraplubestemmingsplan Oudewater 2022 is voor een aantal onderdelen het nieuwe beleid van de gemeente opgenomen. Het gaat o.a. om het nieuwe beleid op het gebied van parkeren en archeologie. De gronden van de planlocatie beschikken in het paraplubestemmingsplan over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 7'.

Conclusie

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan het agrarische lint de Ruige Weide. Aan het lint bevindt zich een mix tussen agrarische bedrijven, andere bedrijvigheid en woningen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich onder andere een kattenhotel en ten westen een Bed & Breakfast. Op een afstand van 400 meter ten noorden van het plangebied ligt de spoorverbinding tussen Gouda en Woerden. Ook ten noorden bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding. De rest van de omgeving van het plangebied is open en agrarisch landschap.

Het plangebied betreft een voormalige agrarisch erf dat in de huidige situatie wordt gebruikt ten behoeve van wonen. Op het erf staan een woonboerderij en meerdere bijgebouwen, waaronder een overkapping, schuur met aangebouwde overkapping en kas. De boerderij is gebouwd in het begin van de 19^e eeuw en is een van de weinige oude boerderijen uit deze periode in de buurt. Het bijgebouw in het midden van het plangebied wordt tevens gebruikt als woning. Het terrein is te bereiken vanaf de Ruige Weide met een kleine brug over de Achterwetering. Aan de voorzijde van de bestaande boerderij, staan drie beschermde lei linde bomen. Het oostelijke deel van het plangebied is ingericht als tuin. Verspreid over dit deel van het plangebied staan meerdere fruitbomen. Aan de oostelijke perceelsgrens is langs het water streekeigen bufferbeplanting aanwezig in de vorm van zowel struik- als boomvormers zoals knotwilgen en een elzenrij. Aan de zuidzijde van het plangebied staat een propaantank. Het plangebied wordt aan alle zijde begrenst door water. De watergangen in het plangebied zijn in verband met regulier onderhoud recent gebaggerd, welke zoals gebruikelijk over het gras in het plangebied verspreid is.

De onderstaande afbeelding toont een schematische weergave van de bestaande situatie.



Schematische weergave bestaande situatie (bron: Verstoep bouwadvies architectuur)

Onderstaande afbeelding geeft de schuur die wordt gebruikt als woning weer.



Impressie bijgebouw (bron: initiatiefnemer)

2.2 Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bewonen van het bijgebouw in het midden van het plangebied planologisch mogelijk gemaakt. Derhalve wordt uitsluitend de bestaande situatie gelegaliseerd. Er worden in het plangebied verder geen grote aanpassingen gedaan. Er is geen sprake van het toevoegen van bebouwing. Het bijgebouw wordt reeds als woning gebruikt. Er is geen interne verbouwing van het bijgebouw benodigd. Voor de beoogde ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd (zie [Bijlagen](#), bijlage 1).

Op het erf is in de huidige situatie al sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit. Desalniettemin vinden er met de beoogde ontwikkeling enkele wijzigingen plaats aan de inrichting van het erf. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een overkapping verwijderd. Tevens wordt hier een strook aan verharding vervangen met halfverharding. Voor een deel in het noorden dat grenst aan de sloot wordt inheemse oevervegetatie geplant. Tevens wordt hier een waterpoel aangelegd met een oppervlakte van ca. 50 m² met inheemse oevervegetatie. De bestaande schuur met aangebouwde overkapping ter plaatse van de hoogstamfruitbomen wordt gesloopt en de naastgelegen kas wordt met de beoogde ontwikkeling gedemonteerd en afgevoerd.

In het oostelijke deel van het plangebied staan meerdere hoogstamfruitbomen. De boomgaard wordt aangevuld met verscheidene nieuwe hoogstamfruitbomen. Hierbij kan gedacht worden aan appel, peer of pruim. Het gras onder de boomgaard wordt ingezaaid met een kruidenrijk gras. In tijden van droogte blijven kruidenrijke graslanden groener vanwege een betere beworteling van de bodem door graslandplanten. De bestaande streekeigen bufferbeplanting aan de rand in het oosten van het perceel wordt met de beoogde ontwikkeling behouden. Ook het bestaande buddleja bosje, het insectenhotel, de ca. 20 vogelhuisjes, de kast ten behoeve van de kerkuil en de boom die dient als broedplaats voor de ransuil blijven behouden.

De bestaande propaantank aan de zuidzijde van het plangebied wordt met de beoogde ontwikkeling niet verplaatst. Verplaatsen naar een locatie uit het zicht is niet haalbaar omdat leidingen dan omgelegd dienen te worden. Voor zover toegestaan door de gasleverancier wordt er om de propaantank groen geplaatst.

In het plangebied wordt het parkeren op eigen erf gerealiseerd. Uit het zicht en achter de bebouwing is er parkeergelegenheid voor ca. 6 auto's. De ontsluiting van het plangebied wordt gedeeld door de twee woningen via de bestaande brug die is verbonden met de Ruige Weide. Hieraan vinden geen wijzigingen plaats.

