

TOELICHTING

op het bestemmingsplan Westerwoud van de gemeente Woudenberg

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht
Oktober 2011

Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Februari 2011
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	Maart 2011
	Na inspraak/overleg	Juni 2011
03	Ontwerp	Juni 2011
	Na ter visie legging	September 2011
04	Vaststelling gemeenteraad	27 September 2011

Bestandsnaam: 871_Westerwoud_20111006_RhK_TL_Bestemmingsplan

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Ligging en begrenzing	5
	1.3 Geldend bestemmingsplan	6
	1.4 Karakter van het bestemmingsplan	6
	1.5 Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
	2.1 Huidige situatie	7
3	BELEID	9
	3.1 Nationaal Beleid	9
	3.2 Provinciaal Beleid	11
	3.3 Gemeentelijk Beleid	15
	3.4 Conclusie beleid	17
4	PLANBESCHRIJVING	19
	4.1 Planbeschrijving en uitgangspunten	19
	4.2 Inrichting openbare ruimte	19
	4.3 Verkeerskundige aspecten	20
	4.4 Groen	21
5	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE RANDVOORWAARDEN	23
	5.1 Milieu	23
	5.2 Waterparagraaf	27
	5.3 Ecologie	29
	5.4 Archeologie	30
	5.5 Kabels, leidingen en straalpaden	30
	5.6 Geurhinder	30
	5.7 Conclusies omgevingsaspecten	31
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
	6.1 Planvorm	33
	6.2 Bestemmingsregeling	33
7	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	35
8	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	37
	8.1 Participatie	37
	8.2 Inspraak	38
	8.3 Overleg	38
	8.4 Ambtelijke wijzigingen richting ontwerp	38
	8.5 Zienswijzen	38
	8.6 Ambtelijke wijzigingen richting vaststelling	38

OVERZICHT BIJLAGEN:

1. **Wegverkeerslawaaï**
Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï Nieuwbouwplan Westerwoud te Woudenberg
Kenmerk 11.034
Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V.
Giessen, 15 juni 2011
2. **Bodem**
Verkennd bodemonderzoek conform NEN-5740
Documentnummer P10-0278-001
Boot organiserend ingenieursbureau B.V.
Veenendaal, 14 juli 2010
3. **Ecologie**
Quickscan Flora en fauna Westerwoud
Project nr. 4556
Eelerwoude
Vorstenbosch, 29 juni 2010
4. **Inspraakreacties**
Nota van beantwoording inspraakreacties
5. **Overlegreacties**
Nota van beantwoording overlegreacties
6. **Besluit hogere waarden**
Beschikking hogere grenswaarden geluid
Woudenberg, 27 september 2011

1 INLEIDING

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Westerwoud'. Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een verbeelding (plankaart) en regels. In dit hoofdstuk worden de aanleiding en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteengezet.

1.1 Aanleiding

De gemeente Woudenberg heeft de locatie Westerwoud, waar voorheen volkstuinen waren gelegen, aangewezen als een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. De locatie Westerwoud kan ontwikkeld worden met zeven vrijstaande woningen. Ambitie is een duurzame en zorgvuldige ontwikkeling van het plangebied. Hiervoor is een participatietraject opgestart met de direct omwonenden, de klankbordgroep. Verder is er vanuit de gemeente de noodzaak om een financiële doelstelling te halen. Voor de locatie zijn in nauwe samenwerking met de klankbordgroep en het waterschap een stedenbouwkundige plan, criteria voor beeldkwaliteit en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld.

Het boekwerk "locatie Westerwoud" (januari 2011), waarin het stedenbouwkundig plan, de beeldkwaliteit en de inrichting van de openbare ruimte worden beschreven, vormt het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied beslaat 9.841 m² en maakt deel uit van het dorp Woudenberg, gelegen aan de zuidoostkant langs de provincialeweg N224. Met de fiets ben je zo in het zeer karakteristiek en beeldbepalend buitengebied van de gemeente Woudenberg en het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug.

Het plangebied ligt erg verstopt door de aanwezigheid van de N224 met talud, water en hoge beplanting en doordat het grenst aan de achterkanten van woonbebouwing aan de Broederschapslaan, Laan van Nieuwoord en Westerwoud. Alleen via de Westerwoud is het plangebied voor autoverkeer bereikbaar.



Figuur 1. Ligging plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gemeente Woudenberg heeft de locatie Westerwoud waar voorheen volkstuinen waren gelegen aangewezen als een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. In het vigerende bestemmingsplan “Woudenberg dorp” heeft de locatie de bestemming Recreatie met daarbij de specificatie dorpsrandzone (dz). Woningbouw past niet binnen deze bestemming, wat direct de reden is dat dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft namelijk tot doel de woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Woudenberg dorp.

1.4 Karakter van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, het maakt immers de bouw van de zeven woningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Het bestemmingsplan is gedetailleerd, wat in dit geval betekent dat de verschillende functies (tuin, verkeer, water en het bouwvlak waarbinnen de woning gerealiseerd dient te worden) zijn vastgelegd. Dit biedt een concreet en afgebakend toetsingsinstrument voor aanvragen omgevingsvergunning en biedt daarnaast zekerheid aan (toekomstige) bewoners en omwonenden.

Naast dit bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin toetsingscriteria zijn opgenomen voor woonbebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van deze toelichting wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk drie bevat vervolgens een beschrijving voor de in het gebied geldende beleid.

In hoofdstuk vier wordt het stedenbouwkundig plan voor de locatie toegelicht, waarna in hoofdstuk vijf de relevante planologische en milieutechnische randvoorwaarden aan bod komen. In hoofdstuk zes wordt beschreven op welke manier het plan is vertaald in de regels en op de plankaart. Hoofdstuk zeven en acht beschrijven ten slotte respectievelijk de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Woudenberg is een gemeente tegen de grens van de provincie Utrecht met Overijssel gelegen. De gemeente telt ca. 12.000 inwoners. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de plaats Woudenberg.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het dorp Woudenberg, gelegen aan de zuidoost rand langs de provinciale weg N224. In de groenstrook langs de N224 ligt een doorgaande langzaam verkeersverbinding, het zogenaamde natuurpad.

Het plangebied is op het moment dat dit bestemmingsplan wordt opgesteld een schapenweide. Daarnaast is ook een hondenuitlaatplaats (HUP) en een trapveld binnen het plangebied aanwezig.



Figuur 3. Functiekaart plangebied.

3 BELEID

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om de beoogde gebiedsontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven in de wijze waarop het van toepassing zijnde beleid van invloed is op de gebiedsontwikkeling. Het bestemmingsplan mag immers niet strijdig zijn met relevant beleid en dient daaraan uitvoering te geven aan het beleid van de diverse overheden.

In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van landelijke, provinciale en gemeentelijke overheden en zijn de kaders waarbinnen het bestemmingsplan dient te passen.

3.1 Nationaal Beleid

3.1.1 Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen overleg te voeren met het Rijk.

In het document worden de PKB's ingedeeld in drie categorieën: "netwerken en steden", "water en groen" en "gebieden en thema's".

Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB's, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB's en het plan(voornemen).

Conclusie

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is getoetst aan de verschillende PKB's. De planlocatie draagt bij aan de PKB "Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten". Er is immers sprake van uitbreiding van de gemeentelijke woningvoorraad binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is de PKB "Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid" van belang, hiertoe is in hoofdstuk 5 van deze toelichting aandacht besteed aan deze aspecten. De ontwikkeling past binnen de doelstellingen die het Rijk in de betreffende PKB's heeft gesteld.

3.1.2 AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren.

De AMvB Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Anders dan de Realisatieparagraaf, waar alleen is aangegeven hoe het beleid zal worden uitgevoerd door het aanreiken van de mogelijke sturingsinstrumenten.

Het ontwerp van de AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Bij de AMvB Ruimte zijn kaarten van onder andere de rijksbufferzones gevoegd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen directe relatie met één van de kaarten of bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de AMvB Ruimte.

3.1.3 Natuurbeleid

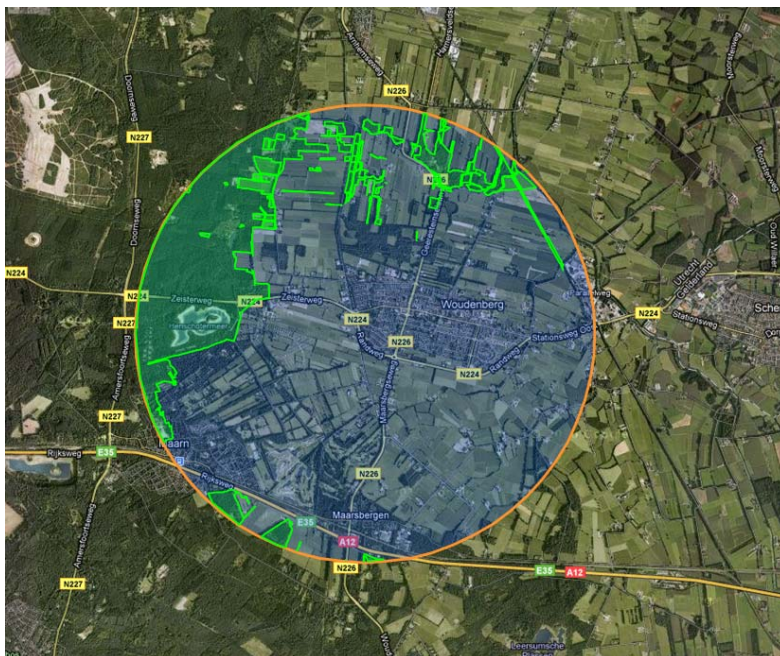
Algemeen

Met betrekking tot natuurwetgeving is vooral wetgeving op Europees niveau van belang. De Europese Unie heeft richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn (samen Natura 2000-gebieden) zijn in de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Daarnaast is op nationaal en provinciaal niveau een aanwijzing als (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur relevant.

Gezien de aard van de natuurwetgeving kan een opdeling worden gemaakt in gebiedenbescherming en soortenbescherming. Gebiedenbescherming betreft de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet. In deze paragraaf komt eerst gebiedenbescherming aan de orde, vervolgens soortenbescherming.

