



Gemeente
Woudenberg

Wijzigingsplan

Laagerfseweg 7, Woudenberg

Februari 2021

Versie: ontwerp

RO24

info@ro24.nl
www.ro24.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.5. Leeswijzer.....	5
2. Gebieds- en projectbeschrijving.....	6
2.1. Bestaande situatie.....	6
2.2. Toekomstige situatie	7
3. Beleidskader.....	9
3.1. Rijksbeleid.....	9
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	11
4. Randvoorwaarden	13
4.1. Milieu	13
4.1.1. Bodem	13
4.1.2. Geluid	13
4.1.3. Luchtkwaliteit.....	14
4.1.4. Milieuzonering	15
4.1.5. Geurhinder	
4.1.5. Besluit Milieueffectrapportage	17
4.2. Externe veiligheid	18
4.3. Waterhuishouding	20
4.4. Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.5. Natuurbescherming.....	25
5. Planopzet.....	27
6. Uitvoerbaarheid	28
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
6.3. Zienswijzenprocedure	28

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Laagerfseweg 7 in Woudenberg. Aan beide zijden van de bestaande woning is het perceel onbebouwd. Op verzoek van de initiatiefnemer is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen aan de bouw van twee vrijstaande woningen, aan weerszijden van de bestaande woning,

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Dit wijzigingsplan biedt de juridisch-planologische basis om de gewenste bestemmingswijziging mogelijk te maken.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Woudenberg aan de Laagerfseweg. Het betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Woudenberg, sectie H, nummers 617 en 688. Onderstaande kaart en luchtfoto geven de ligging van het plangebied weer.



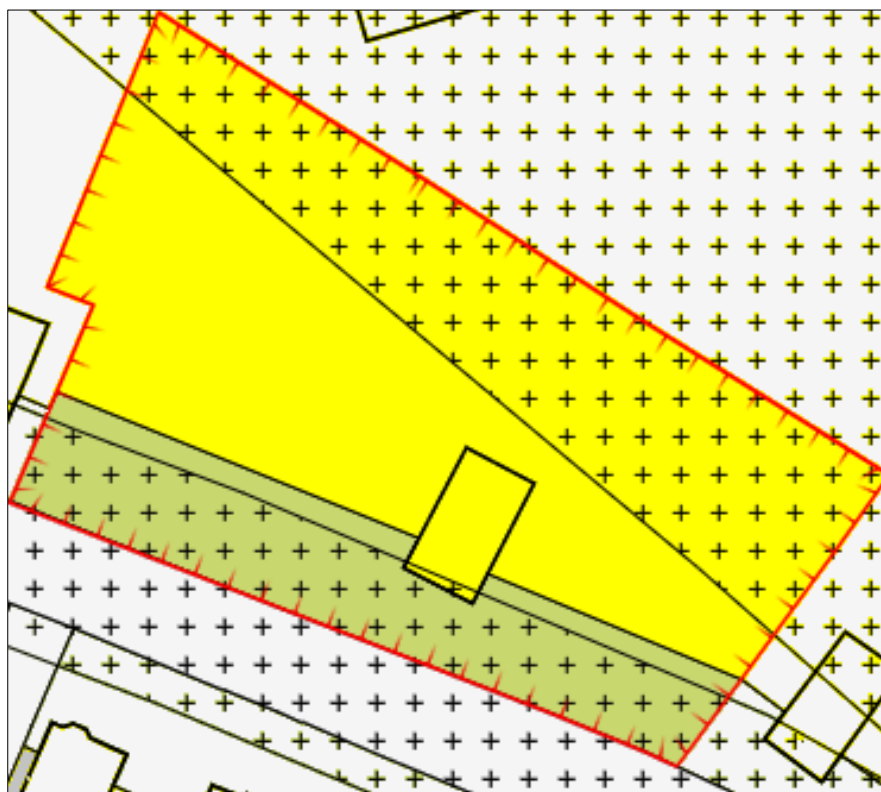
Ligging plangebied



Luchtfoto plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg'. Dit bestemmingsplan is op 21 december 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.



Fragment verbeelding bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg'

Het perceel is deels bestemd als 'wonen' en deels als 'tuin'. Verder geldt voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is het gehele perceel aangeduid als 'boringsvrije zone'.