Onderstaande afbeelding toont een situatietekening van de toekomstige situatie.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Verstoep bouwadvies architectuur)

Voor de beoogde ontwikkeling is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd (zie [Bijlagen](#), bijlage 2). In het kader van het beeldkwaliteit zal de voormalige (woon-)boerderij over de meest gedetailleerde uitstraling beschikken. De gebouwen binnen het plangebied hebben een duidelijke hiërarchie en samenhangende uitstraling als één (boeren-)erf. De bestaande Leilindes op het plangebied blijven behouden. De bijgebouwen krijgen een sobere uitstraling en het materiaalgebruik bestaat voornamelijk uit baksteen en hout(look). De toegepaste kleuren zijn in hoofdzaak traditioneel of donker en gedekt. Het geheel heeft een duidelijke connectie met het omliggende groene landschap. De bebouwing en verharding zijn allen westelijk gecentreerd. Het oostelijke deel van de planlocatie krijgt een natuurlijke en groene inrichting. Er zal gebruik gemaakt worden van streekeigen beplanting.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke gevolgen heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot ruimte voor klimaatadaptatie en een goede fysieke leefomgeving, door het groene karakter van het perceel te versterken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. Met onderhavige ontwikkeling wordt één bestaande woning gelegaliseerd, waarmee het project niet aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat bij voorliggend plan gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing legt het plan tevens geen groter planologisch beslag op de ruimte. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'stappen' van de Ladder niet verder doorlopen hoeven te worden.

Er kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan voldoet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: *'hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We moeten keuzes maken'*. Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren. Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.



Slim combineren

Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden. De provincie combineert bijvoorbeeld het versterken van de rivierdijken met de ontwikkeling van nieuwe fiets- en wandelroutes en nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Door te zorgen dat het autoverkeer op de dijken vermindert, ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en fietsers.

Concentreren

Concentreren betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen voornamelijk gebouwd worden dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Veel van wat je nodig hebt, is dan in de buurt en goed bereikbaar. Als het nodig is om kernen leefbaar te houden, is daarnaast een kleine uitbreiding mogelijk. Daarbij is voldoende ruimte om te bewegen en voldoende groen en water belangrijk. En door te bouwen in bebouwd gebied (concentreren), wordt er juist gezorgd dat er op andere plekken in de provincie ruimte overblijft voor andere zaken dan wonen. Denk aan natuur, het verbouwen van voedsel en het opwekken van zonne- en windenergie.

Uitvoering geven aan de Omgevingsvisie

De vraagstukken waar de provincie voor staan kan zij niet alleen oplossen. Samenwerking met inwoners, ondernemers, belangenorganisatie, medeoverheden, partners en de samenleving is cruciaal. Alleen dan kunnen de ambities bereikt worden.

Planspecifiek

Op het voorliggende plan zijn met name de belangen ten aanzien van 'vitale dorpen en steden' van toepassing. Er wordt gestreefd naar een provincie waar ruimte is voor goed wonen, werken en natuur. In onderhavig plan wordt het gebruik van het bijgebouw als woning gelegaliseerd. De ontwikkeling resulteert in een optimaler ruimtegebruik en draagt bij aan de vitaliteit van de gemeente Oudewater.

In de omgevingsvisie beoogt de provincie een woningbouwprogramma van 165.000 woningen in de provincie Utrecht tot 2040. Deze woningen kunnen voor een groot deel via inbreiding en transformatie worden gerealiseerd. Er kan worden aangenomen dat er voldoende behoefte is aan het toevoegen van een extra woning ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Landschap

In de Omgevingsvisie zijn verschillende landschappen onderscheiden. Het plangebied maakt deel uit van het 'Groene Hart'. Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter, inclusief strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.;
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust en stilte.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het legaliseren van een gebouw dat momenteel al als woning wordt gebruikt. Er worden met de beoogde ontwikkeling verder geen aanpassingen gedaan die ten kosten gaan van de bovengenoemde kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zullen met de beoogde ontwikkeling daarmee niet aangetast worden. Om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te verbeteren wordt de planlocatie wel deels heringericht. Met het verwijderen van de overkapping, verharding, de bestaande schuur met aangebouwde overkapping en de kas, het planten van nieuwe fruitbomen en met het ontwikkelen van inheemse oevervegetatie is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorgenomen initiatief is in lijn met de ambities en kwaliteiten die zijn omschreven in de Omgevingsvisie.