Gebiedenbescherming

Met betrekking tot gebiedenbescherming zijn de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur relevant. De gebieden die op grond van de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de Natura 2000-gebieden, de Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands. Het volgende figuur geeft een beeld van de gebiedenbescherming in een straal van 3 km rond het plangebied.



Figuur 4. Beschermd gebieden. Bron: Alterra.

In de omgeving van Woudenberg liggen verschillende delen van de EHS. Deze gebieden liggen echter op een zo grote afstand van het plangebied dat deze ontwikkelingen geen invloed op de EHS zullen hebben.

Soortenbescherming

Soortenbescherming heeft betrekking op de Flora- en faunawet. Deze wet heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

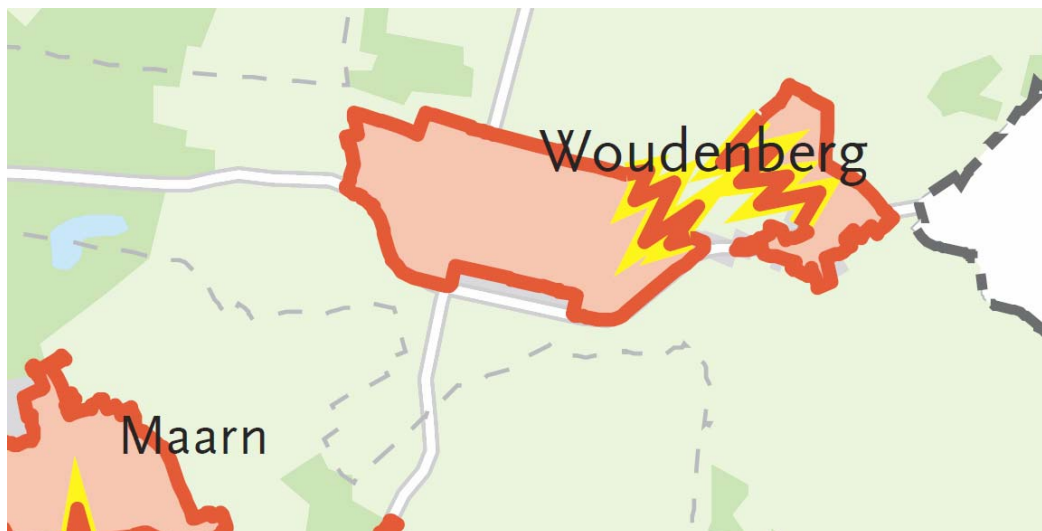
- Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.
- Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

In het plangebied is onderzoek gedaan naar beschermde soorten. De resultaten hiervan zijn verwoord in paragraaf 5.3.

3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat we de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier veiligstellen. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 – 2015 (voorheen het Streekplan).¹



Figuur 5. Uitsnede kaart PRV bij artikel 7.

Volgens de kaart bij artikel 7 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, valt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Eén bepaling uit de PRV is daarom met name van belang: artikel 7.1:

Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Stedelijk gebied' bevat bestemmingen en regels voor woningbouw op nieuwe uitbreidingslocaties waarbij de woningbouw aantallen genoemd in bijlage Woningbouw aantallen, onder het kopje nieuwe uitbreiding, richtinggevend zijn. [...].

Woningbouwprogramma 2005-2015 gewest Eemland (afgeronde aantallen)		
	Restcapaciteit	Nieuwe Uitbreiding 2005-2015
Amersfoort	9.750	0
Baarn	70	200
Bunschoten	330	1.640
Eemnes	150	250
Leusden	950	100
Soest	560	500 ¹⁾
Woudenberg	200	200 ²⁾
Gewest Eemland	12.010	2.890

¹⁾ 500 woningen in Soesterberg locatie Apollo-noord in het kader van Hart van Heuvelrugproject.

²⁾ In totaal gaat het om 280 woningen waarvan echter 80 woningen zijn te faseren voor de periode na 2015.

Figuur 6. Woningbouwprogramma 2005-2015 gewest Eemland. Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Voor Woudenberg is een aantal van 200 Nieuwe woningen aangegeven. De 7 woningen die middels dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt, passen binnen dit programma.

¹ Bron: Provincie Utrecht

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Dit brengt de waardevolle structuren in de provincie in kaart. De afzonderlijke monumenten, landschapselementen en archeologische monumenten zijn in beeld gebracht.

Uitgangspunt van het provinciaal erfgoedbeleid is: behoud door ontwikkeling. De planlocatie is op de kaart aangegeven als gebied dat qua ontginning is te typeren als een strookverkaveling en een agrarische functie binnen de Gelderse Vallei heeft. Het feit dat voor deze locatie een agrarische functie is toegewezen, heeft voornamelijk te maken met het feit dat de cultuurhistorische atlas erg globaal van opzet is. Zo is op onderstaande figuur te zien dat ook een deel van de woonbebouwing deze waarden toegewezen heeft gekregen.

De strookverkaveling is binnen het plangebied door onder andere het ontbreken van kavelsloten niet meer te herkennen. Dit in tegenstelling tot het gebied ten westen van de N244.



Figuur 7. Uitsnede CHS. Bron: Provincie Utrecht

Conclusie

Het plangebied bevat de waarden zoals beschreven in de CHS niet (meer). Ontwikkeling van het plangebied heeft zodoende geen invloed op cultuurhistorische objecten. Wel zal middels een onderzoek getoetst moeten worden in hoeverre archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. De resultaten hiervan worden opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.2 Provinciale structuurvisie

Onder de vorige Wet Ruimtelijke Ordening is het Streekplan 2005-2015 opgesteld. In het Streekplan staat de gewenste ontwikkeling in een gebied of regio. In het Streekplan en de 3 bijbehorende uitwerkingsplannen wegen we de verschillende ruimtelijke functies en maken we keuzes.

Belangrijke onderwerpen in een streekplan zijn bijvoorbeeld de ruimte voor nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen en de bescherming van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Naar aanleiding van deze invoering is het Streekplan uitgebreid en hernoemd als Structuurvisie. De volgende drie documenten vormen de uitbreiding:

1. Beleidslijn nieuwe Wro
Het doel van de Beleidslijn is om na het ingaan van de Wro slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te blijven toepassen. De Beleidslijn maakt duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. Het provinciaal belang is gemarkeerd en de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten is vastgelegd.
2. Structuurvisie Provinciaal Belang
Hierin zijn alleen de streekplanteksten weergegeven die zijn gerelateerd aan een provinciaal belang. Door de, in de Beleidslijn vastgestelde, provinciale belangen in hun context weer te geven, wordt de betekenis van de provinciale belangen verduidelijkt.

3. Uitvoering Beleidslijn Wro

De Uitvoering Beleidslijn bestaat uit 3 delen. In deel 1 is de Handleiding bestemmingsplannen 'beleidsneutraal' (zonder beleidswijzigingen) omgezet. Ook hier zijn alleen de aan een provinciaal belang gerelateerde teksten weergegeven. In deel 2 is de zogenaamde Overleglijst opgenomen. Hierin staat in welke gevallen de provincie overleg met de gemeente over voorontwerpbestemmingsplannen wel nodig acht en in welke gevallen niet. Deel 3 gaat over de voorgenomen monitoring en evaluatie van de uitvoering van de Wro.

Relatie met het plan

Er zijn verschillende provinciale belangen die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan, namelijk:

1. **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Bij nieuwbouw van woningen en bij bedrijventerreinen geeft de provincie prioriteit aan herstructurering en revitalisering. Vervolgens komen inbreiding en intensivering in beeld. Pas daarna kan worden gekozen voor uitbreiding.
2. **Rode contouren**
Het is gewenst nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. De verstedelijkingsambities moeten daarom plaats vinden binnen de rode contouren.
3. **Inbreidingslocaties.**
Om het landelijk gebied zo veel mogelijk open te houden, acht de provincie woningbouw op inbreidingslocaties van groot belang. Hierbij gaat het om woningbouw op locaties in bestaand stedelijk gebied, met name door intensivering of functieverandering en/ of stedelijke vernieuwing.

De ontwikkeling van het Westerveld, draagt bij aan de genoemde provinciale belangen. Daarnaast is het niet in strijd met andere provinciale belangen.

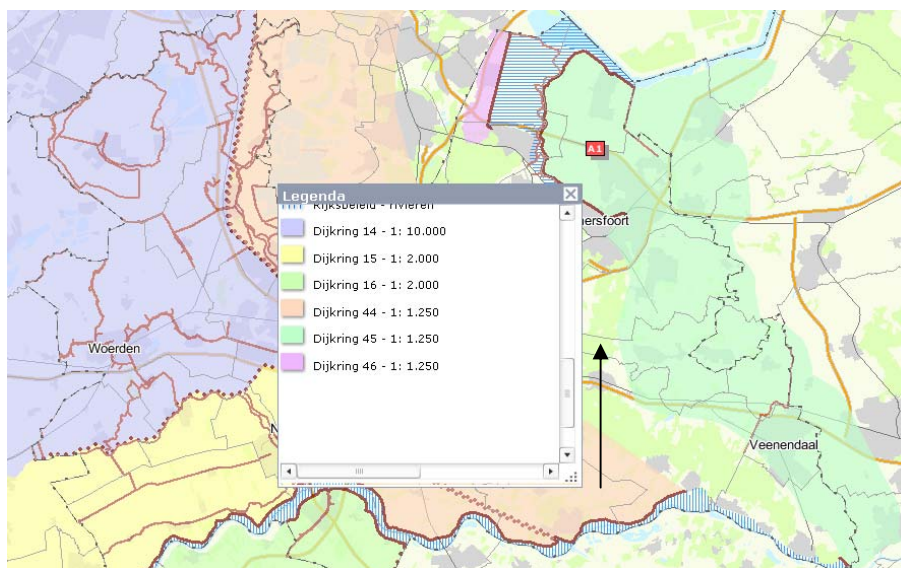
3.2.3 Waterplan 2010-2015

Het waterhuishoudingplan geeft het waterbeleid weer van de provincie Utrecht. Op 23 november 2009 is het provinciaal Waterplan 2010-2015, inclusief Deelplan Kaderrichtlijn Water, vastgesteld.

