

Gemeente Oudewater
Partiële herziening
Waardsedijk 83

April 2020

Kenmerk 0589-02-T02
Projectnummer 0352-02

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande en toekomstige situatie	2
2.1.	Ligging plangebied	2
2.2.	Ontstaansgeschiedenis	2
2.3.	De huidige situatie van het perceel Waardsedijk 83	3
2.4.	De toekomstige situatie van het perceel Waardsedijk 83	5
3.	Relevant beleid	9
3.1.	Algemeen	9
3.2.	Rijksbeleid	9
3.3.	Provinciaal beleid	10
3.4.	Gemeentelijk beleid	14
4.	Milieu- en overig onderzoek	17
4.1.	Algemeen	17
4.2.	Bodem	17
4.3.	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.4.	Waterhuishouding	21
4.5.	Natuur	25
4.6.	Geluid	27
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	28
4.8.	Luchtkwaliteit	31
4.9.	Veiligheid	33
4.10.	Duurzaamheid en klimaatadaptie	34
4.11.	Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5.	Uitvoerbaarheid	36
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	36
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.3.	Reacties vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	36
6.	Juridische planbeschrijving	37
6.1.	Algemeen	37
6.2.	De partiële herziening	37
7.	Bijlagen	38

1. Inleiding

Op het perceel Waardsedijk 83 bevindt zich een vrijstaande woning met bijgebouwen. Om de bebouwing is een tuin gesitueerd met een formele uitstraling. De beplanting is veelal niet gebiedseigen. De eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat de bebouwing te vernieuwen en te verplaatsen, alsmede de tuin op een andere wijze in te richten. Daarbij zal een betere aansluiting worden verkregen op de landschappelijke kenmerken van het gebied.

De nieuwe bebouwing past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop".

Om het bouwplan mogelijk te maken zal de nu voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop" in de planologisch juridische voorwaarden voorzien.

Afbeelding 1: Het perceel vanaf de Waardsedijk.

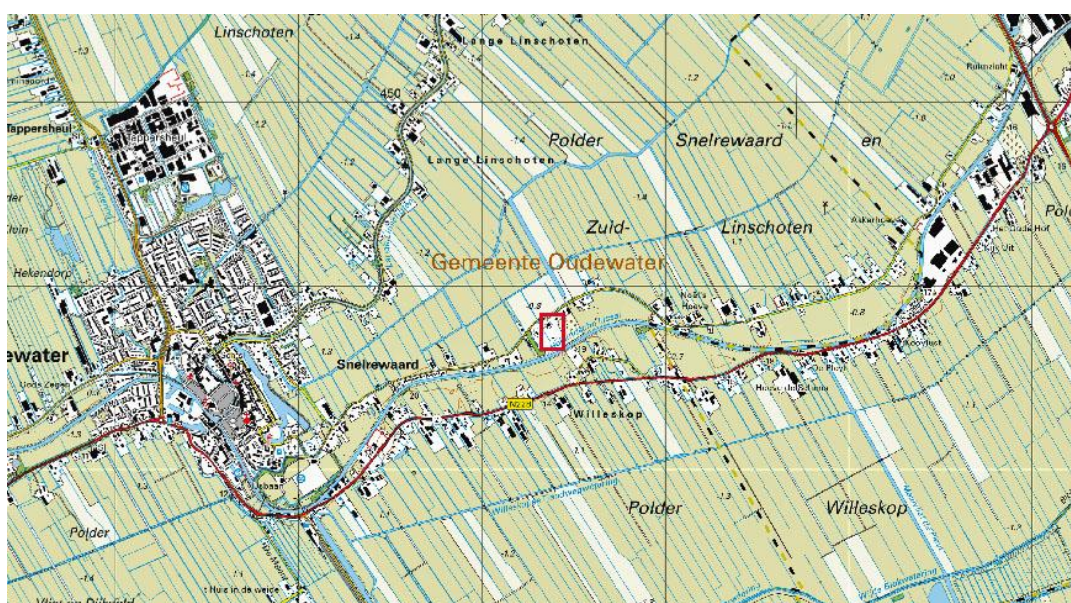


2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1. Ligging plangebied

Het perceel Waardsedijk 83 ligt in het buitengebied van de gemeente Oudewater, ongeveer 2 km ten oosten van het centrum van de kern Oudewater. Aan de noordzijde van de locatie ligt het veenweidegebied. Ten zuiden van de Waardsedijk liggen de uiterwaarden van de Hollandse IJssel, dit is het gebied waarin de locatie is gesitueerd.

Abbeelding 2: Ligging plangebied in groter verband.



Het plangebied omvat de volgende kadastrale percelen: gemeente Oudewater sectie B, nummers 837, 970 en 1030. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 16.190 m².

2.2. Ontstaansgeschiedenis

De ontginningsgeschiedenis van de gemeente Oudewater is sterk bepaald door het water. Het gebied wordt gekenmerkt door open polders met copeontginning en de besloten lintbebouwingen langs de waterlopen. Het gebied bestaat grotendeels uit veenweidegebied. Langs de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten komen rivierkleigronden voor. Door inklinking van het omliggende veengebied zijn de rivierlopen als stroomruggen verhoogd in het landschap komen te liggen.

Snelrewaard en Lange Linschoten, zoals het gebied vóór 1811 heette, is waarschijnlijk in de twaalfde eeuw ontgonnen. De polders Noord- en Zuid-Linschoten hadden de Lange Linschoten, ontstaan uit een oud veenstroompje, als ontginningsbasis, terwijl Snelrewaard vanuit de Hollandse IJssel in cultuur werd gebracht. Langs de Hollandse IJssel staan veel kenmerkende, cultuurhistorisch waardevolle boerderijen.

De uiterwaarden van de Hollandsche IJssel zijn door de afwezigheid van overstroming meer verstedelijkt dan de uiterwaarden van de Lek. Zo liggen er woningen, boerderijen en bedrijven in de uiterwaarden. De uiterwaarden tonen door deze bebouwing een afwisselend beeld van open weiden, besloten (hoogstam)boomgaarden en bebouwing.

Snelrewaard is een gehucht dat tot de gemeente Oudewater behoort en voor een klein gedeelte tot de gemeente Montfoort. De voormalige gemeente Snelrewaard bestond uit het gehucht Lange Linschoten, zijnde twee bebouwingslinten aan weerszijden van de Lange Linschoten, en het eigenlijke gehucht Snelrewaard: een bebouwingslint aan de noordelijke oever van de Hollandse IJssel. Tot de aanleg van de Laan van Snelrewaard in 1980 was er op het grondgebied van de gemeente geen verbindingsweg tussen de twee bebouwingslinten. Uitsluitend via buurgemeente Oudewater kon men van Snelrewaard in de Lange Linschoten komen en omgekeerd.

Het perceel Waardsedijk 83, dat zelf behoort tot het uiterwaardenlandschap van de Hollandse IJssel, heeft uitzicht op het gebied dat gekenmerkt wordt door haar landschappelijke openheid en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het veenweidegebied. De hoog opgeslibde uiterwaarden tussen de Waardsedijk en de Hollandse IJssel kenmerken zich door een blokvormige verkaveling. In de uiterwaarden zijn verspreid liggende (hoogstam)boomgaarden aanwezig.

Aan de noordzijde van het perceel zijn de karakteristieke lange en smalle kavels van het veenweidelandschap typerend voor de ontginning van het veen. Kenmerkend voor het landschapstype is dan ook het open weidelandschap, dat wordt doorsneden door een fijnmazig stelsel van sloten. In de open ruimten liggen enkele landschappelijke elementen zoals kleine geriefbosjes en houtkades/tiendwegen.