3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Het beleid van de Omgevingsvisie wordt uitgevoerd met behulp van de op 10 maart 2021 vastgestelde Interim Omgevingsverordening en Programma's:

De Omgevingsverordening

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's

Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Planspecifiek

Landschap Groene Hart

Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 7.9 lid 2 van de Omgevingsverordening dat een ruimtelijk besluit voor gronden bestemmingen en regels moet bevatten ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Artikel 7.9 lid 3 van de Omgevingsverordening stelt dat deze gronden geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Voorliggend plan bevat de legalisatie van een bestaande woning. Er is verder geen sprake van het realiseren nieuwe bebouwing. Wel wordt het plangebied heringericht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Met het verwijderen van de overkapping, verharding, de schuur met aangebouwde overkapping en de kas, het planten van nieuwe fruitbomen en doorvoeren van overige in het landschapsinrichtingsplan vermelde verbeteringen is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden met de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

Verstedelijking in landelijk gebied

Met behulp van artikel 9.3 kan het bestaand gebruik gelegaliseerd worden indien voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Hierbij dient aangetoond te worden dat er redelijkerwijs niet meer tegen het gebruik van de bebouwing juridisch kan worden opgetreden en dat de legalisatie slechts betrekking heeft op enkele gevallen op de schaal van het buitengebied van de gemeente. Het bijgebouw wordt al sinds de aankoop in 2009 bewoond. Destijds was het bijgebouw al zelfstandig en voorzien van sanitair, CV, keukenblok, woonkamer en slaapkamer. Het bijgebouw was daarmee reeds ingericht als woning. Ook bij de vorige eigenaar werd het bijgebouw gebruikt als woning. Er is hierbij dus sprake van een unieke situatie waarbij het bijgebouw al langere tijd wordt gebruikt ten behoeve van wonen. De ontwikkeling betreft slechts de legalisatie van één woning en heeft geen betrekking op andere gevallen binnen de gemeente.



Artikel 9.5 van de omgevingsverordening stelt dat een plan dat betrekking heeft op locaties binnen landelijk gebied kan toestaan dat in bebouwingseenclaves of bebouwinglinten verstedelijking plaatsvindt mits voldaan wordt aan drie voorwaarden:

- a. gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;
- b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingseenclaves of bebouwinglinten; en
- c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.

In toelichting paragraaf 2.2 is deze kwaliteitsverbetering aan de hand van het inrichtingsplan toegelicht. In het plangebied is reeds sprake van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Met de herinrichting van het plangebied wordt de ruimtelijke kwaliteit nog verder verhoogd. In het noorden van het plangebied wordt een overkapping verwijderd en wordt een waterpoel gegraven met inheemse oevervegetatie. Ook wordt in dit deel van het plangebied verharding verwijderd. Aan de oostzijde van het plangebied worden, bij de bestaande boomgaard, nieuwe fruitbomen aangeplant. Onder de bomen wordt een kruidenrijk gras ingezaaid. De bestaande schuur met aangebouwde overkapping ter plaatse van de hoogstamfruitbomen wordt gesloopt en de kas wordt gedemonteerd en afgevoerd. Daarmee is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestaande groen in het plangebied wordt behouden en daarbij versterkt. Dit alles zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een toename van biodiversiteit. Daarmee wordt voldaan aan voorwaarde a, het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Er is verder geen sprake van bebouwing buiten de bestaande bebouwingseenclaves of bebouwinglinten en er wordt geen bebouwing toegevoegd. Daarmee wordt ook voldaan aan voorwaarde b. De omringende functies worden met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig aangetast, zoals in toelichting paragraaf 4.5 nader toegelicht. Met de beoogde ontwikkeling worden de belangen van omringende functies niet aantast. Er wordt voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarmee wordt voldaan aan voorwaarde c.

Conclusie

De ontwikkeling kent geen andere raakvlakken met de omgevingsverordening van de provincie. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenkomst is met de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oudewater

In juni 2022 heeft de raad van de gemeente Oudewater de Omgevingsvisie 2022-2040 'Nu: de toekomst van Oudewater' vastgesteld. De Omgevingsvisie Oudewater biedt een inhoudelijk en samenhangend kader. Een koers die richting gaat geven aan gewenste ontwikkelingen binnen de gemeente. Het is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente Oudewater. In de Omgevingsvisie zijn diverse opgaven met een ruimtelijke impact op een evenwichtige manier afgewogen en samengebracht. Daarmee blijft het voor iedereen in de gemeente Oudewater goed leven, wonen, leren, werken en ontspannen.

De kernambitie is om een vitale, duurzame, sociale en inclusieve (gezonde) en veilige woon-, werk- en leefomgeving te borgen en te ontwikkelen. Ankerpunten hierin zijn haar eigen identiteit (onze waarden) in het landschap. De visie op hoofdlijnen wordt verwoord in vier verhaallijnen. Deze verhaallijnen zijn verder uitgewerkt en geconcretiseerd, geschreven vanuit het perspectief van de (verre) toekomst, zodat er een levendig beeld ontstaat van de ruimte en leefomgeving van Oudewater in de toekomst. De vier hoofdlijnen zijn:

1. Kleinschalige groei omwille van onze vitaliteit;
2. Innige band met het landschap;
3. Vitale, gezonde, veilige en sociale wijken en kernen; en
4. Passende en duurzame economie.