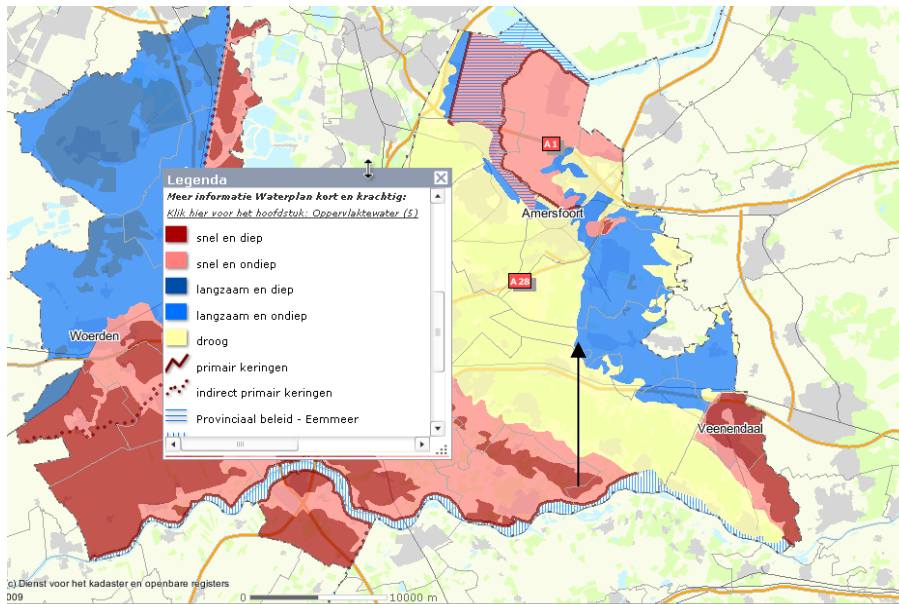
In dit waterhuishoudingplan wordt, door middel van een aantal uitgangspunten, het waterbeleid vormgegeven:

- Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico. Het risico wordt bepaald door waterstanden op de buitenwateren, bodemdaling, occupatie en geïnvesteerd kapitaal. Hoogwaters zullen vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van onze provincie en in het Eemland. Bevolkingsomvang en investeringsniveau in onze provincie nemen echter nog steeds toe.
- Omgaan met wateroverlast en waterschaarste. Meer neerslag zal vallen in heviger buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater, terwijl juist dan het aanbod onder druk staat. Onze natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren.
- Een sterkere bijdrage van water aan ons leefklimaat. De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Laat zien dat water de drager is van veel van de Utrechtse landschappen. Maak water zichtbaar!

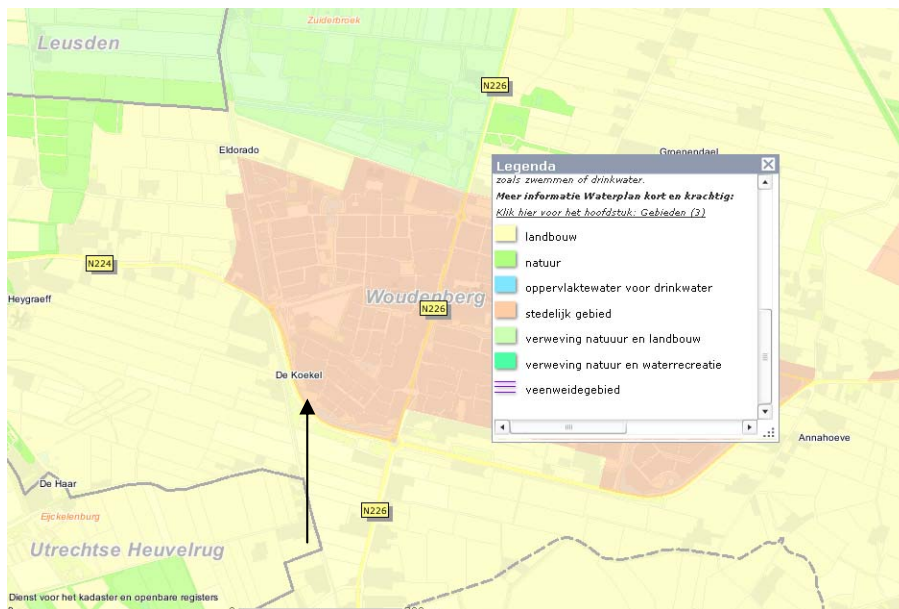
In het waterplan zijn verschillende kaarten weergegeven, waarvan de volgende relevantie hebben voor dit bestemmingsplan:



Figuur 8. Keringen. Bron: Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



Figuur 9. Gevolgen Dijkdoorbraak. Bron: Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



Figuur 10. Gebiedsfuncties. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.

Op Figuur 8 zijn de verschillende dijkringen in Utrecht weergegeven. Het plangebied valt onder Dijkkring 45 en heeft een theoretische overstromingskans van eens in de 1.250 jaar.

Figuur 9 geeft de gevolgen van een overstroming weer. Hierin is onderscheid gemaakt tussen de snelheid waarin de overstroming zal plaatsvinden en de diepte van het water gedurende de overstroming. Voor het plangebied geldt dat het gebied langzaam zal overstromen en de overstromingsdiepte "ondiep" is.

Figuur 10 tenslotte, geeft de gebiedsfuncties weer. De kern Woudenberg is hierin opgenomen als "stedelijk gebied". Dit bestemmingsplan verandert deze functie niet.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid zoals neergelegd in het provinciaal Waterplan 2010-2015.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Kadernota integrale veiligheid

De Kadernota integrale veiligheid (augustus 2007) richt zich op het terugdringen van feitelijke inbreuken en van onveiligheidsgevoelens bij de burgers. De gemeente heeft de regierol als het gaat om de aansturing, ontwikkeling en uitvoering van de kadernota integrale veiligheid.

De algemene doelstelling van de kadernota integrale veiligheid is een verbetering van de veiligheid door afstemming en samenwerking, die zichtbaar moet worden door een afname van criminaliteit en overlast, toezicht op de naleving en handhaving van de regels en een goede organisatie en inrichting van taken gericht op het voorkomen en bestrijden van onveilige situaties.

In de kadernota worden specifieke aandachtspunten en maatregelen genoemd die de integrale veiligheid kunnen bevorderen. Hierbij gaat het zowel om fysieke veiligheid als subjectieve veiligheid. Aan de eisen die in deze kadernota gesteld zijn, zal zo veel als mogelijk moeten worden voldaan bij de realisatie van het plan.

3.3.2 Milieubeleidsplan 2008-2011

Het Milieubeleidsplan 2008-2011 (9 januari 2008) noemt onder meer per gebied de mogelijkheden op het gebied van milieu. Voor het gebied waarbinnen Westerwoud valt, Woudenberg dorp, gelden de volgende mogelijkheden:

- verbeteren kwaliteit oppervlaktewater;
- energieverbruik verminderen bestaande bouw & duurzaam bouwen.

3.3.3 Toekomstvisie Woudenberg

Onder andere vanuit de vraag "wat komt er op weg naar 2015 op ons af aan maatschappelijke, economische en ruimtelijke veranderingen en aan beleid van andere overheden?" is de Toekomstvisie Woudenberg 2015 opgesteld.

De visie geeft een beeld van de gewenste toekomstige kwaliteiten voor wonen, werken en recreëren in Woudenberg. Een visie op ruimtelijke ontwikkelingen in de landbouw, natuur en landschap; economische ontwikkelingen in werkgelegenheid en bereikbaarheid; en maatschappelijke ontwikkelingen in de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente. De toekomstvisie bestaat uit een algemene visie en visies op deelthema's.

Één van de uitgangspunten van de visie is "de kwaliteiten van (het leefklimaat in) onze gemeente bewaken, behouden en waar mogelijk verbeteren". Dit kan zich uiten in onder meer:

- variatie in type woningen;
- combineren intensiever ruimtegebruik met kwaliteit groen en openbare ruimte;
- stimuleren sociale samenhang en leefklimaat;
- Woudenberg levendig houden voor jeugd en jongeren;
- inspelen op wensen 'nieuwe ouderen'.

3.3.4 Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Woudenberg dient als uitgangspunt in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende objecten. De woningen die binnen het plangebied Westerwoud gerealiseerd worden, vallen onder "niet agrarische woonbebouwing". Hiervoor gelden de volgende criteria:

Ruimtelijke structuur

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting.

Plaatsing

- in de directe nabijheid van de weg, is de woning georiënteerd op de weg;
- de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- de hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig;
- aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven;
- de gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige hiërarchische opbouw;
- er worden ononderbroken, forse kappen toegepast;
- de nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen, riet en grasdak;
- de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs;
- kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa;
- materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- bij verbouw worden bestaande details gerespecteerd;
- de bebouwing is niet gebonden aan een bepaalde bouwstijl;
- de woningen hebben een individuele uitstraling.

Beeldkwaliteitplan

Tevens is voor dit plangebied een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin nog nadere eisen worden gesteld aan de bebouwing. De eisen op stedenbouwkundig niveau luiden als volgt:

- relatief kleine bebouwings'korrel' met gedurig wisselende maten in frontbreedte;
- eenduidige positie van de woningen aan het hof, gebaseerd op de orthogonale structuur van het slagen-landschap;
- de woningen zijn georiënteerd aan het hof;
- de entree van het hof wordt begeleid door representatieve gevels. Blinde gevels aan de openbare ruimte worden niet toegestaan;
- de woning die in de zichtlijn van de entree staat, dient de positie van het gebouw en het volume en de architectuur van het gebouw zelf extra aandacht te krijgen. Hier wordt gevraagd een verbijzondering in de vorm van een bijzondere kapvorm en/of uitbouw te maken;
- lage bebouwing, maximale goothoogte 3,5 m, maximale nokhoogte 7,5 m;
- individuele gebouwen;
- variatie in bebouwing, met een wisselend architectenhandschrift binnen een beperkt palet aan materialen en kleuren;
- hoofdmaterialisatie baksteen, toevoegingen andere natuurlijke materialen mogelijk, kleur bandbreedte bruin-rood;
- transparantie tussen de woningen, minimale afstand t.o.v. zijdelingse perceelsgrens 2 m;
- kappen gedekt met gebakken pannen, kapvorm is vrij, kleur antraciet en bruin;
- wisselende nokrichtingen;
- voorerven met variërende diepte (verspringing in voorgevelrooilijnen). Minimale rooilijn 3 m;
- uniforme erfafscheidingen:
 - voor- en zijerf: in de vorm van een haag van 1-2 m hoog;
 - achtererf, natuurlijk, in de vorm van riet en knotwilgen;
- bebouwingsvrijzone van minimaal 3 m i.v.m. goede afstemming bestaande woningen;
- woonerf: geen onderscheid en zonering in het straatprofiel, prioriteit aan de voetganger;
- weinig auto's in het straatbeeld, minimaal 2 p.p. op eigen terrein;
- geen langsparkeren in het woonhof, parkeren door middel van collectieve parkeerplaats.