2.3. De huidige situatie van het perceel Waardsedijk 83

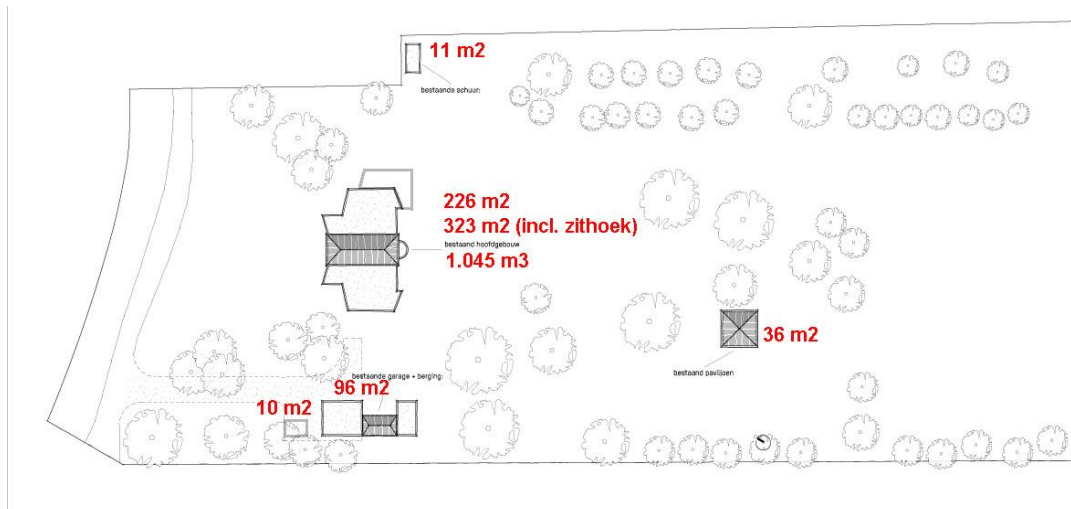
Het perceel wordt aan de noordwestzijde ontsloten vanaf de Waardsedijk. Deze ontsluiting ligt dichtbij de bocht in de weg. Aan het einde van de oprit is een garagegebouw gesitueerd.

Het hoofdgebouw ligt centraal op kavel op een afstand van ongeveer 28 meter van de as van de weg. Doordat het hoofdgebouw op de verhoogde uiterwaarde ligt en bovendien op een soort terp is gebouwd, heeft het gebouw een opvallend hoge ligging ten opzichte van het veenweidegebied. De architectuur van het hoofdgebouw is bovendien niet kenmerkend voor de streek. Onder het hoofdgebouw bevindt zich een kelderverdieping.

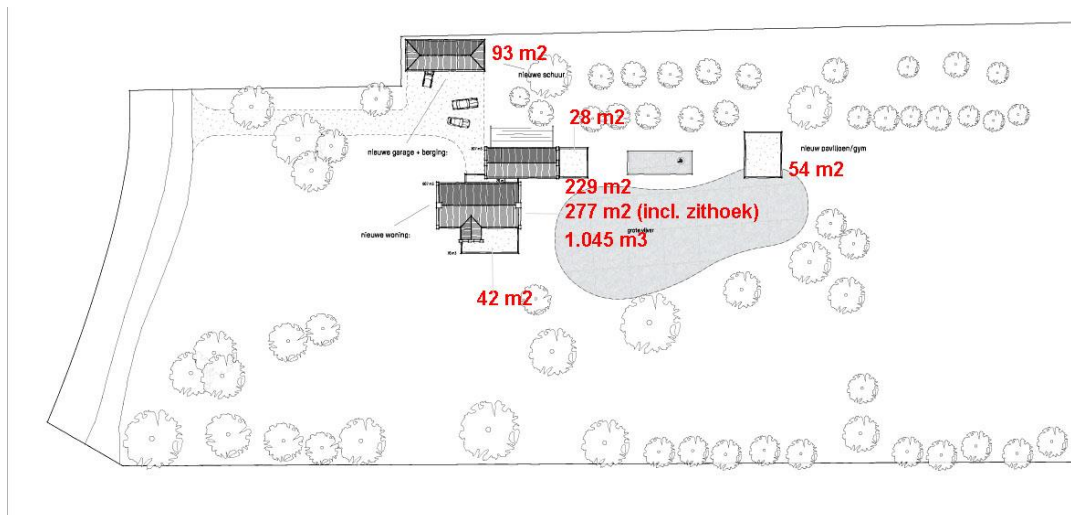
De aanwezige bijbehorende bebouwing is verspreid over de breedte van het perceel waardoor het contact vanaf de weg met de rivier is verbroken. De totale oppervlakte van deze bijbehorende bebouwing bedraagt circa 153 m². Op het perceel zijn nog restanten van een oude hoogstamboomgaard aanwezig, alsmede gebiedsvreemde beplanting.

Ten oosten van het perceel is een fruitteeltbedrijf gevestigd. Bij dergelijke situaties wordt rekening gehouden met een spuitzone. De huidige afstand van de woning tot de perceelsgrens bedraagt ongeveer 30 meter.

Afbeelding 3: Kavelindeling bestaande situatie.



Afbeelding 4: Kavelindeling nieuwe situatie.



2.4. De toekomstige situatie van het perceel Waardsedijk 83

Teneinde tot een kwaliteitsverbetering te komen heeft de eigenaar opdracht gegeven aan er-venconsulent MooiSticht tot het opstellen van een inrichtingsplan¹. De resultaten worden hier-onder samengevat.

Als uitgangspunt geldt dat met een zorgvuldig ontwerp voor het landschap veel winst valt te behalen. Deze winst bestaat vooral uit het versterken van de landschappelijke kwaliteiten van de Waardsedijk - en uit het beleefbaar maken van deze kwaliteiten. De ruimte die hiervoor no-dig is ontstaat door het verplaatsen van de gebouwen en de inrit (zie afbeelding 4). De bijbeho-rende bebouwing in de vorm van overkappingen en bijgebouwen heeft een oppervlak van 217 m² (exclusief zwembad en exclusief de zithoek van 48 m² die toegang geeft tot de kelderverdie-ping). Dat is ongeveer 64m² meer dan in de huidige situatie.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is gekeken of een deel van de bijgebou-wen en overkappingen vergunningsvrij zou kunnen worden uitgevoerd. Voor vergunningsvrij bouwen geldt dat de oppervlakte (van vergunde en vergunningsvrije bouwwerken tezamen) maximaal 150 m² mag bedragen binnen het bebouwingsgebied (dit is het deel van het bouw-perceel dat 1 meter achter de voorgevel en het verlengde daarvan is gesitueerd). Aangezien een deel van het garagegebouw (46 m²) buiten dit bebouwingsgebied is gesitueerd betekent dit dat de nieuwe bijbehorende bebouwing binnen het bebouwingsgebied een oppervlakte heeft van 171 m², waarmee het maximum oppervlak wordt overschreden. Gelet op dit feit is het op-richten van vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk.

In onderstaande tabel zijn de oude en nieuwe maten samengevat.

	Woonhuis	Zithoek	Bijbehorende gebouwen	Overkappingen
m2 bestaand	226	97	153	-
m3 bestaand	1.045			
<i>m2 bestaand totaal</i>	<i>476</i>			
m2 nieuw	229	48	147	70
m3 nieuw	1.045			
<i>m2 nieuw totaal</i>	<i>494</i>			

De afstand van het nieuwe woonhuis tot de oostelijke erfgrans bedraagt ongeveer 21,5 meter.

Daarnaast bestaat de opgave uit het inrichten van de ruimte rondom het huis, op een manier die - veel beter dan nu het geval is - aansluit bij de gewenste omgevingskenmerken. Verdere verbetering van de landschappelijke kwaliteit bestaat uit het toepassen van gebiedseigen be-planting in plaats van de huidige, soms 'exotische' bomen en hagen.

Om het bovenstaande te bewerkstelligen zijn daarom randvoorwaarden geformuleerd voor de thema's "Landschap", "Locatie en inrichting", "Gebouwen" en "Klimaatadaptie en ecologie".

¹ MooiSticht, Randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit, december 2018.

Landschap

- Creëer een doorzicht dat de helft van de kavelbreedte beslaat en dat de rivier en het uiterwaardenlandschap met de dijk verbindt.
- Maak het dijkprofiel als vrij liggend slingerend element in het landschap zichtbaar. Dit wordt mogelijk door de woning naar achteren (en opzij) te verplaatsen.
- Versterk de dijk als lijnvormig element door het (deels) terugbrengen van de watergang tussen de dijk en het terrein².
- Enscenering van de zichten vanaf en langs de dijk waarbij het landschap in plaats van de woning de hoofdrol speelt.
- Meer geclusterd bouwen zodat doorzichten in de lintbebouwing breder worden; aan het landschap en niet er middenin.

Locatie en inrichting

- Nieuwe inrit ondergeschikt aan het landschap.
- Beplanting behorende bij het rivierenlandschap is beeldbepalend, inrichting van de tuin is daaraan ondergeschikt.
- Geef de oorspronkelijke boomgaard veel meer het 'podium' in de enscenering.
- Maak natuurlijke oevers en geleidelijke overgangen naar het water (zowel aan de aan de kant van de Hollandsche IJssel als aan de voorzijde bij de dijksloot).