In de Omgevingsvisie Oudewater is ook een integrale gebiedsprogramma's voor vier deelgebieden uitgewerkt. Oudewater is onder te verdelen in de volgende vier deelgebieden: Dynamische Noordflank, Historische Binnenstad en Hollandsche IJssel, Hekendorp west en Veenweide in transitie. In de gebiedsprogramma's is per gebied de visie en de toekomstige activiteiten daarin nader uitgewerkt.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt planologisch gezien één extra woning mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen aan een lint. In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan om de linten te koesteren als belangrijke identiteitsdragers. De kwaliteit van de linten wordt verder versterkt door hier en daar beperkte ontwikkelingen mogelijk te maken op het gebied van wonen, kleinschalige bedrijvigheid en recreatie. Het legaliseren van de woning in het lint aan de Ruige Weide wordt passend geacht binnen de Omgevingsvisie Oudewater. Aangezien er met de beoogde ontwikkeling enkel sprake is van een legalisatie van bestaand gebruik komen de landschappelijke kwaliteiten niet in het geding. Er worden geen wezenlijke structurele veranderingen gemaakt in het plangebied. Daarmee is er geen sprake van een verdere verstedelijking van het plangebied. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Oudewater.

3.3.2 Woonvisie Oudewater 2020 - 2025

Oudewater is een aantrekkelijke plek om te wonen en te leven en moet dit ook in de toekomst zo blijven. In de woonvisie Oudewater 2020 – 2025 (september 2020) legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. In Oudewater is er sprake van tekorten voor de midden- en lage inkomensgroepen en een kwalitatief tekort aan woningen voor senioren. Oudewater vergrijst, wat gevolgen heeft voor de kwalitatieve woningvraag. In de woonvisie staat daarom het stimuleren van doorstroming centraal.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt op het plangebied één extra woning planologisch mogelijk gemaakt. In de woonvisie wordt duidelijk dat de gemeente stuurt op doorstroming. Een gelegaliseerde woning kan in de toekomst doorverkocht worden, waarmee doorstroming mogelijk gemaakt wordt. Het plan voorziet in het legaliseren van één woning in het bestaande bijgebouw. Er kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling passend is binnen het beleidskader van de woonvisie.



4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een ruimtelijke onderbouwing dient gemotiveerd te worden in hoeverre het plan milieutechnisch haalbaar is. Dit houdt in dat verschillende ruimtelijke en milieutechnische aspecten, zoals ecologie, archeologie, bodem, waterhuishouding, geluid, externe veiligheid, etc. onderzocht moeten worden. In dit hoofdstuk worden deze aspecten nader gemotiveerd.

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 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 van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene



wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling blijven de bebouwingsmogelijkheden gelijk aan de bestaande situatie. Er wordt enkel planologisch één woning toegevoegd op een locatie waar reeds een woonbestemming geldt. 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. 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. Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

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.

4.2 Bodem

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

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

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik van het voormalig bijgebouw als woning mogelijk gemaakt. In de huidige situatie heeft het plangebied al een woonbestemming. Er vinden verder geen bouwwerkzaamheden plaats. Met de beoogde ontwikkeling is daarmee geen sprake van een strenger bodemgebruik. De gebruiksverandering is daarom niet relevant voor het aspect bodem.

Binnen het Geoportaal van de Omgevingsdienst regio Utrecht is op het perceel een slootdemping en een (voormalig) boomgaardperceel bekend. Bij activiteiten op het perceel waarbij deze grond wordt geroerd (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden en/of bouw- en sloopwerkzaamheden) is een bodemonderzoek benodigd. Met de beoogde ontwikkeling worden bomen geplaatst, wordt een greppel teruggebracht en wordt een waterpoel gegraven. Al deze grondwerkzaamheden vinden echter plaats in het oostelijke deel van het perceel en niet ter plaatse van de slootdemping of de voormalige boomgaard. De te verwijderen overkapping is wel gelegen ter plaatse van de voormalige boomgaard, maar bij het verwijderen van de overkapping zullen de gronden niet geroerd worden. Het laten uitvoeren van een bodemonderzoek wordt voor de beoogde ontwikkeling niet nodig geacht.

Gesteld kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

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



Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow).

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het gebruik van het bijgebouw als woning gelegaliseerd. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van het Centraal Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal $15,7 \mu g/m^3$, $8,4 \mu g/m^3$ en $13,0 \mu g/m^3$. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu g/m^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en $25 \mu g/m^3$ voor fijnstof $PM_{2,5}$.

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

4.4 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).



Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

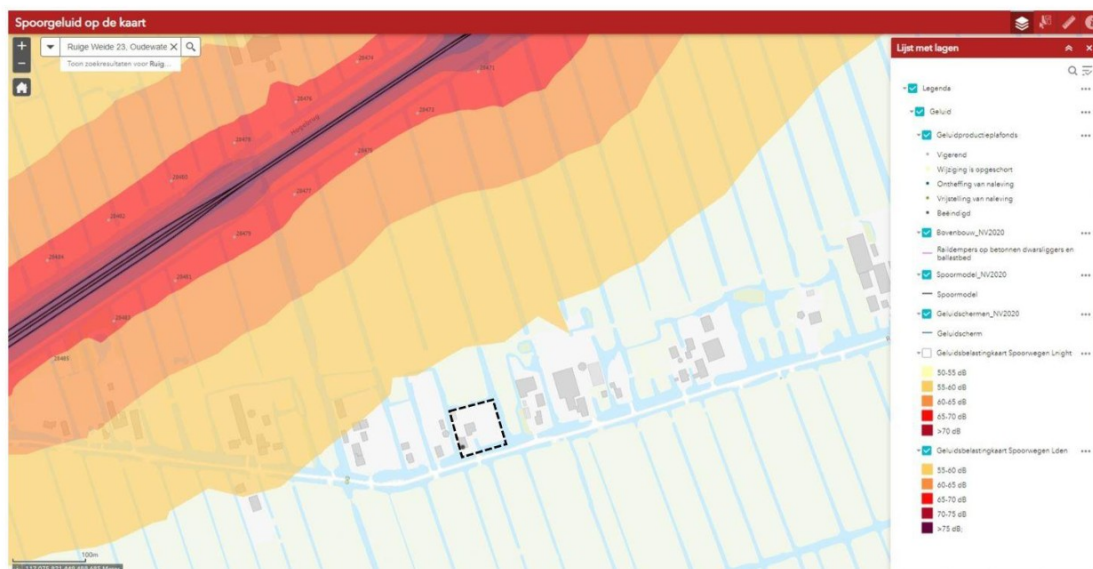
Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik van een bijgebouw planologisch mogelijk gemaakt. Een woning is in het kader van de Wet geluidhinder geluidgevoelig. Derhalve dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 400 meter van de ten noorden gelegen spoorlijn. Het plangebied is daarmee gelegen binnen de geluidszone van de spoorlijn (600 meter). Derhalve dient er een onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd te worden. Echter, met behulp van de geluidkaart van ProRail (te raadplegen via het geluidregister spoor), is gekeken naar de geluidscontouren van de spoorlijn. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de geluidkaart. Uit de geluidscontouren blijkt, dat de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn ter hoogte van het plangebied duidelijk lager dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB zal zijn. Het is daarmee niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Onderstaande kaart toont de geluidscontouren van de spoorlijn.



Geluidscontouren spoorlijn, plangebied is zwart omkaderd (bron: ProRail)

Wegverkeer

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Ruige Weide. De Ruige Weide is een rustige, landelijke weg waar voornamelijk bestemmingsverkeer over rijdt. Met behulp van de Atlas Leefomgeving is gekeken naar de effecten van het geluid van deze weg. Daarbij wordt gebruik gemaakt van informatie afkomstig van de Rijksinstituten voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en is gekeken naar de Geluidbelasting (dB) ter plaatse van de beoogde woning. Ter plaatse van de gevel van de beoogde woning bedraagt de geluidsbelasting minder dan 46 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet nodig geacht.

Industrielawaai

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig waarvan mogelijk geluidhinder wordt verwacht. In toelichting paragraaf 4.5 wordt het aspect geluid van omliggende bedrijven behandeld.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is vanuit het aspect geluid.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een mix aan functies, waaronder een kattenhotel en agrarische bedrijvigheid. Derhalve wordt dit aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstep kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Planspecifiek

De beoogde functie is gezien de aard en de omvang geen milieubelastende functie en levert geen belemmeringen ten aanzien van de aangrenzende gronden. Wel betreft de beoogde ontwikkeling een milieugevoelige bestemming. Derhalve is gekeken of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de beoogde ontwikkeling nabijgelegen bedrijven in hun activiteiten belemmert.

Het plangebied is gelegen aan het lint van de Ruige weide. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een mix aan functies, waaronder een kattenhotel en agrarische bedrijvigheid. In de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een gemengd gebied omschreven als een gebied waar direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ditzelfde geldt voor lintbebouwing in het buitengebied. Met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan lintbebouwing in het buitengebied als gemengd gebied worden beschouwd. Het plangebied kan daarmee worden beschouwd als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden, ten opzichte van een rustige woonwijk, met één afstandsstep kunnen worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele relevante bedrijfsactiviteiten. Deze zijn hieronder nader beschouwd.



Kattenhotel Dotje

Ten oosten van het plangebied, aan de Ruige Weide 25, bevindt zich het Kattenhotel Dotje. In het geldende bestemmingsplan geldt hier een bedrijfsbestemming. De gronden zijn mede bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2. Volgens de richtafstandenlijst van VNG geldt voor de functie 'dierenasiel en -pensions' echter een milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de woonbestemming van het plangebied bedraagt ca. 52 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan.

Agrarische activiteiten

Ten oosten van het plangebied, aan de Ruige Weide 27, bevindt zich een agrarisch bedrijf. Volgens het geldende bestemmingsplan is hier een grondgebonden veehouderij toegestaan. Bij het houden van dieren moet getoetst worden aan het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij. Voor vaste afstandsdieren buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter. De afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot aan het plangebied bedraagt ca. 87 meter. Daarmee wordt de veehouder niet belemmerd en is ter plaatse van de planlocatie sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de beoogde woning. De omliggende bedrijfsactiviteiten worden met de beoogde ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico



wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen, hoogspanningslijnen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.