Alleen ter plaatse van de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen. Voor de percelen waar de nieuwe woningen zijn voorzien is geen bouwvlak opgenomen, zodat hier niet gebouwd kan worden.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 34.10 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze regeling biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming(en) 'wonen' en 'tuin', ten behoeve van het toevoegen van maximaal 2 grondgebonden woningen naast de bestaande woning met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 7 meter;
- b. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik;
- c. indien voor de wijziging van de bestemming noodzakelijk, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en (agrarische) geurhinder;
- d. de ontwikkeling de uitoefening van bestaande bedrijven en hun bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert;
- e. de ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- f. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets;
- g. aantoonbaar wordt gemaakt dat de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de belangen van derden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder andere de relevante milieuaspecten aan de orde, zoals bodem en geluid, en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft uitleg over de juridische planopzet. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Woudenberg aan de Laagerfseweg. De Laagerfseweg ligt ten zuiden van de Stationsweg Oost (N224). Langs de Laagerfseweg en de Landaasweg is een bebouwingscluster ontstaan, dat zich kenmerkt door een mix van wonen en bedrijfsfuncties. Ter plaatse van het plangebied bestaat het straatbeeld aan de ene zijde van de weg uit lintbebouwing. De bebouwing is over het algemeen kleinschalig en individueel herkenbaar en bestaat uit vrijstaande en aaneengebouwde panden. Er staan verschillende oude panden als villa's, woonhuizen en oude boerderijen, variërend in leeftijd en stijl. In de loop van de tijd zijn panden aan het lint toegevoegd en vervangen. De woonfunctie domineert, op enkele percelen zijn bedrijven gevestigd. Het plangebied grenst aan de achterzijde voor een klein deel aan bedrijventerrein 'Klein Landaas'. Het betreft een kleinschalig bedrijventerrein, waar lichte bedrijfsfuncties zijn gevestigd.

Ter plaatse van het plangebied wordt het bebouwingslint min of meer onderbroken en zal de bouw van twee woningen de ritmiek van het bebouwingslint verder doorzetten en afmaken. De rooilijnen van de nieuw te bouwen woningen zullen min of meer aansluiten bij de rooilijn van de nrs 3, 7 en 11, en zorgen daarmee voor een licht getande lijn.



Straatbeeld Laagerfseweg



Linkerperceel



Rechterperceel

2.2. Toekomstige situatie

Het wijzigingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen, aan weerszijden van de bestaande woning. Qua situering, typologie en bouwmassa passen de nieuwe woningen in het bebouwingsbeeld.



Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Als perceelsgrenzen worden de grenzen van het aangeduide wijzigingsgebied gehanteerd;
- de nieuwe woningen worden in lijn met de bestaande bebouwing gesitueerd;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;

- de nokhoogte van de woning bedraagt maximaal 7 meter, en de goothoogte maximaal 4 meter.
- per woonperceel mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een maximum totaaloppervlakte van 100 m².

Deze regels zijn gelijk aan de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg'.

Welstand en beeldkwaliteit

Op dit moment zijn de definitieve bouwplannen nog niet bekend. Bij de uitwerking van het bouwplan zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota van de gemeente Woudenberg zijn de criteria vastgelegd die het toetsingskader zullen vormen bij de beoordeling van het bouwplan.

Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging heeft geen wezenlijke gevolgen voor de verkeersafwikkeling of de parkeersituatie ter plaatse. Bij beide woningen wordt een uitrit aangelegd. Dit gaat ten koste van één openbare parkeerplaats. Gelet op de lage parkeerdruk ter plaatse is dat niet bezwaarlijk. Ook omdat het parkeren volledig op eigen terrein opgelost. Per woning is op eigen terrein ruimte voor drie auto's.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is sindsdien het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: *‘Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.’*

Toetsing planvoornemen

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Toetsing planvoornemen

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek. In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving

gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Toetsing planvoornemen

Paragraaf 4.4 gaat in op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De ladder bestond oorspronkelijk uit drie treden. Sinds 1 juli 2017 is de ladder vereenvoudigd en als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Toetsing planvoornemen

Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij minder dan 11 woningen echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder kan in relatie tot het voorliggende plan (de bouw van twee woningen) dan ook achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De ruimtelijke ambities van de provincie Utrecht zijn verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). De PRS is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRS wordt elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast (herijking). De eerste herijking is in december 2016 vastgesteld. In de PRS geeft de provincie aan welke doelstellingen van provinciaal belang zijn, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en op hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid.