De volgende architectonische eisen zijn opgenomen in het beeldkwaliteitplan:

- klassieke / traditionele architectuurstijl, die refereert aan het utrechtse dorp;
- eenvoudig hoofdvolume waarop ingrepen mogen plaatsvinden (geprononceerde entreepartij, geprononceerde, middenpartij, erkers en andere ondergeschikte aanbouwen, veranda's, luifels, balkons, trappartijen, dakkapellen, dakopbouw, schoorstenen, etc.);
- dakhelling is bij voorkeur 43° of steiler;
- een verzorgde gevelindeling waarin ramen, erkers en entreepartijen een rol spelen;
- zorgvuldige detaillering.

3.3.5 Woonvisie

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plangebied Westerwoud is de Woonvisie Woudenberg 2009+. In de Woonvisie beschrijft de gemeente het beleid op het gebied van wonen in de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020. De woonvisie is hiermee het kerninstrument voor het lokale woonbeleid: het geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkelingen voor de gemeente Woudenberg.

In de Woonvisie zijn onder andere de volgende woonopgaven geformuleerd:

- een op doorstroming gericht bouwprogramma realiseren om de dynamiek binnen de woningmarkt te stimuleren: sturen op de differentiatie in nieuwbouwplannen;
- rechtstreeks bouwen voor koopstarters opdat koopstarters een wooncarrière kunnen beginnen binnen de gemeente Woudenberg;
- zoeken naar geschikte mogelijkheden om nieuwbouwwoningen voor senioren (nultredenwoningen) te realiseren (met name huurwoningen);
- bevorderen van doorstroming door gedifferentieerd bouwen in het koopsegment qua type woningen en locatie. Ca 20% tot 30% van het bouwprogramma realiseren in de vorm van vrije kavels (met name om starters en jonge gezinnen vast te houden en naar Woudenberg te lokken).

3.3.6 Geluidsbeleid van de gemeente Woudenberg

Het uitgangspunt van de gemeente Woudenberg en de gemeenten waarmee als regio Amersfoort wordt samengewerkt, is dat het verlenen van ontheffingen hogere grenswaarden zo veel mogelijk wordt voorkomen. Om voor een hogere grenswaarde in aanmerking te komen moet één van onderstaande situaties zich voordoen:

1. de woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op, het gaat hierbij met name om woningen die worden gebouwd in een planmatige verdichting van de woonbebouwing ter verbetering van de bestaande stedenbouwkundige structuur;
2. de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie voor andere woningen of geluidsgevoelige bestemmingen, waarbij de voorkeursgrenswaarde reeds wordt overschreden. Onder doelmatige afscherming wordt verstaan, ten minste 2 dB afscherming voor bestaande woningen en in aantal ten minste de helft van het aantal nieuwe woningen (verhouding nieuwe woningen: bestaande woningen met een reductie van ten minste 2 dB= 2:1);
3. het betreft verspreid liggende woningen buiten de bebouwde kom;
4. er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen, dit zijn bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfswoningen of aanleunwoningen bij een bestaande zorginstelling;
5. de woningen bestaan uit vervangende nieuwbouw:
 - woningen voor woningen: gelijk blijvend aantal woningen of geluidgehinderden en een gevelbelasting die gelijk blijft of afneemt;
 - woningen in plaats van niet-geluidsgevoelige functies: indien dit niet leidt tot ingrijpende wijzigingen van de stedenbouwkundige structuur.
6. bij een gezoneerd industrieterrein: het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde benodigd is, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein én de aanwezige geluidsruimte op het industrieterrein wordt niet beperkt door het verlenen van de hogere grenswaarde;
7. er is sprake van de aanleg van een weg die een zodanige verkeerverzamelfunctie zal vervullen, dat dit zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen (of andere geluidsgevoelige bestemming) binnen de zone van een andere weg of meerdere andere wegen.

3.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd kan worden dat het inrichtingsplan voor Westerveld past binnen het vigerende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien van het geluidsbeleid van de gemeente heeft een toets plaatsgevonden, de resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 5.1.1.



Figuur 11. Stedenbouwkundig plan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Planbeschrijving en uitgangspunten

De planstructuur in het stedenbouwkundig plan heeft als basisgedachte het creëren van een leefomgeving met dorpse en landschappelijke kwaliteiten. Doordat het gebied erg verstopt ligt, is het realiseren van een “eigen” kwaliteit op deze plek erg belangrijk.

De locatie Westerwoud moet een karaktervolle aanvulling op de buurt vormen met een menselijke schaal die past in de omgeving. Voor de planvorming zijn dan ook de bestaande kwaliteiten van het gebied ingezet en versterkt. De belangrijkste kwaliteit vormt de parkstrook langs de N224 en de landschappelijke structuur van de slagen.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 7 grondgebonden vrijstaande woningen van 1 laag met kap met de voor- en achterkanten gegroepeerd rondom een centraal gelegen plantsoen. Het woonhofje zal worden ontsloten via de straat Westerwoud en zal worden ingericht als woonerf. De parkstrook wordt opgewaardeerd door o.a. het vergroten van de watergang in aansluiting op de zuidelijke parkstrook. De parkstrook wordt daarnaast het plangebied ingetrokken en sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De woningen worden zoveel mogelijk met de voorkant georiënteerd op deze kwaliteit.

Als ruimtelijke overgang en waterretentie is gekozen, in samenspraak met de klankbordgroep, om tussen de bestaande en nieuwe woningen een watergang te leggen. De watergang sluit aan op de landschappelijke structuur van de slagen en is voorzien van een schouwpad aan de kant van de bestaande woningen.

Het is voornamelijk nog niet bekend of de vrijstaande woningen individueel door particulieren of projectmatig worden gebouwd. Daarmee is een exacte bouwmassa van de 7 woningen behoudens de bouwhoogte op dit moment niet bekend. De bebouwingssuggestie is een verkenning van de mogelijkheden van de kavels en een onderzoek naar de noodzakelijke maatregelen om goed aan te sluiten op de omgeving. De getekende bebouwing is suggestief. De kaart met de stedenbouwkundige randvoorwaarden geeft de kaders aan waarbinnen de bebouwing mogelijk is. Hierbij is rekening gehouden met een minimale afstand van 15,50 m tussen de perceelsgrens van de bestaande woningen en het hoofdgebouw van de nieuwe woning. Daarnaast geldt een bebouwingsvrije zone van 3 m tot aan de achterperceelsgrens van de nieuwe woningen.

Op deze manier vindt er een goede afstemming plaats tussen de nieuwe en bestaande woningen. Voor het hof geldt een minimale rooijlijn van 3 m en een minimale afstand van 2 m aan weerszijde van de zijdelingse perceelsgrens. Dit zorgt voor een groen karakter van het hof en voorkomt dat de woningen aan elkaar gaan groeien.

4.2 Inrichting openbare ruimte

De dorpsrand bestaat ter plaatse van het plangebied uit drie verschillende sferen die verbonden zijn met een wandelpad, namelijk het natuurlijk groen in de vorm van het natuurland, het eiland met de beslotenheid van het woonhof en het functionele groen met de hondenuitlaatplaats (HUP) en het trapveld.

Het uitgangspunt voor de openbare ruimte is om de sfeer van de parkensingel die ten oosten van het plan ligt zoveel mogelijk in het plan te trekken. Door deze verwevenheid gaat het woongebied deel uitmaken van het park en vormt de oostelijke parkrand een geheel.

Door een sterkere ruimtelijke indeling van het natuurland en omgeving kan het gebied interessanter worden voor de gebruiker. Door het struweel, wat zich nu alleen tussen het woongebied en het park bevindt ook naar de andere kant van het pad te trekken, kan een interessante verdeling van de ruimte ontstaan waarbij openheid en geslotenheid elkaar afwisselen. In de open ruimten ontstaan dan aanleidingen om een zit of speelplek te maken.

Contrast

Door de besloten ovale vorm van het woonhofje en het bladerdak van de 1^e grootte bomen, ontstaat een gezellige intieme sfeer, die een mooi contrast vormt met de openheid van het park. Dit wordt ook op de parkeerplaats toegepast hier vormen de sierkersen een bladerdak boven de parkeerplaats.



Figuur 12. Impressie woonhofje en honden uitlaatplek.

Hondenuitlaatplaats

Het zicht op de hondenuitlaatplaats wordt door de onderbeplanting onder de bomen afgesloten. Hierdoor komt deze geïsoleerd te liggen ten opzichte van het park en lijkt het park hier te zijn "afgeknepen". Door de onderbeplanting te verwijderen, wordt deze plek uit zijn isolatie gehaald en bij het park betrokken. Om het natuurlijke beeld te behouden wordt het huidige hekwerk vervangen door een kastanjarahouten hekwerk.

Singel

Om de singel tussen de bestaande en nieuwe woningen te kunnen onderhouden is in overleg met de gemeente en het waterschap gekozen om een schouwpad aan te leggen aan de kant van de bestaande woningen. Vanaf dit schouwpad kan rijdend onderhoud worden gepleegd aan de singel. De waterkant ter plaatse van de nieuwe woningen wordt vormgegeven als damwand, dit om optimale ruimte over te houden voor het water en de tuinen. De beplanting langs de singel zorgt voor een goede afscherming van de tuinen en waarborgt op een natuurlijke manier de privacy. Het schouwpad zal worden afgesloten met een laag hekwerk (circa 1,25 m) en is alleen toegankelijk voor het waterschap (beheerder) en gemeente (eigenaar). Om het natuurlijke beeld te behouden moet het hekwerk een natuurlijke uitstraling krijgen passend in de omgeving.