Transport over het water

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoording is niet aan de orde.

Transport over de weg

De planlocatie bevindt zich binnen het invloedsgebied van een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ter bevoorrading van de vijf propaantanks die direct in de omgeving van het plangebied liggen is sprake van het vervoer van brandbare gassen (GF3) over de Ruige Weide. Gezien de ligging van het plangebied naast de Ruige Weide is een groepsrisicoberekening nodig. De transportaantallen liggen bij dit



soort transportroutes echter relatief laag waardoor het ook mogelijk is om het risico kwalitatief te verantwoorden. Dit vindt hieronder verder plaats.

Transport over het spoor

Circa 400 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Gouda Harmelen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door het vervoer van brandbare gassen (GF3) ligt er een invloedsgebied met explosiescenario (460 meter aan weerszijden) en door het vervoer van toxische gassen en vloeistoffen ligt er een invloedsgebied met gifwolkscenario (4000 meter). Het plangebied ligt buiten de 200 m ter verantwoording van het groepsrisico. Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Op grond van het artikel 8 lid 2 Bevb kan de verantwoording beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en/of het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde (eenzijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één woning waardoor de dichtheid per ha slechts zeer beperkt toeneemt. De afstand tot aan de as van de weg bedraagt ca. 10 meter. Het transport van propaan over de Ruige Weide is ter bevoorrading van de propaantanks in de omgeving van het plangebied. De transportaantallen liggen bij dit soort transportroutes relatief laag. Dit transport vindt niet plaats via een vastgestelde route gevaarlijke stoffen en zal daarom met een ontheffing plaatsvinden. Aangenomen kan worden dat de drempelwaarden GF3-vervoer niet worden overschreden en dat het groepsrisico als gevolg van de (planologische) toevoeging van één woning niet toeneemt. De verantwoording van het groepsrisico kan daarmee beperkt blijven tot de thema's beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/veiligheidsregio. Dit heeft reeds plaatsgevonden.

- Beheersbaarheid

Voor de spoorlijn Gouda - Harmelen zijn de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid volgens het regionale dekkingsplan en inzetprocedures voldoende gerealiseerd. Bij een ongeval met een giftige stof op de spoorlijn in de nabijheid van het plangebied kan de brandweer optreden door de giftige wolk die kan ontstaan neer te slaan of te verdunnen. Dit is wel afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een gifwolkscenario niet relevant.

Het ongevalsscenario wat het plangebied vanaf de Ruige Weide bedreigt is het explosiescenario. Wat hier optreedt heet een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE). Voor het scenario koude BLEVE heeft voldoende aanwezig bluswater geen meerwaarde, omdat dit scenario geen ontwikkeltijd kent. Daarentegen voor het scenario warme BLEVE des te meer. De Ruige Weide is omringd door open water. Vanwege de nabijheid van dit open water is de aanname dat er voldoende secundaire bluswaterbronnen voorhanden zijn ten behoeve van koeling/blussing in geval van het scenario warme BLEVE. Voorwaarde hierbij is wel dat het ongevalsscenario tijdig bereikbaar is. De ligging van het plangebied in het buitengebied van Oudewater zou het voorkomen van een warme BLEVE kunnen bemoeilijken.

Het transport van propaan over de Ruige Weide is ter bevoorrading van de propaantanks in de omgeving van het plangebied. De transportaantallen liggen bij dit soort transportroutes vaak relatief laag. Dit transport vindt niet plaats via een vastgestelde route gevaarlijke stoffen en zal daarom met een ontheffing plaatsvinden. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden gesteld om een veiligere leefomgeving te realiseren.

- Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De personen binnen het plangebied zullen zelfredzaam zijn.

Het handelingsperspectief bij een gifwolkscenario is schuilen in de woning tot de lekkage is verholpen en/of de concentratie in de lucht laag genoeg is om het gebied haaks op de risicobron te ontvluchten. Om veilig



binnen te kunnen schuilen is het noodzakelijk dat de gifwolk de woningen niet binnendringt. Ramen, deuren en ventilatieroosters dienen gesloten te worden. Ook is het direct met een eenvoudige handeling uit kunnen schakelen van het eventueel aanwezige mechanische ventilatiesysteem daarvoor een vereiste. Personen die zich buiten bevinden moeten naar binnen vluchten of van de risicobron af vluchten.

Bij een explosiescenario zijn de mogelijkheden tot ontvluchting beperkt, omdat het scenario van een koude BLEVE geen ontwikkeltijd kent. In geval van de dreiging van een warme BLEVE is het handelingsperspectief voor de personen binnen en buiten van de bron af vluchten naar een verzamelplaats/schuilplaats op een veilige afstand. Voor het explosiescenario vanaf de weg betekent dat een afstand van meer dan 380 meter vanaf de risicobron. En voor de spoorlijn een afstand van meer dan 500 meter.