In de PRS zijn verschillende pijlers opgenomen voor de provinciale belangen, waaronder de pijler vitale dorpen en steden. De provincie zet in op binnenstedelijke ontwikkeling (binnen de rode contouren) om de steden, dorpen en kernen in de provincie aantrekkelijk te houden om in te wonen, werken en te ontmoeten. De combinatie van historische bebouwing, diverse woningtypes, diverse voorzieningen en sport- en ontspanningsmogelijkheden in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit.

Provinciale ruimtelijke verordening

De hoofddoelstellingen van de Structuurvisie zijn door de Provincie Utrecht juridisch vormgegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze provinciale verordening, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is eveneens vastgesteld op 4 februari 2013 en in december 2016 herijkt. In de PRV zijn regels vastgelegd waar gemeenten zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moeten houden. Rode contouren zijn hierbij een belangrijk sturingsinstrument. Door toepassing hiervan worden belangrijke waarden in het buitengebied beschermd en wordt het landelijk gebied open gehouden. Gelijktijdig wordt hierdoor zorgvuldig ruimtegebruik in het bestaande stedelijk gebied gestimuleerd. Binnen de rode contour hebben gemeenten veel beleidsvrijheid.

Toetsing planvoornemen

Het plangebied is onderdeel van het door de provincie aangewezen stedelijke gebied (rode contour). Het streven is dat ten minste tweederde van het woningbouwprogramma binnen de rode contouren gerealiseerd wordt. Het wijzigingsplan voorziet in het toevoegen van een woning op een onbebouwd perceel binnen bestaand stedelijk gebied en past hiermee binnen het beleid van de provincie Utrecht.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Woudenberg 2030

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgesteld. Op 24 januari 2019 heeft de raad een beperkte actualisatie vastgesteld, in de vorm van een oplegger. Hiermee vormt de structuurvisie ook de komende jaren de basis om sturing te geven aan ontwikkelingen.

De structuurvisie beschrijft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente en geeft de hoofdlijnen van de voorziene en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Woudenberg voor de komende jaren weer. Daartoe is een aantal ruimtelijke opgaven geformuleerd waaraan wordt gewerkt. De structuurvisie geeft tevens inzicht in de wijze waarop die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

Toetsing planvoornemen

Richting 2030 zet Woudenberg in op het verbinden, combineren en vernieuwen van haar kwaliteiten. Eén van de maatregelen die worden beschreven om de ruimtelijke structuur te versterken betreft het benutten van verschillende inbreidingslocaties. Het voorliggende wijzigingsplan sluit hiermee aan om de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Woonvisie 2019+

Op 24 januari 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2019+ vastgesteld. Op basis van het in 2018 uitgevoerde woningbehoefteonderzoek blijkt dat er behoefte is aan nieuwbouw voor alle doelgroepen. De gemeente zet in op duurzame woningbouw door te kiezen voor een hoog kwaliteitsniveau en voor nieuwbouw die aansluit op de behoeften.

De woonvisie is uitgewerkt aan de hand van vier focuspunten.

1. Nieuwbouw op basis van behoeften;
2. Betaalbare woningvoorraad;
3. Wonen, zorg en welzijn laten aansluiten op ambities;
4. Duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.

Door de groei van het aantal huishoudens in Woudenberg is er tot 2030 een behoefte in alle segmenten van de woningvoorraad, waarbij de nadruk ligt op het toevoegen van koopwoningen. De koopwoningvoorraad van Woudenberg bestaat voor het grootste deel uit woningen in het segment grofweg tussen de € 200.000 en € 250.000. De uitkomsten van het WBO tonen aan dat er ruimte is voor toevoeging van woningen in zowel het duurdere segment vanaf € 500.000, evenals in het goedkopere segment, met een prijs tot ongeveer € 150.000.

Toetsing planvoornemen

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen. Gelet op het bovenstaande wordt hiermee voorzien in een behoefte. Het plan past dan ook binnen het beleid van de woonvisie.

Groenbeleidsplan 2011

In het Groenbeleidsplan is de algemene visie voor het groen in de gemeente opgenomen, namelijk het streven naar een samenhangende groenstructuur met aandacht voor aantrekkelijk, aangenaam, karakteristiek en kwalitatief hoogwaardig groen.

De gemeente heeft de ambitie om het groen op een planmatige en structurele wijze in te richten en te beheren. Daarbij wordt nadruk gelegd op de relatie tussen dorp en landschap en het vergroten van de mogelijkheden voor flora en fauna in de gemeente. Met deze visie wil de gemeente het woon- en leefklimaat, de veiligheid, de herkenbaarheid van de kernen en de aansluiting van het groen op het omringende (natuur-)landschap versterken en waarborgen. Daarnaast is de evenwichtige verdeling van het groen over het dorp van belang en wordt er met de visie ingespeeld op nieuwe vormen van gebruik en beleving van groen.