Gebouwen

- Hoofdgebouw met een stoer en landelijk karakter (niet villa-achtig).
- Massa zoveel mogelijk uit één stuk, beter eenvoudig met verbijzonderingen dan samengesteld uit meerdere delen.
- Ten opzichte van het reeds gemaakte schetsontwerp voor de woning (versie juni 2018) zou dit onderscheid tussen hoofdmassa enerzijds en aanbouwen en de bijgebouwen anderzijds sterker kunnen, wellicht vooral door de laatste nog iets te vereenvoudigen. Zodanig dat het hoofdgebouw het stoere en qua architectuur 'uitgesproken' middelpunt van de bebouwing wordt.
- Aardse/gedekte kleurstelling in plaats van het huidige witte huis.
- Verplaatsen van het bestaand paviljoen binnen de tuinbestemming.

Klimaatadaptatie en ecologie

- Landschappelijke tuin met veel gradiënten tussen nattere en drogere gedeelten.
- Bij gebruik van zonnepanelen: integreer deze in dak(vlak) of in combinatie met beplanting.
- Natuurlijke, groene kruidenrijke grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen. Gebruik geen (hoge) beschoeiingen.
- Gebruik autochtone beplanting, met voorkeur van biologische afkomst.

² Deze randvoorwaarde is op verzoek van het HDSR gewijzigd.

- Gebruik bij- en vlindervriendelijk zaadmengsel en stem tijd en frequentie van het maaien op deze insecten af.

Op basis van deze randvoorwaarden is vervolgens een inrichtings- en zichtlijnschets vervaardigd die de te realiseren kwaliteitswinst voor het cultuurlandschap verbeeldt. Daarnaast is door architect Piet Boon een schetsontwerp vervaardigd voor het op te richten woonhuis.

Afbeelding 5: De inrichtings- en zichtlijnschets.



De maatvoering van het hoofdgebouw is afgestemd op de maatvoering van het bestaande hoofdgebouw. Dat wil zeggen dat de het bestaande volume gelijk blijft (1.045 m²). Het nieuwe gebouw krijgt weliswaar een ondergrondse component maar deze zou ook in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn omdat het volume van hoofdgebouwen dient te worden gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer. De ondergrondse component heeft bovendien geen invloed op de kwaliteit van het landschap en is om die reden dan ook niet ongewenst.

Afbeelding 6: Het opgestelde schetsontwerp (voorgevel).



Ook de maatvoering van de bijbehorende bouwwerken voldoet niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van het bestaand oppervlak kan worden beargumenteerd vanuit de clustering van de gebouwen rond de nieuw aan te leggen oprijlaan. Door de clustering wordt een doorzicht vanaf de dijk in de richting van de Hollandsche IJssel gerealiseerd. Een bijbehorend voordeel is dat de restanten van de ooit aanwezige hoogstamboomgaard zichtbaar worden.

Het bovenstaande geeft blijk dat met het verplaatsen van de bebouwing op het perceel sprake is van een goede inrichting van het perceel en een kwaliteitsverbetering van het landschap. Teneinde de landschappelijke inrichting te kunnen borgen in de regels van het voorliggende plan is een masterplan voor de terreininrichting opgesteld die als bijlage bij de regels is opgenomen. Dit masterplan ondersteunt de voorwaardelijke verplichting die in de regels is opgenomen.

Verkeer en Parkeren

Volgens de ASVV 2012 van CROW heeft een woning in het buitengebied en een niet stedelijk gebied een parkeerbehoefte van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. In het plan is een garage/berging opgenomen met drie parkeerplaatsen. Bovendien is er voldoende opstelruimte voor deze garage/berging. Het plan voldoet ruimschoots aan de parkeernorm.

De verkeersgeneratie bedraagt 7,8 tot 8.6 verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersgeneratie is in de oude en de nieuwe situatie gelijk. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

3. Relevant beleid

3.1. Algemeen

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang kunnen zijn voor het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig plan.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is bovendien een wijziging van het Bro in werking getreden met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk

maakt, een beschrijving bevat 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.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op grond van de definitie³ van "stedelijke ontwikkeling" en jurisprudentie daarover kan onderhavige ontwikkeling die bestaat uit een beperkte uitbreiding en verschuiving van de bestaande bebouwing binnen de bestaande woonkavel niet worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Daarmee is de ladder niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. Het plan past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het plan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.3. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Het provinciale ruimtelijke beleid is recent vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Op 10 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht een eerste partiële herziening PRS 2013-2028 vastgesteld. De tweede partiële herziening PRS 2013-2028 is vastgesteld op 3 november 2014. De PRS (en PRV) is op 12 december 2016 integraal vastgesteld, dus met inbegrip van de 1e en 2e partiële herziening.

In de Structuurvisie geeft de provincie Utrecht inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2028.

In het provinciale beleid richt de provincie Utrecht zich nog steeds primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijven de karakteristieken van het landelijk gebied bewaard en worden zo nodig ontwikkeld. De provincie zet in op beheerste groei en

³ Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1, sub 1i van het Besluit ruimtelijke ordening een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

zorgvuldig ruimtegebruik. Rond steden en dorpen zijn daarom rode contouren gelegd. Het plan-gebied ligt buiten het stedelijk gebied.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De PRV is op 12 december 2016 herzien vastgesteld. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Bij de PRV behoren kaarten. Op enkele daarvan staan aanwijzingen die van belang zijn voor het nu voorliggende plan.

De locatie is niet binnen stedelijk gebied gesitueerd. De locatie ligt binnen het op plankaart 9 aangegeven landelijk gebied.

Volgens de PRV bevat een ruimtelijk plan in het landelijk gebied geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met één van de specifiek aangegeven gevallen.

Eén van de specifieke gevallen heeft betrekking op bestaande woningen. In het eerste lid van artikel 3.4 van de PRV is aangegeven dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bestemmingen en regels kan bevatten die uitbreiding van bestaande woningen mogelijk maakt onder de voorwaarde dat de regels voorzien in een maximale inhoudsmaat, zodanig dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is. Voorwaarde daarbij is dat de maximale inhoudsmaat landschappelijk goed inpasbaar moet zijn. Hierbij moet gedacht worden aan 600 tot 800 m³. Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan.

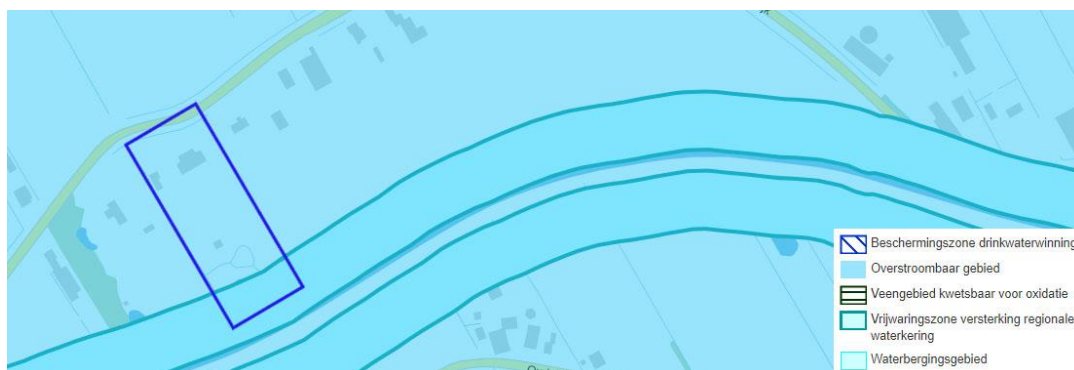
Het plan betreft de vervanging van een bestaande woning door een nieuwe woning op een grotere afstand tot de weg. De nieuwe woning heeft een zelfde inhoud als de bestaande woning, namelijk 1.045 m³. Deze bestaande maatvoering is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Het feit dat de nieuwe woning, evenals de bestaande woning, een ondergrondse kelder krijgt heeft geen gevolgen voor de landschappelijke inpassing.

De verplaatsing van de woning leidt niet tot verdere verstedelijking van het landelijk gebied en past binnen de voorwaarden van de PRV.

Bodem en Water

Op kaart 2 van de PRV is aangegeven dat het perceel niet binnen een beschermingszone drinkwatervoorziening ligt. De achterzijde van het perceel bevindt zich wel binnen een vrijwaringszone versterking regionale waterkering. Het voorliggende plan staat hier geen nieuwe bouwingsmogelijkheden toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 7: Bodem en Water.