Om ervoor te zorgen dat de bewoners van particulier eigendom in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zichzelf in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie vooraf van belang.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. De Veiligheidsregio Utrecht is om advies gevraagd. De opmerkingen hiervan zijn verwerkt in deze paragraaf.

4.7 Waterhuishouding

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten



voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschapsbeleid

Voor de planperiode 2022-2027 is het nieuwe Waterbeheerplan, Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities van De Stichtse Rijnlanden voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied. In het Waterbeheerplan is de planlocatie aangemerkt als Veenweidegebied. De bodem in de veengebieden daalt en de kosten voor het beheer van het watersysteem en infrastructuur blijven toenemen. Het is een gebied waar landbouw naast kwetsbare natuurgebieden ligt en waar stikstofproblematiek speelt. Veel agrariërs in dit gebied doen aan agrarisch natuurbeheer. Het watersysteem kan met name in het Oude Rijngebied de klimaatverandering moeilijk opvangen, hier is een robuuster watersysteem en een meer klimaatbestendige inrichting nodig.

Planspecifiek

Watertoets

De watertoets is een standaard overleg met het Hoogheemraadschap dat gevoerd moet worden wanneer de planologische situatie op een locatie wijzigt. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Aangezien er met de beoogde ontwikkeling geen bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden is geen sprake van een belang voor het Hoogheemraadschap.

Watercompensatie

Bij een toename in verhard oppervlak van meer dan 500 m² is volgens het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden watercompensatie benodigd. De beoogde ontwikkeling betreft een functiewijziging van het plangebied, waarbij delen van het terrein worden heringericht. Er wordt een overkapping verwijderd en er wordt verharding vervangen met halfverharding. Tevens wordt een schuur met aangebouwde overkapping gesloopt en wordt de kas gedemonteerd en afgevoerd. In het noordelijke deel van het plangebied wordt een poel gegraven. Omdat er sprake is van een afname in verharding en er geen verharding binnen het plangebied wordt toegevoegd is watercompensatie niet aan de orde.

Waterafvoer

De waterafvoer zal met de beoogde ontwikkeling ongewijzigd blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming



(Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het planologisch mogelijk maken van het gebruik van het bijgebouw als woning. Er vinden met de beoogde ontwikkeling geen interne of externe aanpassingen plaats aan het gebouw. Wel vinden er enkele wijzigingen plaats aan de inrichting van het erf. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een overkapping verwijderd en de bestaande schuur met aangebouwde overkapping ter plaatse van de hoogstamfruitbomen wordt met de beoogde ontwikkeling gesloopt. Conform het landschapsinrichtingsplan (Bui-TeGewoon, d.d. augustus 2023, zie [Bijlagen](#), bijlage 4) blijven de bestaande oevers behouden. Aan de noordzijde van de planlocatie wordt een waterpoel aangelegd. Omdat de bestaande watergangen niet worden vergraven, worden geen (beschermde) soorten aangetast. Er zal geen sprake zijn van het kappen van bomen of het verwijderen van ander groen.

De overkapping heeft verder geen betekenis voor beschermde soorten. Voor het verwijderen van de schuur met aangebouwde overkapping is in het kader van de Wnb een memo opgesteld (Bui-TeGewoon, d.d. augustus 2023, zie [Bijlagen](#), bijlage 3). De schuur met aangebouwde overkapping is tijdens het bezoek niet in gebruik door dieren in welke vorm dan ook. Er zijn ook geen sporen aangetroffen die wijzen op recent gebruik door dieren. Daarnaast is de schuur met aangebouwde overkapping als ongeschikt beoordeeld voor potentieel gebruik door dieren. Op basis van het bezoek aan de locatie, het kleinschalige karakter het niet beïnvloeden van omgevingsfactoren bij het verwijderen van de schuur met aangebouwde overkapping en de afwezigheid en ongeschiktheid van de schuur met aangebouwde overkapping als verblijfslocatie voor dieren wordt geconcludeerd dat er geen onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is voorafgaand aan het verwijderen van de schuur met aangebouwde overkapping.

Er vinden met de beoogde ontwikkeling verder geen andere sloop- en of bouwwerkzaamheden plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten zal hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect ecologie.