Toetsing planvoornemen

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Het plangebied maakt geen deel uit van de karakteristieke groenstructuur van Woudenberg. Het bouwplan is niet in strijd met de uitgangspunten van het groenbeleidsplan.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en het Besluit milieueffectrapportage aan de orde. Daarna wordt aandacht besteed aan de aspecten externe veiligheid, archeologie/cultuurhistorie, water en natuurbescherming.

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Bodemonderzoek

Voor beide percelen heeft Bodem Portaal in juli 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 (projectnummer BO220NE02). Bodem Portaal concludeert dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. De bodemonderzoeken zijn beoordeeld door de RUD Utrecht en akkoord bevonden.

4.1.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wgh stelt dat de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden (voorkeursgrenswaarde van 48 dB). Kan hier niet aan worden voldaan, dan is de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Voor het voorliggende bouwplan is alleen het wegverkeer relevant, omdat het project niet is gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals een woning) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Toetsing planvoornemen

De nieuwe woningen liggen nabij de Stationsweg Oost (N224). Deze weg ligt in de bebouwde kom en heeft twee rijstroken. De zone van deze weg bedraagt 200 meter. De nieuwe woningen liggen in de zone van de Stationsweg Oost (N224).

De nieuwe woningen liggen direct aan de Laagerfseweg. De Laagerfseweg heeft een 30 km/uur-regime. Formeel geldt voor deze weg volgens de Wgh geen onderzoeksplicht. De verkeersintensiteit op de Laagerfseweg is echter dusdanig dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de

Laagerfseweg.

Door De Milieuadviseur is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten samengevat:

Stationsweg Oost (N224)

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Stationsweg Oost (N224), bedraagt 52 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Laagerfseweg

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Laagerfseweg, bedraagt 52 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. De Laagerfseweg heeft op basis van de Wgh geen zone omdat deze weg een 30 km-regime heeft. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Stationsweg Oost (N224), het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van twee woningen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van de Wgh kan de gemeente Woudenberg een hogere waarde verlenen. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure. Het ontwerpbesluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2

microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Toetsing planvoornemen

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen en is daarmee NIBM.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit metingen van het rekenpunt 201024 (aan de Laagerfseweg ter plaatse van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	19,0 µg/m ³	21,0 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de planwijziging.

4.1.4. Milieuzonering

Bedrijven en Milieuzonering

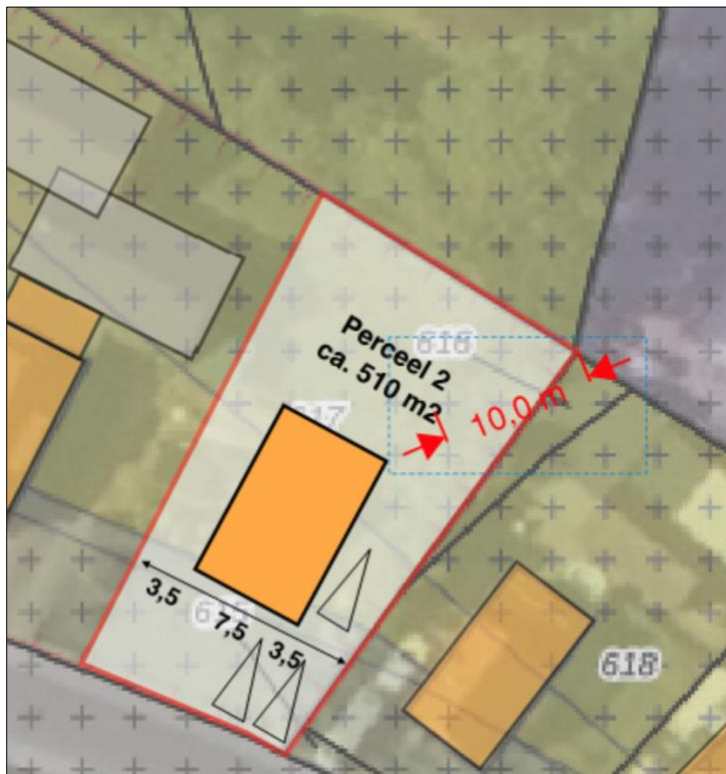
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. Gelet op de ligging in de nabijheid van het bedrijventerrein kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als “gemengd gebied”.