In dit plan is het waterbeleid aangegeven in paragraaf 5.4. De verschuiving van de bebouwing heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Cultuurhistorie

Het perceel ligt op kaart 5 van de PRV (Cultuurhistorie) buiten het gebied Agrarisch cultuurlandschap (CHS). Het plangebied zelf heeft volgens de PRV geen cultuurhistorische waarde.

Afbeelding 8: Cultuurhistorie.



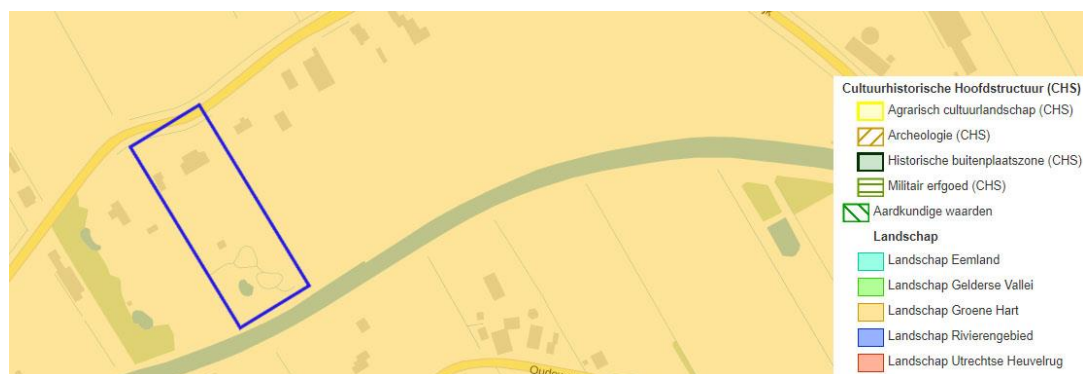
Landschap

De planlocatie behoort bovendien tot het landschap Groene Hart, zoals aangegeven op kaart 5 (landschap) van de PRV. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynami-

sche landschappen van de oude stroomruggen. De provincie vraagt dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

De stroomrug van de Hollandsche IJssel kenmerkt zich door een mozaïek van fruitbomen, akkers en weilanden in blokverkaveling. Deze kenmerken dienen als uitgangspunt voor het voorliggende plan.

Afbeelding 9: Landschap Groene Hart.



Gevolgen voor visie en planopzet

Het onderhavige plan gaat uit van een beperkte verschuiving van een bestaand bebouwd oppervlak zodat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Door de bebouwing te clusteren zal de openheid van het gebied worden verbeterd en zal er een zichtlijn op de Hollandsche IJssel worden gerealiseerd. De wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de huidige waterhuishoudkundige voorzieningen.

Natuurvisie en Beleidskader Wet natuurbescherming

De Natuurvisie van de provincie Utrecht is tegelijk met het provinciale Beleidskader Wet natuurbescherming op 12 december 2016 vastgesteld. Daarmee wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming (Wnb) die vanaf 1 januari 2017 in werking is getreden.

In de Provinciale Natuurvisie zijn de beschermde gebieden op kaart weergegeven. De opgave is om de leefgebieden en habitats van de Utrechtse Natura-2000 gebieden in een duurzaam gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen. Het provinciale Beleidskader is de juridische grondslag waarin de bepalingen uit de Wnb en de doelstellingen uit de provinciale Natuurvisie zijn vertaald naar een aantal uitvoeringsregelingen.

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van (wijzigingen in) een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet

worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Vrijwel alle in het wild voorkomende dieren en een aantal planten worden beschermd door de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van beschermde soorten.

In paragraaf 4.5 is aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de Wet natuurbescherming en met name de beschermde soorten. In het vigerende bestemmingsplan is al aangetoond dat het gebruik van het perceel voor "wonen" geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden en geen beslag legt op NNN (voorheen EHS).

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oudewater 2005

De structuurvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn (2015-2025). Hoewel deze visie, die inmiddels al enigszins is gedateerd, biedt nog steeds het ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijk schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De structuurvisie heeft de volgende functies:

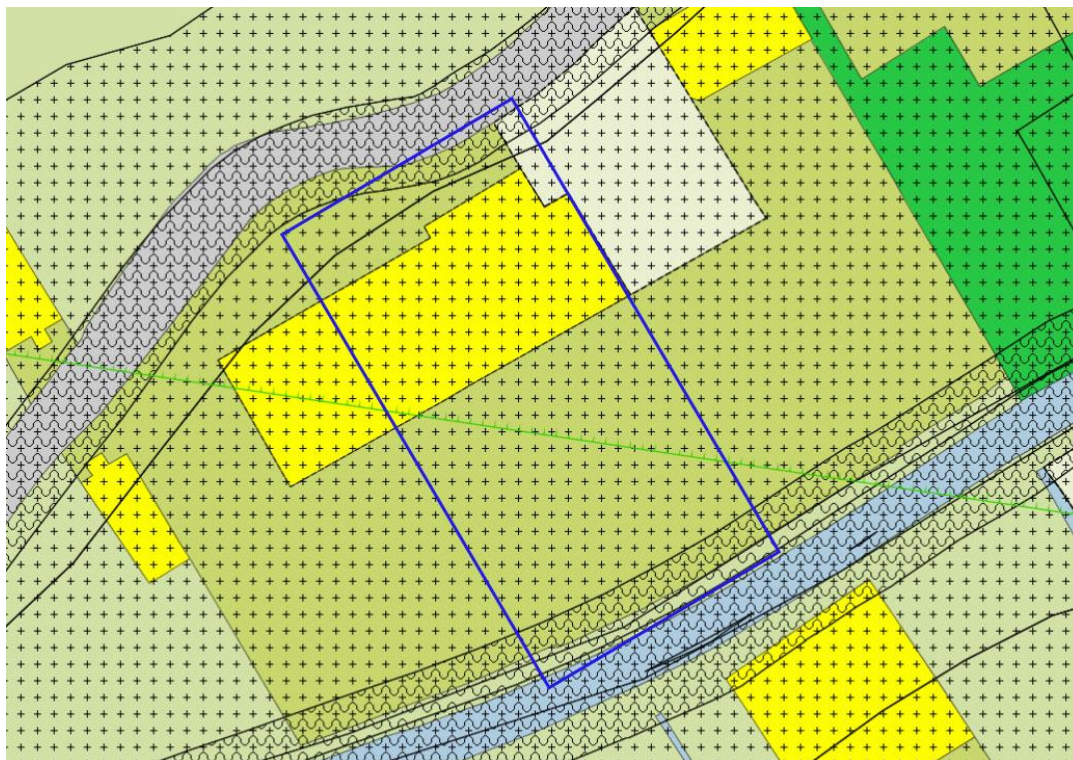
- de visie biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Oudewater;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

De herinrichting van het perceel voorziet in een verbetering van landschappelijke kwaliteiten. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.

Bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop"

Voor het perceel Waardsedijk 83 vigeert het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop" dat op 11 juli 2011 door de gemeenteraad van Oudewater is vastgesteld. Het gedeelte van het perceel waarbinnen de bebouwing wordt verplaatst en gerealiseerd heeft de bestemming Wonen.

Afbeelding 10: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.



Binnen de bestemming Wonen mogen de gronden worden gebruikt voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep. Binnen de bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen die de situering van de hoofdgebouwen (woningen) regelen. Ter plaatse van het perceel mag 1 woning worden gerealiseerd. Voor de woning geldt een maximaal volume van 600 m³, een maximale goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Afwijkende maatvoering die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt geacht te zijn toegestaan binnen de regels van het plan. Dat laatste is het geval op het perceel. Het bestaande volume van de woning bedraagt 1.045 m³. Het volume dient te worden gemeten ten opzichte van de onderkant van de begane grondvloer. Dat betekent dat kelders en andere ondergrondse bouwlagen niet worden meegerekend in het volume.

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende randvoorwaarden:

- de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd op een afstand van 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;

- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk moet tenminste 1,5 m lager zijn dan bouwhoogte van de woning.

Buiten de bestemming Wonen geldt de bestemming Tuin. De gronden mogen worden gebruikt voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 meter en de oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m².

Het perceel ligt voorts grotendeels binnen een straalpad waarbinnen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 32 meter.

Het bebouwbare gedeelte van het perceel ligt binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog (WR-AVWH). Dat betekent dat grondroerende (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 30 cm de verplichting hebben om onderzoek te doen naar archeologische waarden.