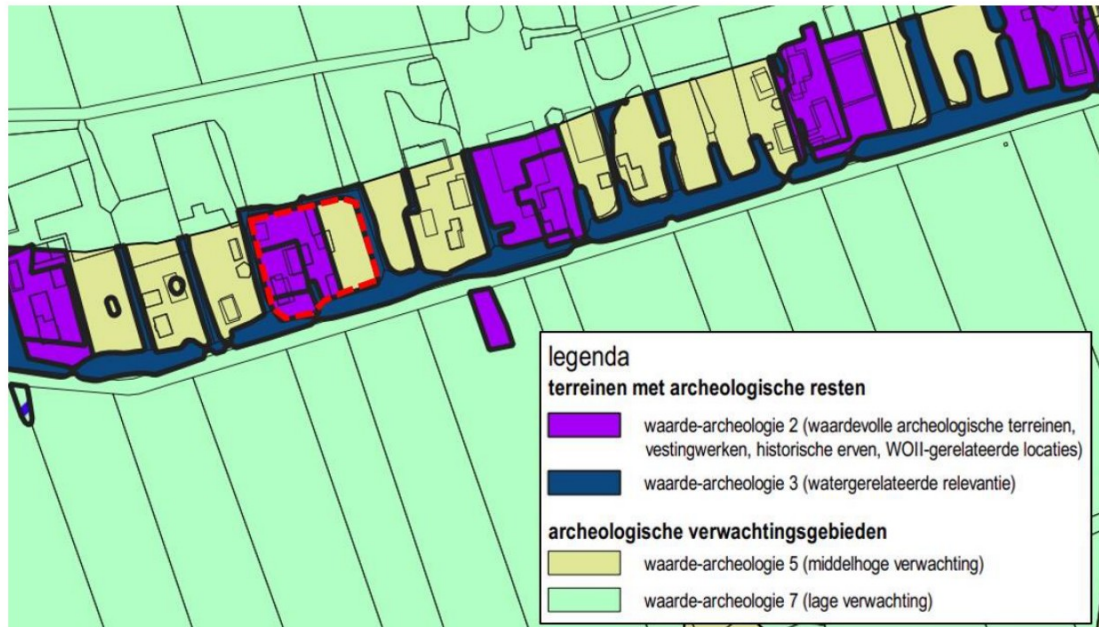
4.9 Archeologie

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



Planspecifiek

Het meest recente archeologische beleid van de gemeente is vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Oudewater 2022', vastgesteld op 8 juni 2023. In dit paraplubestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen welke voortkomen uit de archeologische beleidskaart van de gemeente (juni 2022). De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oudewater (plangebied rood omkaderd)

Zoals voorgaande afbeelding laat zien beschikt het oostelijke deel van de planlocatie over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Hiervoor geldt dat bij werkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld of een oppervlakte beslaan groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming wordt een waterpoel gegraven met een oppervlakte van 50 m² en wordt de voormalige greppel hersteld met een oppervlakte van ongeveer 24 m². Tevens worden er fruitbomen aangeplant conform het landschap ecologisch erfinpassingsplan (Bui-TeGewoon, d.d. augustus 2023, zie [Bijlagen](#), onderdeel van bijlage 4). De vrijstellingsgrens van 2.500 m² wordt niet overschreden.

Zoals voorgaande afbeelding laat zien beschikt het westelijke deel van de planlocatie over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiervoor geldt dat bij werkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld of een oppervlakte beslaan groter dan 100 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Ter plaatse van de woningen en bijgebouwen vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Hier wordt enkel voor een deel verharding vervangen door halverharding, waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd. Daarmee voorziet de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de 'Waarde - Archeologie 2' niet in een overschrijding van de vrijstellingsgrenzen.

Gezien het voorgaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering ondervindt vanuit het aspect archeologie.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Het voorliggende plan betreft het planologisch toevoegen van één woning. Met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' kan de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied berekend worden. Voor één vrijstaande woning in het buitengebied, in een niet stedelijk woonmilieu, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. In de beoogde situatie is sprake van een verkeersgeneratie van 16,4 voertuigbewegingen per etmaal voor de twee woningen. Gezien de beperkte toename in verkeersgeneratie kan gesteld worden dat de Ruige Weide dit op kan opvangen en dat de toename van verkeer niet dusdanig is dat dit tot belemmeringen leidt.

Gezien het voorgaande vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2021' van de gemeente Oudewater. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Met de beoogde ontwikkeling zullen op het erf in totaal 4,8 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het plangebied beschikt in de huidige situatie al over voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Er bestaat evenwel geen wetgeving voor het voorkomen van hinder door trillingen van de nabijgelegen spoorlijn. Wel is door de Stichting Bouwresearch in 2006 een richtlijn opgesteld die een handvat biedt voor de vaststelling en beoordeling van trillingen. Richtlijn deel B ('Hinder voor personen in gebouwen (door trillingen)') gaat over het meten en beoordelen van trillingen met het oog op mogelijke Hinder voor Personen. In de richtlijn zijn streefwaarden gedefinieerd voor het Vmax (de hoogst optredende trillingssterkte) en het Vper (tijdsgemiddelde trillingsniveau). De



streefwaarden hangen af van de functie van het betreffende gebouw, de aard van de trillingen en van het feit of sprake is van een 'bestaande', 'gewijzigde' of 'nieuwe situatie'.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van een woning in het bestaande bijgebouw. De afstand tot de planlocatie en het spoor bedraagt ca. 400 meter. De afstand tot aan de planlocatie is dermate groot dat trillinghinder kan worden uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van een verbouwing of het mogelijk maken van nieuwe bebouwing. Voorts staan er reeds diverse woningen dicht bij het spoor, waardoor ProRail niet extra wordt benadeeld. Het aspect trillingen vormt verder geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Derhalve is er geen aanleiding tot het verhalen van de gemeentelijke kosten, anders dan via de gemeentelijke legesverordening.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