Figuur 13. Impressie singel.

4.3 Verkeerskundige aspecten

4.3.1 Ontsluiting

De ontsluitingsweg ligt in het verlengde van Westerwoud en wordt vormgegeven als woonerf. De bestaande straat bestaat uit enkel een rijbaan met aan beide zijden een molgoot. Dit principe wordt doorgetrokken tot aan de woonhof. De breedte van de nieuwe weg inclusief de molgoten is 4,50 m. Breed genoeg voor 2 auto's om elkaar te passeren. Wanneer er een voetganger of fietser zich op de rijbaan bevindt, kunnen de auto's elkaar niet passeren en zullen zich aan moeten passen aan de snelheid van de fietser of voetganger. De rijbaan ligt verlaagd en wordt aan beide zijden opgesloten door trottoirbanden (type 13/15x25).

Het woonhof (draaicirkels brandweer/vuilmiswagen)

De entree van het woonhof bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied, waarbij ook een watergang gepasseerd moet worden. Hiervoor wordt een duikerbrug gerealiseerd. Ter hoogte hiervan bevindt zich een drempel, waardoor men op het niveau van het woonhof komt. Bij het woonhof is sprake van een woonerfsituatie, waarbij de rijbaan op hetzelfde niveau is gelegen als de directe omgeving.

Om de bereikbaarheid te garanderen voor grote voertuigen, zoals vuilmiswagens en brandweerwagens, is bij de inrichting van de ontsluiting rekening gehouden met minimaal benodigde manoeuvreerruimte. De volgende afmetingen zijn voor de brandweer in ieder geval van belang:

- doorgangshoogte minimaal 4,2 m;
- binnenbochtstraal minimaal 5,5 m en buitenbochtstraat 10 m;
- rijbaanbreedte minimaal 4,5 m;
- toegangsbrug moet berekend zijn op een totaal gewicht van 25 ton en een asbelasting van 10 ton.

4.3.2 Parkeren

De parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaatsen per woning inclusief bezoekersparkeren. Parkeren voor de bewoners vindt plaats op eigen terrein door middel van 2 parkeerplaatsen naast elkaar. Deze parkeerplaatsen kunnen worden meegerekend als 1,7 parkeerplaatsen per woning. Omdat parkeerplaatsen op eigenterrein niet uitwisselbaar zijn, worden voor bezoekersparkeren 10 extra parkeerplaatsen aangelegd ter plaatse van het parkeerterrein aan Westerwoud.



Figuur 14. 14 parkeerplaatsen op eigen terrein (groen) en 10 in openbaar gebied (rood).

4.4 Groen

Het park is op een natuurlijk manier ingericht met water, knotwilgen, ruig gras(kruiden), bomenrijen, bomengroepen en solitaire bomen. Om de aansluiting met het park te verkrijgen worden onderstaande groenstructuren of elementen in het plan ingepast, namelijk:

- groene oevers beplant met knotwilgen;
- de bomengroep van de 1e grootte in het ovaal van de hof;
- bomen op de parkeerplaats;
- solitaire bomen in het park en op de hondenuitlaatplaats;
- hagen op de erfgrenzen en rondom de parkeerplaats.

Plantsoorten

Bij de soortenkeuze is rekening gehouden met de vorm (habitus) bij de standplaats. Ook is er aansluiting gezocht bij de bomen in het park o.a. de knotwilgen, treurwilg. De onderbeplanting in de ovaal van het hof ontstaat door een extensief beheer van het gras waardoor er een grotere verscheidenheid van kruiden gaan groeien, vergelijkbaar met de kruiden die in het park staan.

Het park is op een natuurlijk manier ingericht met water, knotwilgen, ruig gras(kruiden), bomenrijen, bomengroepen en solitaire bomen. Om de aansluiting met het park te verkrijgen worden onderstaande groenstructuren of elementen in het plan ingepast, namelijk:

- groene oevers beplant met knotwilgen. Landschappelijk is het mooi om de knotwilgen te situeren op een onderlinge afstand van 5 m langs de sloten haaks op de N224 (slagen). Het aantal knotwilgen zal worden afgestemd met de beheerder (waterschap);
- de bomengroep van 4 bomen van de 1e grootte in het ovaal van de hof met onderbeplanting;
- bomen op de parkeerplaats;
- solitaire bomen in het park en op de hondenuitlaatplaats;
- hagen op de erfgrenzen en rondom de parkeerplaats. Voorkeur gaat uit naar één soort.

Plantsoorten

Bij de soortenkeuze is rekening gehouden met de vorm (habitus) bij de standplaats. Ook is er aansluiting gezocht bij de bomen in het park o.a. de knotwilgen, treurwilg. De onderbeplanting in de ovaal van het hof vormt een dichte begroeiing en zijn bodembedekkend.

5 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE RAND-VOORWAARDEN

Omgevingsaspecten betreft aspecten als lucht, water, natuur, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de aspecten rekening wordt gehouden.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Toetsingskader

De regels met betrekking tot de maximaal toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een industrieterrein, weg of spoorweg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder. De Wgh is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszones. De grenswaarden, zowel de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de ten hoogst toelaatbare waarde (63 dB) uit de Wgh zijn van toepassing op geluidsgevoelige bestemmingen. Wonen valt onder een geluidsgevoelige bestemming.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt.

Voor de wegen binnen het plangebied gaat in de toekomst een maximumsnelheid van 30 km/h gelden. Op grond van artikel 74 Wgh hebben deze wegen geen geluidszone en is de wet niet van toepassing. In de nabijheid van de ontwikkeling zijn twee wegen gelegen die een geluidszone hebben die over het plangebied vallen. Dit zijn de volgende wegen:

- Randweg N224, 2 rijstroken in stedelijk gebied;
- Slappedel, 1 rijstrook in stedelijk gebied.

Beide wegen hebben een zonebreedte van 200 m.

Op grond van de regelgeving uit de Wgh is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk voor deze locatie. Dit onderzoek is uitgevoerd door "Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V." d.d. 8 juni 2011. Het onderzoek is integraal overgenomen in de bijlagen behorende bij deze toelichting. Onderstaand zijn de resultaten en de getrokken conclusies opgenomen

Onderzoek geluidsbelasting Slappedel

In het onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van de Slappedel blijkt dat binnen het onderzoeksgebied de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Omdat uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is het niet noodzakelijk om geluidsbeperkende en -reducerende maatregelen te treffen. Het vaststellen van hogere waarden is derhalve niet nodig.

Onderzoek geluidsbelasting Randweg N224

In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen bepaald die in de toekomst naar verwachting zullen optreden ten gevolge van het wegverkeer op de Randweg N224 en de Slappedel. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de geprojecteerde woningen 1, 2, 3, 6 en 7 zal worden overschreden op een waarneemhoogten van 1,5 m en 4,5 m boven het plaatselijke maarveld. Voor de geprojecteerde woning 5 wordt eveneens de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar alleen op de waarneemhoogte van 4,5 m. Uit het onderzoek blijkt dat de ten hoogste toelaatbare waarde Lden van 63 dB niet zal worden overschreden.

Geluidsbeperkende en -reducerende maatregelen

Het toepassen van een aanvullend geluidsfasfalt behoort niet tot de mogelijkheden omdat de Randweg N224 ter hoogte van het nieuwbouwplan al reeds van een geluidssarm asfalt (Bruitville) is voorzien. Een verdere reductie is op deze wijze niet te verwachten.

Het wegverkeerslawaai van de Randweg N224 kan wel worden gereduceerd door het plaatsen van een geluidsscherm. De gemeente Woudenberg heeft in overleg met de Provincie Utrecht ervoor gekozen om hier een geluidsscherm te plaatsen. De scherm dient wel binnen het eigen grondgebied van de gemeente Woudenberg te worden geplaatst. Gelet op de situering van de sloot en de daarbij behorende talud kan de geluidsscherm op een afstand minimaal 10 m vanaf de zijkant van de Randweg N224 worden geplaatst.

Geluidsbelasting inclusief geluidsscherm

Het onderzoeksbureau heeft berekeningen uitgevoerd voor een geluidsscherm met een hoogte van 2,2 m en 4,0 m. Uit financieel en stedenbouwkundig oogpunt heeft het college van burgemeester en wethouders de voorkeur uitgesproken voor het plaatsen van een geluidsscherm van 2,2 m.

De geluidwerende voorziening heeft derhalve een hoogte van 2,2 m en heeft een lengte van 275 m. Na berekeningen, inclusief het geluidsscherm is er geen sprake meer van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB op de begane grond, waarneemhoogte 1,5 m. Op de waarneemhoogte van 4,5 m (1^e verdieping) wordt de voorkeursgrenswaarde op de geprojecteerde woningen 1, 6 en 7 nog wel overschreden.

Conclusies

Ten gevolge van de Slappedel is binnen het plangebied geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Verdere maatregelen of het vaststellen van hogere waarden is ten behoeve van deze weg niet nodig.



Figuur 15. Model met geluidsbelasting, exclusief 2 dB aftrek.

Ten gevolge van de Randweg N224 is wel sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Om de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen te reduceren is gekozen voor de realisatie van een geluidsscherm met een hoogte van 2,2 m. Voor 3 woningen, woning 1, 6 en 7 (zie figuur 15) zijn voor op een waarneemhoogte van 4,5 m hogere grenswaarden vastgesteld. Het besluit hogere grenswaarde is toegevoegd in de bijlage.

Het complete akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL-programma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De Wet milieubeheer (artikel 5.12 en verder) vormt de juridische grondslag voor het NSL. Daarnaast zijn de volgende 2 besluiten relevant: het Besluit derogatie en het Besluit maatregelen richtwaarden. Deze beide besluiten zijn op 1 september 2009 in werking getreden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2009.

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate". De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Indien niet in betekenende mate:

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 7 woningen op één ontsluitingsweg en geen andere ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot een toename van de verkeersbewegingen of op een andere manier bijdragen aan een toename van vervuulende stoffen in de atmosfeer. De verkeerstoename en daardoor de invloed op de luchtkwaliteit zullen daardoor "Niet in betekenende mate" toenemen. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de eisen die ten aanzien van luchtkwaliteit worden gesteld.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 9 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Een bodemonderzoek heeft doorgaans een geldigheid van twee tot drie jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouw aanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden.