Het gedeelte van het perceel dat grenst aan de Hollandsche IJssel heeft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (WS-WK). Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterhuishouding door middel van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, waarbij deze bestemming ten opzichte van de onderliggende bestemming van primaire betekenis is.

Gevolgen voor het plan

In onderstaande afbeelding zijn het bestemmingsplan de oude en de nieuwe inrichting gecombineerd. De nieuwe gebouwen vallen niet allemaal binnen de bestemming Wonen. Het nieuwe paviljoen valt buiten de bestemming Wonen (zoals dat overigens in de oude situatie ook al het geval was).

Bovendien overschrijdt het totale oppervlak van de bijbehorende bebouwing (gebouwen en overkappingen) de toegestane oppervlakte van 50 m². De te realiseren oppervlakte (inclusief entree kelderverdieping van 48 m²) bedraagt circa 255 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt 135 m² (zie ook afbeelding 16). Binnen het plangebied wordt voldoende oppervlaktewater gerealiseerd ter compensatie van het toegenomen verhard oppervlak.

Het nieuwe hoofdgebouw krijgt dezelfde (bovengrondse) inhoud als het bestaande gebouw en de goot- en bouwhoogte voldoen aan de toegestane maatvoering. Het plan past op deze punten derhalve binnen de toegestane maatvoering uit het bestemmingsplan. Het ondergronds toegevoegde volume is ook toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat de afwijking van het bestemmingsplan betrekking heeft op:

- het realiseren van een paviljoen binnen de bestemming Tuin;
- het realiseren van bijbehorende bebouwing met een oppervlakte die groter is dan 50 m².

4. Milieu- en overig onderzoek

4.1. Algemeen

Dit hoofdstuk omvat een samenvatting van de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Waardsedijk 83.

4.2. Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Onderhavig initiatief voorziet in de bestemming van de bestemming 'wonen'. Daarbij hoeft niet te worden getoetst of de bestaande bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Echter in artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740. Derhalve is ten behoeve van het project een bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem en puin onderzocht.

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese dat verhogingen aan OCB's worden verwacht in verband met voormalige aanwezig van boomgaarden wordt bevestigd. Er zijn in grond lichte verhogingen aangetoond aan OCB's.

De gestelde hypothese dat ter plaatse van de vuurplaats verhogingen boven de lokale achtergrondwaarden kunnen worden verwacht is niet bevestigd. Er zijn maximaal lichte verhogingen aan zware metalen en OCB's aangetoond.

De gestelde hypothese dat ter plaatse van het overige terreindeel geen verhogingen boven de lokale achtergrondwaarden worden verwacht is bevestigd. In zowel boven- als ondergrond als in grondwater zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond, die als lokale achtergrondwaarden kunnen worden beschouwd.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

⁴ Grondslag, Verkennend bodem- en asbestonderzoek, 6 februari 2019.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de bovengrond onverdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Conclusie

De onderzoeksresultaten vormen naar de mening van de onderzoekers geen belemmeringen voor de beoogde wijziging van de situering van de gebouwen, de sloop van de huidige bebouwing, het voornemen nieuwbouw te realiseren op de locatie en het perceel te opnieuw in te richten met o.a. een grote vijver.

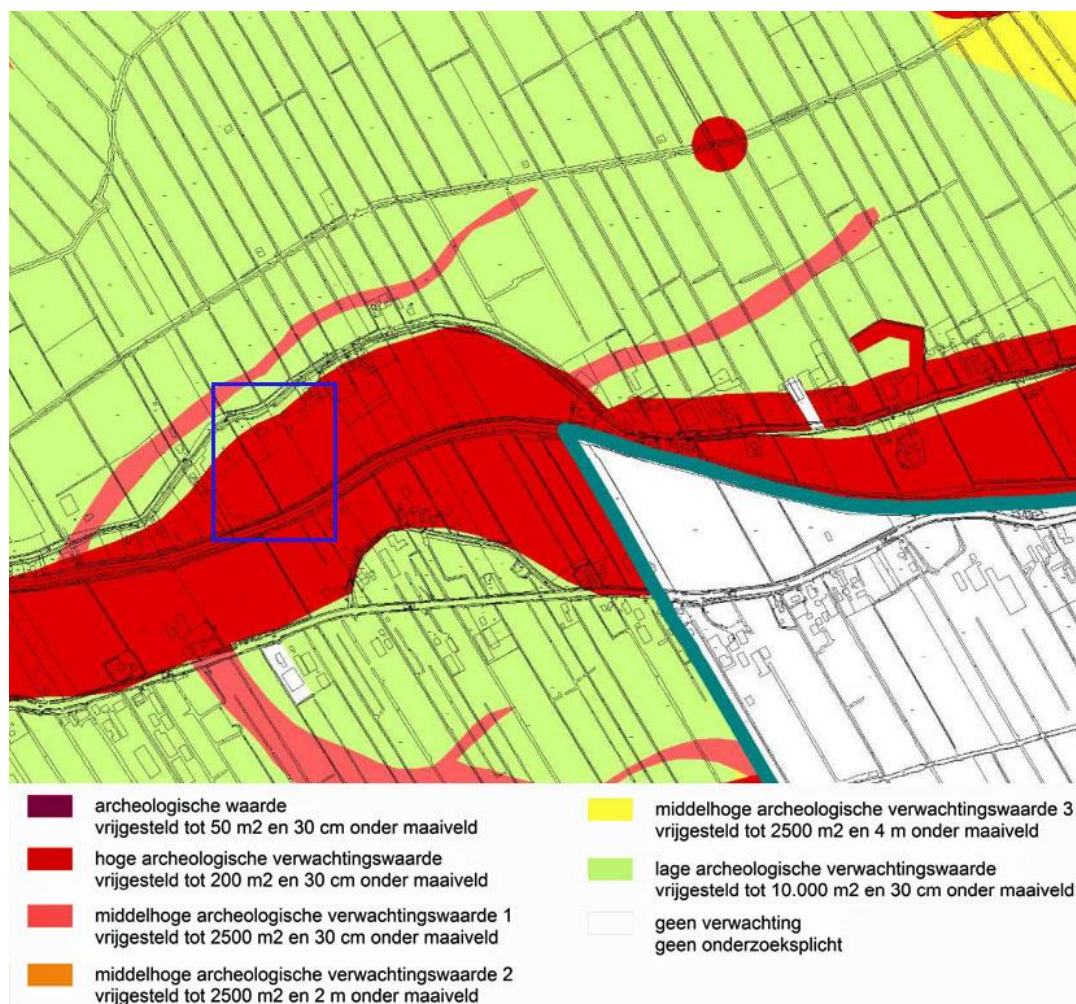
4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het principe "de veroorzaker betaalt" is van toepassing.

Het plangebied ligt langs een ontginningsas. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Oudewater uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. In deze gevallen zijn ontwikkelingen die een kleiner oppervlak hebben dan 200 m² en niet dieper zijn dan 30 cm onder maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het bouwplan voldoet niet aan deze vrijstellingscriteria. Gesteld kan worden dat een archeologisch onderzoek vereist is.

Afbeelding 11: Uitsnede archeologisch beleidskaart



In het kader van het plan is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵. In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

Als gevolg van ontgronding (vermoedelijk kleiwinning) is het maaiveld met 75 tot 100cm verlaagd. Daarmee is een groot deel van het archeologische potentieel verdwenen. Onbekend is of er nog archeologisch relevante lagen zijn overgebleven.

In het rapport wordt geadviseerd binnen het plangebied een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van verkennend booronderzoek te laten uitvoeren. Door middel van een verkennend booronderzoek kan de mate van mate en diepte van versterking van de oorspronkelijke bodem

⁵ Buro de Brug, Archeologisch bureauonderzoek, 11 juli 2019.

worden vastgesteld en kan inzicht worden verkregen in de aan- dan wel afwezigheid van archeologische lagen uit de Romeinse Tijd of Middeleeuwen.

Bovenstaand advies is ter beoordeling voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Oudewater) en is geaccordeerd door de gemeentelijk archeoloog.

Conclusie Het aspect archeologie is in het vigerende bestemmingsplan beschermd door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog (WR-AVWH)" en "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (WR-AVWM)". Deze bestemmingen worden gehandhaafd in het voorliggende plan. Dat betekent dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend het nadere onderzoek dient te zijn uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgeschreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het verdichte bebouwingslint langs de Waardsedijk en bestaat uit een verplaatsing van een bestaande woning. De huidige woning is prominent in beeld en zelfs opvallend op een 'terp' geplaatst. Daardoor overstijgt, ook letterlijk, de woning het landschap. De positie midden op het perceel, de symmetrische/formele uitstraling en de opvallende/afwijkende architectuur dragen hieraan bij. Meer kwaliteit ontstaat als juist de open ruimte en het oude cultuurlandschap centraal komen te staan: het doorzicht naar het water, de dijk en het dijkprofiel en de (hoogstam)boomgaarden die hier van oudsher voorkomen.

Het bouwplan speelt hierop in door de woning verder naar achteren te plaatsen en meer bezijden in het beeld. Dan ligt het landschap op de voorgrond en de bebouwing, meer verhuld, in het landschap. Doorzicht/openheid en dieptewerking zorgen voor het versterken van de gebiedskwaliteit 'rust en ruimte'.

Afbeelding 12: Clustering van bebouwing speelt in op cultuurhistorische openheid van het landschap



Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is de waterbeheerder in het plangebied.

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht (Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021)
- Gemeente Oudewater.

Basisprincipes omgaan met water zijn:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie in geheel niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is. In onderhavig plan worden bestaande verhardingen en gebouwen gesloopt en vervangen door nieuwe verhardingen en gebouwen.

De Hollandse IJssel is een regionale watergang. De dijk/kade langs de gekanaliseerde Hollandse IJssel is in de legger van het Hoogheemraadschap aangeduid als beschermingszone Overige waterkeringen. In deze zone gelden beperkingen met het oog op het behoud van de waterkerende functie.

Afbeelding 13: Legger overige waterkeringen (bron HDSR)



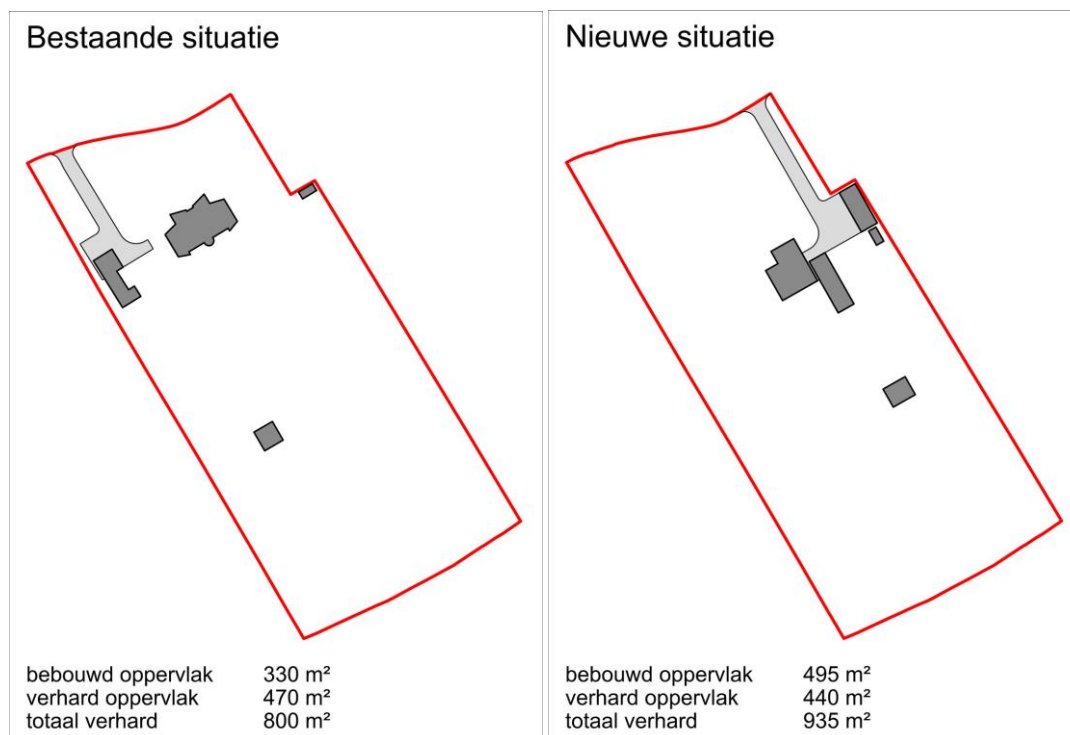
In het vigerende bestemmingsplan heeft beschermingszone de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering". Vrijwel de gehele planlocatie valt buiten deze beschermingszones. De te realiseren gebouwen bevinden zich buiten deze beschermingszone.

Binnen het perceel Waardsedijk 83 is oppervlaktewater aanwezig. Op de leggerkaart zijn is dit oppervlaktewater aangegeven als tertiaire watergang. In het kader van het project is het de bedoeling deze watergangen te vervangen door een grote vijver. Per saldo zal daardoor het waterbergend vermogen toenemen.

Afbeelding 14: Legger tertiaire watergangen (bron HDSR)



Afbeelding 15: Verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie



Het nu voorliggende plan verplaatst één woning op het daarvoor bestemde perceel. Het totale verharde oppervlak ten opzichte van de uitgangssituatie neemt daarbij toe met ongeveer 135 m².

Het plangebied bevindt zich niet binnen een gebied waar sprake is van (grond)wateroverlast.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Om de sterkte, de hoogte en de stabiliteit van de waterkeringen te garanderen houdt het waterschap toezicht op activiteiten en ontwikkelingen die plaatsvinden in de buurt van de waterkeringen. Ontwikkelingen zoals bouwen en graven in de buurt van waterkeringen zijn verboden of moeten voldoen aan voorwaarden. De waterkeringen zijn ingedeeld in een waterstaatswerk en een beschermingszone (vanuit de Keur en de Legger bepaald). Per zone zijn de beperkende regels strikt of minder bepalend. Uitgangspunt: voor alle activiteiten is een Watervergunning nodig.

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft als gevolg van de ligging nabij de regionale waterkering (zuidzijde Hollandsche IJssel) de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen. In de regels wordt aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de waterkering. Binnen de dubbelbestemming is het in beginsel niet toegestaan te bouwen, tenzij de belangen van de waterkering niet geschaad worden. Dit is ter beoordeling aan de beheerder van de waterkering die hiertoe gehoord wordt.

Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Overleg waterbeheerder

De gemeente heeft bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan afstemming gezocht met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Op 14 februari 2019 is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190214-14-19874). De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure dient te worden doorlopen.

4.5. Natuur

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) heeft vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangen en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Ten behoeve van het voorliggende project is een natuurtoets⁶ opgesteld.

In deze notitie is onderzocht in hoeverre de sloop en nieuwbouw in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming en of er dientengevolge ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. Hierbij zijn alleen de artikelen op het gebied van soortbescherming (artikelen 3.1-3.41) aan de orde. De ingreep is te klein en het plangebied ligt te ver weg om effecten te kunnen hebben op beschermd natuurgebied.

Beschermde gebieden

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is immers het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek tussen Vianen en Schoonhoven op meer dan 8 km afstand. Het dichtstbijzijnde natuurgebied onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van Nederland (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn de uiterwaarden van de Hollandse IJssel 2 km in oostelijke richting en de boezem van de Maaltocht 2 km in westelijke richting.

Toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht (2013/2014) is niet aan de orde, omdat de sloop en nieuwbouw de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS/NNN zoals die voor de betreffende gebieden in de omgeving zijn geformuleerd niet schaden.

⁶ Bureau Schenkeveld, Voortoets natuurwetgeving, 7 februari 2019.

Om te toetsen of er sprake is van depositie van stikstof op natuurgebieden is een AERIUS berekening noodzakelijk. Gelet op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is er op 16 september 2019 een nieuw AERIUS-rekenprogramma gepresenteerd. Daarom is met behulp van deze rekentool een berekening gemaakt voor zowel de gebruiksfase⁷ als de aanlegfase⁸. De uitkomst daarvan is dat er zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase geen rekenresultaten zijn die hoger zijn dan 0,0 mol/ha/jaar. Geconcludeerd kan worden dat het project geen significante effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden. Er zijn daarom vanuit het oogpunt van de stikstofdepositie geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

Beschermde soorten

Het plangebied herbergt zekere natuurwaarden. Het meest opmerkelijk zijn de vele spechtengaten in de oude peren- en wilgenbomen, die verblijfplaats verschaffen aan Groene en Grote bonte specht en mogelijk ook aan vleermuizen. Verder lijkt het plangebied geschikt leefgebied voor de verschillende uilensoorten, Bosuil, Kerkuil, Ransuil en Steenuil. Deze zijn ondanks de aanwezigheid van nestkasten echter niet aangetroffen.