Om te onderzoeken of gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor de daarvoor gedachte bestemmingen, is door BOOT een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek genoemd.

Evaluatie veldwerk

De bodem bestaat ter plaatse van de onderzoekslocatie overwegend uit matig fijn zwak humeus zand op fijn humusarm zand. In de ondergrond, vanaf circa 2,0 – 2,6 m beneden maaiveld, wordt matig tot zeer grof zwak siltig zand aangetroffen. onder deze laag bevindt zich zwak siltig fijn zand.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van enkele boringen zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de vorm van puin en/of baksteen aangetroffen. verder is vermoedelijk ter plaatse van boring 2 een sloot aanwezig geweest.

Gegevens grondwater

De grondwaterstand varieert van 0,80 tot 1,35 m minus maaiveld. De in het veld bepaalde pH en Ec wijken niet af van datgene wat van nature in de regio voorkomt.

Evaluatie chemische analyses

In Tabel 1 en Tabel 2 zijn de verhoogde concentraties na toetsing aan de circulaire bodemsanering 2009 van de geanalyseerd grond- en grondwatermonsters weergegeven.

Bij toetsing van de grondmonsters is voor sommige stoffen de (naar de humus- en lutumfractie) gecorrigeerde achtergrondwaarde grond lager dan de detectiegrens van de chemische analyse, conform het AS3000 protocol. In dat geval wordt conform bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit de detectiegrens als achtergrondwaarde grond aangehouden.

Tabel 1. Overzicht toetsresultaten grondmonsters

(Meng-)monster	Boringnummer(s)	Diepte (m-mv)	Toetsing
MM01	02, 06, 17, 18, 20	0,00 - 0,50	Koper*, lood*, zink*
MM02	03, 04, 10, 13, 15, 16, 19	0,00 – 0,50	Kobalt*
MM03	01, 05, 07, 08, 09, 11, 12, 14	0,00 – 0,50	Kobalt*
MM04	01, 03, 04	0,35 – 2,00	-
MM05	02, 05	0,40 – 2,00	-
MM06	06	0,50 – 1,00	Kobalt*, zink*
MM07	02	2,00 – 2,30	Cadmium*, kwik*, lood*, PAK*, pcb*, zink*

*: <= AW2000 grond/detectiegrens

Tabel 2. Toetsresultaten grondwatermonsters

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Toetsing
01-1-1	1,20 – 2,20	Barium*, nikkel*
02-1-1	2,00 – 3,00	Barium*

*: <= streefwaarde grondwater/detectiegrens

De overige parameters, waarop de grond- en grondwatermonsters zijn onderzocht, zijn niet met verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarden (grondwater) aangetroffen.

Onderzoek en conclusies

In de bovengrond ter plaatse van het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie (MM 01) overschrijden de concentraties koper, lood en zink de achtergrondwaarde grond. In de bovengrond ter plaatse van het overige terreindeel (MM 02 en MM 03) overschrijdt de concentratie Kobalt de achtergrondwaarde. In de zintuiglijk schone ondergrond (MM04 en MM05) overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. In het zintuiglijk met puin verontreinigde monster (MM06) ter plaatse van boring 6 overschrijden de concentraties kobalt en zink de achtergrondwaarden. In het verdachte traject ter plaatse van boring (MM07, 2,00 – 2,30 m-mv; mogelijke sliblaag) overschrijden de concentraties cadmium, kwik, lood, zink, PCK en PAK de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 01 en 02 overschrijdt de concentratie barium de achtergrondwaarde. Ter plaatse van peilbuis 01 overschrijdt tevens de concentratie nikkel de achtergrondwaarden. De oorzaak van de verontreiniging met zware metalen en PAK in de vaste bodem is vermoedelijk te relateren aan het voorkomen van puin. De verhoogde concentraties zware metalen, PCB en PAK ter plaatse van boring 2 zijn vermoedelijk te relateren aan oude slibresten. Onduidelijk is de herkomst van de verhoogde concentraties barium en nikkel in het grondwater.

De gevolgde onderzoeksstrategie "onverdachte locatie" blijkt formeel gezien onjuist te zijn, omdat lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Het uitvoeren van een onderzoek met een opzet gericht op een verdachte locatie wordt weinig zinvol geacht. De resultaten zullen naar alle waarschijnlijkheid geen belangrijke verschillen vertonen ten opzichte van de huidige resultaten.

De verhoogde concentraties betreffen licht verhoogde waarden welke geen aanleiding geven tot nader onderzoek. De toetsingswaarden voor respectievelijk grond en grondwater, 1/2 (AW2000+I; 1/2 (S+I), worden namelijk niet overschreden.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wijzen op een lichte bodemverontreiniging. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik: wonen met tuin. Voordat af te voeren grond elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden.

5.1.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden in dit kader twee normstellingen gehanteerd, te weten:

- het plaatsgebonden risico: richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico: stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico rond inrichtingen en langs transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen/verwerkt respectievelijk vervoerd.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²). Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Binnen of in de nabijheid van het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor met een grote risicocontour.

Ook zijn er geen relevante buisleidingen aanwezig die invloed hebben op het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico (GR)

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding en de omgeving van die leiding. Naarmate de groep potentiële slachtoffers groter wordt, moet de kans op een zodanig ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Er zijn geen relevante buisleidingen of andere risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig die invloed hebben op het groepsrisico.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Inleiding

De Watertoets is het resultaat van één van de acties uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw', die op 14 februari 2001 is ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overlegorgaan, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen.

In de Startovereenkomst is vastgelegd dat de Watertoets vanaf het moment van ondertekening zal worden toegepast. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is bovendien overleg met de waterbeheerder wettelijk verplicht.

De Watertoets wordt uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - waaronder het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

Aan het begin van het planvormingsproces is telefonisch contact geweest met het waterschap. Dit heeft geleid tot een overleg over het stedenbouwkundig plan op 4 november 2010. Het waterschap is vervolgens in het kader van het vooroverleg betrokken bij het planproces. Hierbij is om een wateradvies gevraagd op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Vallei en Eem een reactie ingediend betreffende deze waterparagraaf. De opmerkingen die zijn gegeven in de overlegreactie, zijn in onderstaande waterparagraaf verwerkt.

5.2.2 Beleidskader

Waterrelevant beleid

Voor de beleidskeuze ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- rijksbeleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan "Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst", Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21) en de Watervisie "Nederland veroveren op de toekomst";
- de Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw";
- waterschapsbeleid zoals vastgelegd in de "normering en uitgangspunten voor stedelijk gebied".

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw, die opgenomen wordt in alle overige beleidsstukken, is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Waterhuishoudingsplan 2005-2010, provincie Utrecht (december 2004)

In dit derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht wordt het beleid geschetst op hoofdlijnen voor de periode 2005-2010. Hierbij heeft een verregaande integratie plaatsgevonden van recente ontwikkelingen in het waterbeleid zoals Waterbeheer in de 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast wordt specifieke aandacht gegeven aan watertekort in de zomer en de veiligheid van regionale waterkeringen. Het plangebied is gelegen in het waterhuishoudkundige subgebied "Parels en Hoenders". Voor dit gebied ligt de nadruk op het vasthouden van het grond- en oppervlaktewater (niet afwentelen, verdroging en bodemdaling tegengaan) in combinatie met het gebruik van het water binnen het gebied. Het herstel van het natuurlijk (grond-) watersysteem is daarbij behulpzaam en een maatregel waar de voorkeur naar uit gaat.

Waterplan Woudenberg

Het waterplan beschrijft een integrale visie op de inrichting en het beheer van water in de gemeente Woudenberg en geeft een overzicht van maatregelen die nodig zijn om deze visie te realiseren. Het waterplan bestaat uit meerdere documenten, te weten:

- de watervisie 2003 - 2015, waarin doelen en ontwikkelingen zijn beschreven;
- het uitvoeringsplan 2003 - 2006, waarin de maatregelen zijn uitgewerkt;
- de jaarlijks op te stellen operationele programma's met de uit te voeren maatregelen.

De watervisie omschrijft de gewenste ontwikkeling van het water(keten)beheer in de gemeente Woudenberg voor de komende 10 à 15 jaar. In het waterplan wordt onderscheid gemaakt in 6 deelgebieden:

- dorp;
- bedrijventerrein;
- Utrechtse Heuvelrug;
- Heiligenbergerbeek;
- Moosterbeek;
- Luntersebeek en Valleikanaal.

De maatregelen uit de watervisie zijn uitgewerkt in een separaat uitvoeringsplan, waarbij rekening is gehouden met andere (beleids)ontwikkelingen en projecten.

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, om de gebruikswaarde en belevingswaarde van het water in Woudenberg te verhogen. Het waterplan is deels volgend en deels richtinggevend voor het beleid van de participanten). Enerzijds is de watervisie afgestemd op bestaande plannen en vigerend beleid. Anderzijds zullen participanten hun toekomstige beleids- en planvorming mede richten op de algemene doelen die in de visie zijn verwoord. De maatregelen betreffen zowel bestaand beleid als nieuw beleid. Alle nieuwe maatregelen zijn in de visie in tabellen weergegeven. Deze maatregelen worden vanuit het waterplan ingebracht in andere plannen of projecten. Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn geen specifieke maatregelen opgenomen.