De aanwezigheid van vleermuizen en broedvogels in de te slopen gebouwen is buiten het betreffende merelnest in de tuinschuur vanwege de bouwkundige eigenschappen vrijwel uit te sluiten.

Conclusie

De conclusie van het bovenstaande is dat de sloop, nieuwbouw en de herinrichting van de kavel aan de Waardsedijk 83 te Snelrewaard geen ingrijpende ecologische gevolgen hebben. Er zullen bij de werkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De te kappen bomen en struiken worden buiten het broedseizoen geruimd of eerst gecontroleerd op aanwezigheid van broedende vogels.
- (Peren)bomen met spechtengaten blijven staan.
- De tuinschuur wordt buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) gesloopt.

In een reactie hierop door de gemeente Oudewater van februari 2019 (kenmerk 0589-02-T1a) wordt gesteld dat het onderzoek naar de aanwezigheid van Rugstreeppad en vleermuizen onvoldoende is en dat dit moet worden aangevuld. Om hieraan tegemoet te komen is in de zomerperiode van 2019 vervolgonderzoek⁹ naar deze soorten gedaan.

De aanwezigheid van Rugstreeppad in en rond ($r < 300$ m) het plangebied kan worden uitgesloten. Er zijn in de te slopen bebouwing geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er loopt in of vlak langs het plangebied geen vaste vliegroute. De tuin van het plangebied is wel

⁷ buRO AERIUS-berekening gebruiksfase, kenmerk RiPc9UVL5XtA, 30 oktober 2019.

⁸ buRO AERIUS-berekening aanlegfase, kenmerk Rn3i1xo5qnM8, 30 oktober 2019.

⁹ Bureau Schenkeveld, Vervolgonderzoek rugstreeppad en vleermuizen, 28 oktober 2019.

belangrijk foerageergebied voor Gewone en Ruige dwergvleermuis. Verder zijn 2 bomen belangrijk als paarplek.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het plangebied en wijdere omgeving ($r = 100$ m) exemplaren Laatvlieger, Gewone en Ruige dwergvleermuis foerageren, vliegen (geen vliegroute), verblijven en baltsen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren, vliegen, verblijven en baltsen. Voorwaarden is wel dat de meeste bomen blijven staan. Verder geldt voor Ruige dwergvleermuis dat beide paarbomen moeten blijven staan.

Afbeelding 16: Paarplekken Ruige dwergvleermuis.



Conclusie

Door de sloop- en bouwwerkzaamheden ondervinden de verschillende vleermuissoorten die in en rond het plangebied zijn waargenomen geen of nauwelijks hinder. Er worden door het initiatief geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. Voorwaarde voor deze conclusie is wel dat de meeste bomen blijven staan. Dit geldt in ieder geval zeker voor de betreffende paarbomen (zie afbeelding 16).

4.6. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder moet bij ruimtelijke besluiten rekening worden gehouden met mogelijke geluidhinder van wegverkeer, treinverkeer, vliegverkeer en grote bedrijven. Bij het voorliggende plan gaat het alleen om wegverkeer.

Conform de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Het plangebied valt binnen de zone van de Waardsedijk.

De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Volgens artikel 110 Wgh kan er afhankelijk van de situatie een aftrek plaatsvinden op de berekende waarde.

Ten behoeve van het project is een akoestisch onderzoek¹⁰ verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Waardsedijk ter plaatse van de woning niet wordt overschreden. Er dient geen hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaai afkomstig van de Waardsedijk.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de toetsing van het binnenniveau, is bovendien gerekend met de gecumuleerde geluidbelasting van de Waardsedijk en de N228 exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau ter plaatse van woningen bedraagt volgens het Bouwbesluit 33 dB. Conform het Bouwbesluit is als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Uit berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van de woning beneden de 53 dB bedraagt (41 dB). Er zijn daarom geen aanvullende maatregelen nodig om aan het gewenste binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In een bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

¹⁰ Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek, 14 december 2018.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 17: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een

bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

In de bestaande situatie bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied één bedrijf. Dit bedrijf betreft de ten noorden van het perceel (Waardsedijk 81) gesitueerde Maatschap Zondag. Het bedrijf is actief in de branche Teelt van pit- en steenvruchten. In de VNG handreiking is dit soort bedrijven niet opgenomen. Vanuit de milieuzonering is er daarom geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Echter de relatie tussen de aanwezige bedrijfsactiviteiten en de woonfunctie dient nader te worden onderzocht in verband met de toegepaste bestrijdingsmiddelen in de fruitteelt en de geluidproductie.

Onderzoek spuitzone

Om de eventuele gevolgen van de aanwezigheid van het fruitteeltbedrijf voor het project te onderzoeken is een rapportage met betrekking tot de spuitzone vervaardigd¹¹.

In het rapport wordt geconcludeerd dat met de nieuw te bouwen vervangende woning de afstand van de voor drift gevoelige bestemming ten opzichte de boomgaard niet wijzigt. Daardoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden en de bedrijfsvoering binnen de naastgelegen boomgaard niet beperkt.

Ook de situatie in de tuin, die als gevoelig voor drift wordt aangemerkt omdat daar reëel gezien vooral blootstelling aan drift kan optreden, wijzigt vanwege het voornemen niet. De tuin binnen het plangebied blijft ingericht met bomen en in gebruik als siertuin. Het aantal aanwezige personen binnen de bestemming neemt door de ontwikkeling niet toe. Om die reden heeft de ontwikkeling geen significant effect voor gezondheidsrisico's in vergelijking met de bestaande situatie.

Uit het voorgaande volgt dat er in beginsel geen sprake is van een gezondheidsrisico voor omwonenden van boomgaarden. Dat er in de praktijk toch (nog) gewerkt wordt met spuitzones hangt samen met het voorzorgsbeginsel. Aangezien het voornemen niet wezenlijk verschilt van de bestaande situatie maakt (naar de mening van de opstellers van het rapport) dat in dit geval soepeler met het voorzorgsbeginsel omgegaan kan worden. Want er is ook met de meest actuele wetenschappelijk aanvaarde inzichten geen reden om het gezondheidsrisico anders te beoordelen dan al eerder gebeurd is (want het betreft een bestaande situatie).

Eventuele drift vanuit de naastgelegen boomgaard kan verder worden beperkt door het verbreden of vervangen van de huidige windhaag in het plangebied. Door verbreding van de windhaag tot een houtwal van 5 meter breed of het vervangen van de huidige windhaag door een wintergroene windhaag verbetert de afvang van drift in de richting van het plangebied. Op die

¹¹ SPA WNP ingenieurs, Spuitzone Waardsedijk 83 in Snelrewaard, 7 februari 2019.

wijze wordt de kans op directe dermale blootstelling verkleind en is een verbetering van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied mogelijk.

Onderzoek geluid

Om de geluidbelasting als gevolg van het Maatschap Zondag ter plaatse van de toekomstige woning te bepalen is een akoestisch onderzoek verricht¹². Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning Waardsedijk 83 maximaal 49 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. De grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde bij woningen wordt niet overschreden.

Uit de berekeningen blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabij gelegen woning Waardsedijk 83 maximaal 58, 38 en 38 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode bedraagt. De maatgevende geluidbron voor het maximale geluidniveau betreft de minitruck in de dagperiode en de personenauto's in de avond en nachtperiode. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden niet overschreden.

Gevolgen voor het plan

Onderhavig initiatief voorziet slechts in een beperkte verschuiving van de te realiseren woning ten opzichte van de bestaande woning. Door de verschuiving komt de nieuwe woning niet in een ongunstigere situatie ten opzichte van bedrijvigheid te staan. Er zijn vanuit milieuzonering geen belemmeringen voor het plan. Het treffen van (extra) mitigerende maatregelen in verband met de spuitzone is niet nodig en ook niet verplicht, maar kan wel leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden niet overschreden als gevolg van de activiteiten van Maatschap Zondag.

4.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer, Titel 5.2 (Wet luchtkwaliteit) samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. Het onderhavige plan voegt geen woningen toe en voldoet derhalve aan de grenswaarde voor NIBM.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht de concentraties

¹² Munsterhuis geluidsadvies, Rapport industrielaawaai akoestisch onderzoek, 6 januari 2020.

stikstofdioxide en fijn stof berekend met de actuele gegevens en het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling.

Afbeelding 18: Concentratie NO₂ in 2025.



Afbeelding 19: Concentratie PM₁₀ in 2025.