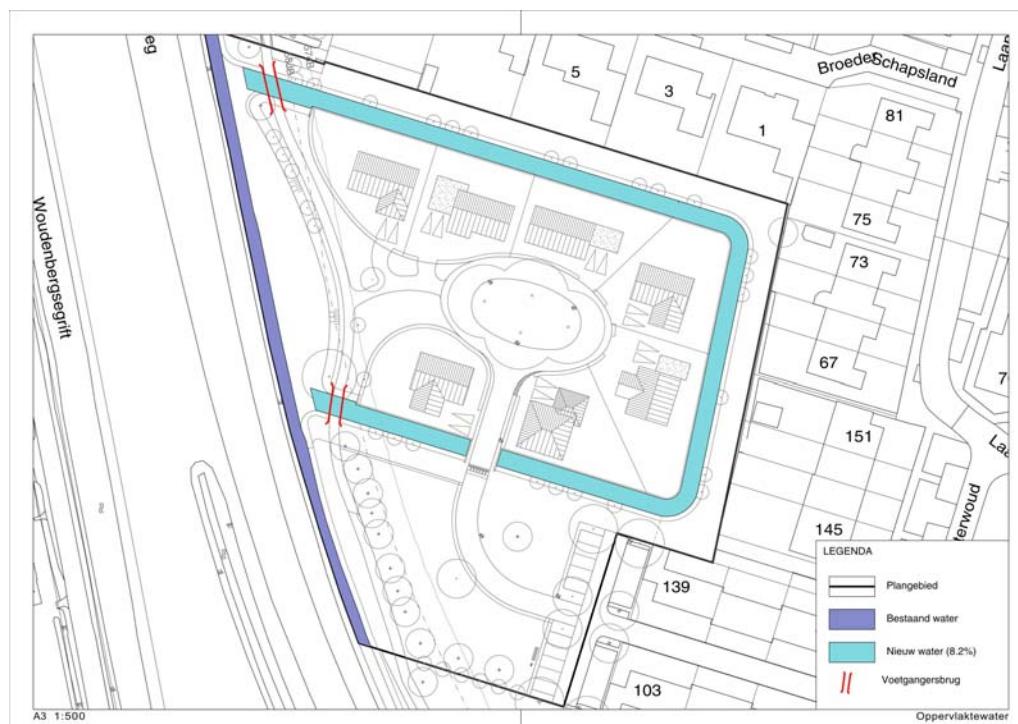
5.2.3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Randweg N224 en de Westerwoud/Laan van Nieuwoord. De hoogte van het plangebied bedraagt op dit moment 3,20 m +NAP. Het waterpeil van de bestaande vijver aan de Westerwoud bedraagt 2,00 +NAP. Het water binnen het plangebied staat in verbinding met de afwateringsloot van de N224. Deze sloot staat middels een duiker in verbinding met Woudenbergse Grift. Het plangebied is thans in gebruik als hondenuitlaatplaats en als trapveldje. De grond is op dit moment een grasland waarop geen gebouwen aanwezig zijn. Gelet op de ligging van het plangebied is wateroverlast niet te verwachten.

5.2.4 Toekomstige situatie

Oppervlaktewatercompensatie

Indien sprake is van toename aan verhard oppervlak, geldt doorgaans de regel dat deze toename dient te worden gecompenseerd in oppervlaktewater. Dit omdat toename van het verhard oppervlak leidt tot een hogere piekbelasting van de hemelwaterafvoer, het vloeit hier immers eerder op af. Het water binnen het plangebied heeft daarom naast ruimtelijke en esthetische ook een waterbergende functie. Binnen het plangebied moet volgens het waterschap 8-10% worden gereserveerd voor water. Aan deze eis wordt met een percentage van 8,2% voldaan. In totaal bedraagt het oppervlak aan nieuw open water 836 m².



Figuur 16. Oppervlaktewater.

Bruggen en duikers

De plekken waar de watergang en het wandelpad elkaar kruisen worden overspannen door middel van bruggen. Om zorg te dragen dat ook zwaar verkeer de watergang kan passeren is bij de overgang voor een brugduiker gekozen. Ten eerste vanwege de praktische overweging ten aanzien van kabels en leidingen. Ten tweede vanwege beleving, in vergelijking met een dam heeft men op een brugduiker meer de ervaring dat het water wordt overgestoken. De brugduiker wordt op een mooie manier ingepast door dezelfde damwanden die langs de woonkavels lopen door te trekken als opsluiting van de brugduiker.

Riolering

In het plangebied zal, in lijn met het waterschapsbeleid, een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Dit wil zeggen dat regenwater afzonderlijk van het afvalwater wordt ingezameld. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het water en de bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper, PAK's- houdende en andere uitlogende bouwmaterialen.

Uitgangspunten water

Uitgangspunt van de nieuwe watergang is dat de slootbodem op 2 m onder maaiveld (1,20 m +NAP) komt te liggen. De sloot is watervoerend en kent een waterdiepte van circa 80 cm. Om de bereikbaarheid van de watergang voor het waterschap te garanderen is er rekening gehouden met een onderhoudspad van 5 m breed. De inrichting van het onderhoudspad zal in nader overleg tussen de gemeente en het waterschap worden ingericht. Deze bevindt zich aan de buitenzijde van de watergangen, ten opzichte van de ontwikkeling. Gelet op de ligging van het plangebied is wateroverlast niet te verwachten. Wel wordt ter voorkoming van eventuele grondwateroverlast, in het geval kelders of garages onder het maaiveld worden gerealiseerd, gezorgd voor een waterdichte constructie. Permanent bemalen van de grond is niet toegestaan.

Juridische vertaling

Een waterparagraaf maakt deel uit van de toelichting bij het ruimtelijk plan of de ruimtelijke onderbouwing bij het besluit. De toelichting c.q. de ruimtelijke onderbouwing is echter niet juridisch bindend. Het is gewenst om de essentiële watermaatregelen op te nemen in het juridische deel van het plan, de regels en op de verbeelding (plankaart). Om de wateraspecten te borgen, is op de bestemmingsplankaart de bestemming "Water" gegeven aan het water binnen het plangebied.

5.3 Ecologie

In het kader van de ontwikkelingen is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Dit onderzoek heeft als doel te inventariseren of het project in strijd zou kunnen zijn met de natuurwetgeving. Deze natuurwetgeving betreft de:

- Flora- en faunawet voor beschermde soorten.
- Natuurbeschermingswet voor beschermde natuurgebieden.
- Nota Ruimte voor het planologisch veiligstellen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) via de Wet Ruimtelijke Ordening.

Door Eelerwoude is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de planlocatie. In deze paragraaf worden de conclusies en aanbevelingen uit het rapport belicht. Het complete rapport is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels en vleermuizen.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli). Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het onderzoeksgebied is mogelijk van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebieden zijn alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Bij het verdwijnen van het foerageergebied zou de verblijfplaats ook verdwijnen. Met het huidige en toekomstige gebruik van het terrein is en blijft het terrein geschikt als vleermuisfoerageergebied. Indien de beplanting langs de Randweg behouden blijft, zal de functionaliteit van deze potentiële vliegroute niet worden aangetast.

Aanbevelingen

Om het terrein geschikt te maken en te houden voor vleermuizen is het wel belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te voorkomen. Geadviseerd wordt om op het terrein geen verlichting aan te brengen. Indien verlichting wel noodzakelijk is in de plannen dan moet met een gericht onderzoek worden bekeken wat de exacte functie van het gebied is voor vleermuizen. Het is aan te bevelen om de watergang met de knotwilgen de behouden. Eventuele werkzaamheden aan de oever en watergang kunnen het beste worden uitgevoerd wanneer de larven van amfibieën zijn volgroeid (augustus) en voordat volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (november).

5.4 Archeologie

Op 1 juli 2007 is het verdrag van Valletta (ook bekend als het verdrag van Malta) verankerd in Nederlandse wetgeving, door wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten. De nieuwe wet legt een duidelijke relatie tussen de zorg voor archeologie en de ruimtelijke ordening, waardoor gemeenten een belangrijke rol krijgen in de zorg voor archeologisch erfgoed.

In alle gevallen geldt, dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de Gemeente Woudenberg, conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007 paragraaf 7.

Archeologische beleidskaart

De locatie heeft, ingevolge de archeologische beleidskaart van de gemeente, een lage verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat geadviseerd wordt om, indien er sprake is van grondverzet dieper dan 30 cm, bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Aangezien het te ontwikkelen deel van het plangebied kleiner is, is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 17. Uitsnede Samengestelde archeologische verwachtingskaart gemeente Woudenberg

5.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Er zijn in en om het plangebied geen relevante leidingen of straalpaden aanwezig.

5.6 Geurhinder

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig die mogelijk van invloed kunnen zijn op het plangebied. Dit betreffen de bedrijven aan de Slappedel 8-10 en aan de Slappedel 12.

Slappedel 8-10

Volgens de milieuvergunning die verleend is op 25 januari 2008 mag het onderhavige bedrijf 300 melkkoeien en 75 vrouwelijk jongvee houden. Voor het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het wettelijk toetsingskader. De Wgv maakt onderscheid in dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor dit niet het geval is. Binnen het bedrijf worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor dieren waarvoor dit niet is vastgesteld gelden vaste minimumafstanden tot aan geurgevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 m tussen het emissiepunt en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. In het onderhavige geval bedraagt de afstand van het bedrijf tot op de dichtstbijzijnde nieuwe woning ruim 115 m. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstandseis.

Slappedel 12

Met de eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Slappedel 12 is een overeenkomst gesloten met als uitgangspunt (gedeeltelijke) beëindiging van bedrijfsactiviteiten zodat de geurbelasting op het plangebied voldoet aan de geldende geurnormen. De overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 onherroepelijk wordt. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is inmiddels in werking (nog niet onherroepelijk) en de agrariër heeft om intrekking van een deel van zijn milieuvergunning verzocht. Zodra op het verzoek om intrekking is besloten vallen de resterende bedrijfsactiviteiten onder het Besluit landbouw. De resterende bedrijfsgebouwen van het bedrijf liggen op een afstand van meer dan 100 m en kunnen op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet verplaatst worden. Er wordt daarom voldaan aan de afstandseis zoals deze is opgenomen in het besluit landbouw.

5.7 Conclusies omgevingsaspecten

Geluid:	<i>Voor drie woningen zal een besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï moeten worden genomen, voor vier woningen niet.</i>
Luchtkwaliteit:	<i>Het project draagt "Niet in betekenende mate" bij aan de luchtkwaliteit, en voldoet hiermee aan de eisen die aan de luchtkwaliteit worden gesteld.</i>
Bodem:	<i>Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wijzen op een lichte bodemverontreiniging. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik: wonen met tuin. Voordat af te voeren grond elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden.</i>
Archeologie:	<i>Conform het archeologisch beleid van de gemeente Woudenberg is een archeologisch onderzoek gezien de omvang van de locatie niet benodigd.</i>
Externe veiligheid:	<i>In en om het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig.</i>
Waterparagraaf:	<i>Voor het onderhavige plan is van de toename in verhard oppervlak compensatie noodzakelijk. In dit kader wordt een nieuwe watergang aangelegd die ook in verbinding staat met het bestaande waterstructuur. De totale compensatie bedraagt 8,2%. Hiermee wordt voldaan aan het van toepassing zijnde beleid.</i>
Ecologie:	<i>Er zijn geen belemmeringen op het gebied van flora en fauna, wel dient rekening gehouden te worden met eventuele aanwezigheid van vleermuizen.</i>
Kabels, leidingen en straalpaden:	<i>In en om het plangebied zijn geen relevante leidingen of straalpaden aanwezig.</i>
Geurhinder:	<i>Het agrarische bedrijf aan de Slappedel 8-10 ligt op een ruimere afstand dan de minimaal aan te houden afstand van 100 m. Voor het bedrijf aan de Slappedel 12 is middels een overeenkomst gewaarborgd dat aan geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij kan worden voldaan.</i>

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Westerwoud”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels vormen de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de nieuwe woonbebouwing een ontwikkelingsgerichte planvorm. Er is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling en de geplande functies af te kaderen waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en gerealiseerd.

Voor zover mogelijk is aansluiting gezocht bij het bestemmingsregeling Woudenberg Dorp. Daarbij is rekening gehouden met recente ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving zoals de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo. Waar nodig is van deze systematiek afgeweken en is er gekozen voor maatwerk.

6.2 Bestemmingsregeling

Alle functies zijn apart bestemd of aangeduid, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en de eventuele wijzigingsbevoegdheden te vinden.

6.2.1 Bestemmingsvlakken

In dit plan wordt gebruikgemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

6.2.2 Bestemmingsregelingen

De regels bestaan uit verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels, die hierna uitgebreid aan de orde komen. Hoofdstuk 3 bevat de antidubbelregel, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene bouw- en afwijkingsbevoegdheden. De antidubbelregel voorkomt dat grotere bouw mogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Groen

Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen, plantsoenen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Het betreft met name een oppervlakte langs het water aan de westzijde van het plangebied.

Artikel 4 Tuin

Binnen deze bestemming, die ten dienste staat van de woningen, zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

Artikel 5 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied en de verblijfsruimte worden in dit artikel geregeld.

Artikel 6 Water

Om in de toekomst flexibel om te kunnen gaan met de inrichting van de parkstrook is in de bestemming water de mogelijkheid voor groenvoorzieningen opgenomen, onder de voorwaarde dat tenminste 8% van het totale plangebied uit water moet blijven bestaan.

Artikel 7 Wonen

De verkaveling is een verkenning van de mogelijkheden van de kavels en een onderzoek naar de noodzakelijke maatregelen om goed aan te sluiten op de omgeving. Er is daarom gekozen de bouwvlakken op de plankaart ruimer te dimensioneren. Hierbij is rekening gehouden met een minimale afstand van 15,50 m tussen de perceelsgrens van de bestaande woningen en het hoofdgebouw van de nieuwe woning. Daarnaast geldt een bebouwingsvrije zone van 3 m tot aan de achterperceelsgrens van de nieuwe woningen. Voor het hof geldt een

minimale rooilijn van 3 m en een minimale afstand van 2 m aan weerszijde van de zijdelingse perceelsgrens. Dit zorgt voor een groen karakter van het hof en voorkomt dat de woningen aan elkaar gaan groeien.

De situering van de woning binnen het bouwvlak is vrij. Het volume van het hoofdgebouw wordt beperkt door de maximale goot/ en nokhoogte en het bouwvlak mag worden bebouwd tot ten hoogste het aangeduide bebouwingspercentage. Op deze manier vindt er een goede afstemming plaats tussen de nieuwe en bestaande woningen.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door het bevoegd gezag van af kan worden geweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

7 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Hieronder wordt dat voor dit bestemmingsplan kort toegelicht.

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een globale begroting opgesteld. De gemeente is in de exploitatie van dit plangebied de ontwikkelende en risicodragende partij. Het geraamde positieve resultaat op dit project dient ter gedeeltelijke dekking van het gemeentelijke project De Camp.

8 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het voorontwerpbestemmingsplan. De eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden. De (eind-)verslagen van het vooroverleg en de inspraak worden integraal als bijlage bij de toelichting opgenomen.

8.1 Participatie

De direct omwonenden van het plangebied Westerwoud hebben straks dagelijks met de ideeën en plannen te maken die nu worden verzonnen en uitgewerkt. Zij kijken nu uit over een schapenweide. Wie wil dat niet in zijn achtertuin. Het is daarom niet meer dan logisch dan deze plannen samen met hen te maken. De gemeente heeft dit ook ingezien en is een intensief traject met de bewoners gestart.

In vijf avonden is vanuit een meegegeven kader gewerkt. De bewoners zijn zeer betrokken bij hun directe leefomgeving. Dit bleek onder meer uit de opkomst van de 25 huishoudens die direct grenzen aan het plangebied. De gemiddelde opkomst bedroeg 18 huishoudens. De slechtst bezochte avond had 14 deelnemers, de best bezochte avond 22.

De eerste avond stond in het teken van de opbouw van de relatie en het uitwisselen van randvoorwaarden, wensen en ideeën. Er was een gezond wantrouwen in de gemeentelijke intenties met het gebied en de mate waarin de bewoners hun invloed konden laten gelden. Ervaringen uit het verleden waren debet aan dat gevoel. Een succesfactor in de samenwerking is eerlijk zijn. Niet om de hete brij heen draaien maar antwoord geven op de vraag. En als je het antwoord schuldig moet blijven is dat het antwoord. Deze avond is er veel stoom afgeblazen door bewoners. Vervolgens zijn de eerste inhoudelijke stappen gezet. De gemeentelijke randvoorwaarden zijn uitgelegd. Wat kan er wel en niet en waarom dan. De bewoners hebben ideeën aangedragen voor de soorten woningen, de hoeveelheden, afstanden en sferen. Doordat beide partijen zich kwetsbaar hebben opgesteld konden de stappen worden doorlopen. Zoals alle avonden die volgden, sloten we af met een drankje aan de bar, waar de discussie nog flink voortduurde.

De tweede avond was door bureau Wissing grondig voorbereid. Er waren vier stedenbouwkundige modellen uitgewerkt op basis van de uitkomsten van de eerste avond. Deze modellen waren ook op posterformaat aan de muur gehangen. Een vijfde blanco poster was toegevoegd. Voor de bewoners is ruimte gemaakt om vanuit alle voorstellen en eigen ideeën met een eigen invulling te komen. Dit was een zeer constructieve avond. Er werd kritisch gereageerd op de modellen en er werden nieuwe oplossingen aangedragen. Uiteindelijk zijn we tot twee modellen (model "vrijstaand" en model "patio's") gekomen die door bureau Wissing in de zomerperiode zijn uitgewerkt.

De derde avond werd gekenmerkt door een andere sfeer. De zomer was voorbij en alle omwonenden hadden nog eens goed over de ontwikkeling nagedacht.

Er was onvrede over de verslaglegging van de vorige bijeenkomst en ook de uitwerking van het "patio-model" was niet naar wens. Even was er weer de angst dat de inzet van de bewoners niet in vruchtbare aarde zou vallen. Ook kwam de discussie over het geluidsniveau van de randweg weer op tafel. Een kwestie die de bewoners, zeer terecht, al langdurig bezighoudt. Op dat moment is besloten om extra tijd voor elkaar te nemen.

Een vierde avond was het gevolg met daarin een juist verslag en een gedegen uitwerking van het patio-model. Dit naar de uitgangspunten zoals die met elkaar waren gedeeld. De uitkomst was gelukkig voor iedereen helder. Unaniem werd door de bewoners besloten om voor het model "vrijstaande woningen" te kiezen.

De slotavond had als onderwerp het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Dit was een avond die heel constructief bleek. Bewoners hadden goede suggesties over de beeldkwaliteit en vooral ook hoe de buitenruimte eruit moet zien. Dit was ondanks de boodschap die de gemeente moest doen dat de precieze vorm van de gewenste watergang onzeker was geworden door problemen met de uiteindelijke beheersituatie. De bewoners hebben zich over de onduidelijkheid heen gezet en richting gegeven aan de genoemde plannen.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Westerwoud heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, vanaf 6 april 2011 tot en met 17 mei 2011. Gedurende deze periode zijn 5 inspraakreacties op het bestemmingsplan ingediend. De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties zijn in een separate "Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Westerwoud" opgenomen. De nota bevindt zich in bijlage 5. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast. In paragraaf 5.6 over geurhinder is voor een nabijgelegen agrarisch bedrijf een beschrijving opgenomen. Anders dan een beschrijving in de toelichting heeft dit geen verdere consequenties voor het bestemmingsplan.

8.3 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan ter vooroverleg toegestuurd aan diverse overleginstanties. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn 6 overlegreacties ontvangen. De samenvatting en beantwoording van de overlegreacties zijn in een separate "Nota van beantwoording overleginstanties artikel 3.1.1 Bro inzake voorontwerpbestemmingsplan Westerwoud" opgenomen. De nota bevindt zich in bijlage 6. Naar aanleiding van de overlegreacties hebben naar aanleiding van één reactie wijzigingen aan het bestemmingsplan plaatsgevonden. Paragraaf 5.2 "Waterparagraaf" is aangepast naar aanleiding van gegeven opmerkingen. De overige reacties hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

8.4 Ambtelijke wijzigingen richting ontwerp

Na de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan is reden gezien om ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan te maken. Een overzicht van de wijzigingen is in een separate nota opgenomen. Kleine ondergeschikte wijzigingen, zoals bijvoorbeeld opmaak, taalcorrectie, typefouten, etc., zijn hierin niet opgenomen. Uitsluitend wijzigingen die van invloed zijn op het plan worden hierin vernoemd.

8.5 Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt, kunnen zienswijzen ingediend worden. In deze paragraaf wordt de inhoud van de zienswijzen geschetst en wordt aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.

8.6 Ambtelijke wijzigingen richting vaststelling

Als het ontwerp naar aanleiding van wijzigingen in wetgeving, beleid en inzichten aangepast wordt, worden deze aanpassingen in deze paragraaf opgesomd. Deze wijzigingen worden "ambtelijk" genoemd omdat ze door de gemeente geïnitieerd worden.