Afbeelding 20: Concentratie PM_{2,5} in 2025.



De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ bedragen 40 µg/m³. Ook voor PM_{2,5} geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 µg/m³.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2025 12-14 µg/m³ bedraagt. De concentratie Fijnstof (PM₁₀) bedraagt in 2025 20-22 µg/m³ en de concentratie Fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 12-13 µg/m³.

Gevolgen voor het plan

Omdat in het plangebied het aantal woningen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de toekomstige situatie geen overschrijdingen van de grenswaardes voor de componenten Fijnstof en NO₂.

4.9. Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich volgens de Risicokaart geen risicovolle inrichtingen of leidingen van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Nader onderzoek voor externe veiligheid is derhalve naar deze aspecten niet noodzakelijk.

Op een afstand van 3,8 km van het plangebied loopt de spoorlijn Utrecht-Gouda). Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet spoor (spoorroute 30). Door het transport van (zeer) toxische stoffen over de spoorroute 30 reikt het invloedsgebied over het plangebied.

Groepsrisico is een aspect dat van belang is wanneer het aantal personen toeneemt (bijvoorbeeld wanneer woningen worden toegevoegd) of wanneer woningen dichterbij de risicobron komen te liggen. Daarvan is in het onderhavige plan geen sprake. De bestaande woning wordt in beginsel iets verschoven (en dan nog verder van de spoorweg af). Er worden dus niet méér personen blootgesteld aan de risicobron en ook niet dichterbij dan in de oude situatie.

Daar komt nog bij dat de risicokaart aangeeft dat het groepsrisico 10⁻⁷ en 10⁻⁸ risicocontouren heeft van respectievelijk 15 meter en 142 meter. De afstand van het perceel tot de spoorlijn bedraagt 3.8 km.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes gaat in de artikelen 7 en 9 in op het invloedsgebied. Aangezien het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor heeft de gemeente de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) in de gelegenheid advies uit te brengen over de aspecten "bestrijdbaarheid" en "zelfredzaamheid". De VRU heeft aan initiatiefnemer aangegeven¹³ dat, gezien de afstand van het plangebied tot het spoor (3.8 km), een planspecifiek advies over deze aspecten niet noodzakelijk is.

¹³ Telefoongesprek van 11 juli 2019 tussen Gerben Booij (VRU en Wim Noom (buRO).

Gelet op de reactie van de VRU aan initiatiefnemer, acht de gemeente een nadere beschrijving van de mogelijkheden voor "bestrijdbaarheid" en "zelfredzaamheid" als bedoeld in artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes niet noodzakelijk.

Gevolgen voor het plan

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.10. Duurzaamheid en klimaatadaptie

Het herontwikkelen van de woning op het perceel Waardsedijk 83 biedt kansen om zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen toe te passen. Voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit is niet genoeg. De nieuwe woning in dit plan is bijna energieneutraal (BENG) en gasloos. Bij de ontwikkeling staat het respect voor mens en milieu voorop. Duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik, maar ook over:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond woonmilieu en een gezonde woonomgeving;
- prettige en leefbare (levensbestendige) woningen;
- duurzaam slopen, materialen die vrijkomen hergebruiken;
- verantwoord watergebruik.

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen. Door aan de BENG-eisen te voldoen loopt het project vooruit op de eisen die vanaf 1 januari 2020 gaan gelden. De energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen liggen vast aan de hand van 3 eisen:

- De maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Op de daken worden zonnepanelen toegepast. Daarnaast wordt de woning beter geïsoleerd dan de huidige eisen van het Bouwbesluit voorschrijven. Bovendien wordt de woning ook uitgerust met een warmteterugwinningsinstallatie voor de ventilatie, en het toepassen van een lucht-waterwarmtepomp voor warmtevraag. Het project wordt tot slot voorzien van energiezuinige verlichting (led, zelfdimmend). Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan het halen van BENG-eisen.

Duurzaam waterbeheer moet voorkomen dat er wateroverlast ontstaat en regenwater vervuult. Door verharde oppervlakken loopt regenwater niet gemakkelijk in de grond. De nadruk ligt daarom op maatregelen die water vasthouden waardoor wateroverlast wordt voorkomen.

Voor het project wil de initiatiefnemer dat bereiken door weinig verhard oppervlak te realiseren en hemelwater af te voeren naar een aan te leggen vijver. De parkeerplaatsen en andere verhardingen op het terrein worden voorzien van halfverharding.

4.11. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling (vervanging bestaande woning) kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura2000-gebied.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De wijziging van de locatie van de woning en de realisatie daarvan zal voor rekening van de initiatiefnemer plaatsvinden. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een planschadeovereenkomst. Daarin wordt onder meer vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Het plan wordt financieel uitvoerbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan de direct aanwonenden. Uit de reactie is geen bezwaar tegen het plan gebleken.

5.3. Reacties vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op 8 maart 2019 zijn de provincie Utrecht en HDSR in het kader van artikel 3.1.1. Bro geconsulteerd. Op advies van de Odru is de VRU op 29 maart 2019 geconsulteerd op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarnaast heeft op 11 juli 2019 telefonisch overleg plaatsgevonden over de invloed van spoorroute 30.

Provincie

De provincie heeft op 19 maart formeel gereageerd dat zij geen aanleiding heeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

De provincie adviseert een voorwaardelijke verplichting op te nemen, om de landschappelijke inrichting nog beter juridisch te borgen. Dit advies is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

HDSR

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de toelichting de verkeerde beschermingszone van de waterkering aangaf. De toelichting is hierop aangepast.

VRU

Ten aanzien van de spoorroute 30 is overeengekomen dat er geen beperkingen zijn voor het voorliggende plan. Daarmee behoeft er in deze toelichting geen verdere aandacht aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden besteed.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor het onderhavige plan toegepast.

6.2. De partiële herziening

Het plan geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. Het plan-gebied omvat het perceel Waardsedijk 83 te Snelrewaard. De aanleiding voor het onderhavige plan is dan ook gelegen in de herontwikkeling op dit perceel.

In artikel 1 worden de gebruikte begrippen beschreven, zoals het plan, de partiële herziening en het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop".

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het voorliggende plan, met uitzondering van de wijzigingen die in dit plan zijn opgenomen. Met dit laatste worden enkele wijzigingen in de bouwregels van de bestemming Wonen bedoeld. Zo is het volume van de woning rechtsreeks geregeld in het voorliggende plan (en dus niet meer onderdeel van de regel dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, gehandhaafd mogen worden). Op dezelfde wijze zijn de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en de afstand van deze bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw aangepast. Daarmee is het bouwplan uitvoerbaar binnen de gestelde regels.

Door middel van hyperlinks zijn de regels van het bestemmingsplan, alsmede de (dubbel)bestemmingen die in dit plan zijn opgenomen (Tuin, Wonen, Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog (WR-AVWH), Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middel-hoog (WR-AVWM) en Waterstaat - Waterkering (WS-WK) gekoppeld aan het moederplan. Op deze wijze zijn de regels direct raadpleegbaar gemaakt.

Om vergunningsvrije bouwwerken op het westelijke deel van Waardsedijk 83 te kunnen beperken is de dubbelbestemming Waarde – Landschap opgenomen.

Artikel 7 en 9 regelen respectievelijk de verplichte teksten met betrekking tot dubbeltelregel en overgangsrecht. In artikel 8 is de gebruikelijke parkeerregel opgenomen.

7. Bijlagen

1. MooiSticht, Randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit, december 2018.
2. Grondslag, Verkennend bodem- en asbestonderzoek, 6 februari 2019.
3. Digitale watertoets, dossiercode 20190214-14-19874, 14 februari 2019.
4. Bureau Schenkeveld, Voortoets natuurwetgeving, 7 februari 2019.
5. Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek, 14 december 2018.
6. SPA WNP ingenieurs, Spuitzone Waardsedijk 83 in Snelrewaard, 7 februari 2019.
7. Buro de brug, Archeologisch bureauonderzoek Waardsedijk 83 Snelrewaard, 11 juli 2019.
8. Munsterhuis geluidsadvies, Rapport industrielawaai akoestisch onderzoek, 6 januari 2020.
9. Bureau Schenkeveld, Vervolgonderzoek rugstreeppad en vleermuizen, 28 oktober 2019.
10. buRO AERIUS-berekening gebruiksfase, kenmerk RiPc9UVL5XtA, 30 oktober 2019.
11. buRO AERIUS-berekening aanlegfase, kenmerk Rn3i1xo5qnM8, 30 oktober 2019.