Toetsing planvoornemen

Aan de achterzijde grenst het plangebied aan bedrijventerrein Klein Landaas. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2. Op het perceel Klein Landaas 7, dat direct grenst aan één van de nieuwe woonkavels, is een handel in automaterialen gevestigd (categorie 2). Uitgaande van het omgevingstype “gemengd gebied” geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het

bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Onderstaande afbeelding geeft de afstand weer tussen het bedrijfsperceel en het bouwvlak. Hieruit volgt dat aan de richtafstand van 10 meter wordt voldaan.



Aan de overzijde van het plangebied is op het adres Laagerfseweg 10 een aannemersbedrijf gevestigd. Dit bedrijfstype valt onder milieucategorie 2. Uitgaande van het omgevingstype “gemengd gebied” geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor deze bestemmingswijziging.

4.1.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt ‘omgekeerde werking’ genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten moeten worden beoordeeld:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

In beginsel mag binnen de bebouwde kom op nieuwe geurgevoelige objecten de geurbelasting maximaal 3 ou/m³ bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze waarde maximaal 14 ou/m³.

Toetsing planvoornemen

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld om de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Omdat het gaat om geurgevoelige objecten moet worden getoetst of voldaan kan worden aan de Wgv.

Aan de Laagerfseweg 12a bevindt zich een pluimveebedrijf. Voor dit bedrijf is een recente een milieuvergunning verleend (dec. 2015). Ten aanzien van geur is in de vergunning het volgende opgenomen:

Voor het beoordelen van het aspect geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wgv maakt onderscheid in dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Daarnaast maakt de wet onderscheid in de ligging van de veehouderij in of buiten een concentratiegebied en de ligging van de geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom. De gemeente Woudenberg is gelegen in concentratiegebied Oost. In de omgeving van de veehouderij zijn diverse relevante geurgevoelige woningen. Alle relevante geurgevoelige objecten zijn buiten de bebouwde kom gelegen.

Onderzoek t.b.v. woonbestemming Laagerfseweg 3 (2017)

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Woudenberg' is ter plaatse van het perceel Laagerfseweg 3 een bouwvlak opgenomen, ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning. In 2017 is in dat kader onderzoek verricht naar de geurbelasting vanwege het pluimveebedrijf op Laagerfseweg 12a (Groenewold adviesbureau voor Milieu en Natuur, Geuraspecten functiewijziging Laagerfseweg 1a Woudenberg, d.d. 19 april 2017).

Conclusie van genoemd onderzoek is dat ten opzichte van deze nieuwe woning ca. 14 bestaande woningen dicht bij het bedrijf zijn gelegen. De bestaande woningen zijn daarmee beperkend voor het bedrijf. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woning op Laagerfseweg 3 geen extra belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de pluimveehouderij.

Daarnaast is onderzoek gedaan naar de achtergrondbelasting. Deze is van belang om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De conclusie van het rapport luidt als volgt: *Zonder geurbeleid wordt als streefwaarde voor de achtergrondbelasting in de kom door de diverse veehouderijen in een gebied veelal uitgegaan van 10 OU/m³. Op basis van de door de gemeente aangeleverde bedrijven is een geurberekening gemaakt met V-Stacks-Gebied. De berekende achtergrondbelasting is berekend op 6 OU/m³. Op basis van de gegevens uit de vergunning is de geurbelasting van het pluimveebedrijf aan de Laagerfseweg 12a berekend op 4.1 OU/m³. Omdat de voorgrondbelasting van dit bedrijf meer bedraagt dan 50% van de achtergrondbelasting is de voorgrondbelasting maatgevend. Het hinderpercentage bij een voorgrondbelasting van 4.1 is lager dan behorend bij een achtergrondbelasting van 10 OUE. De achtergrondbelasting geeft daarmee een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur.*

Het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan grenst aan het perceel Laagerfseweg 3. De conclusies die in 2017 zijn getrokken over de geurbelasting gelden dan ook voor dit plan. Het geuraspect vormt geen belemmering.

4.1.6 Besluit Milieueffectrapportage

Projecten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-

plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Komt een activiteit niet voor in kolom 1, dan geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.-(beoordeling). Voor deze afweging gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing planvoornemen

Het plan voorziet in de bouw van twee woningen. Er is geen sprake van een activiteit genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Aangezien er hier niet gesproken kan worden van een 'stedelijke ontwikkeling' is de activiteit dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig en hoeft er ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

4.2. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties.

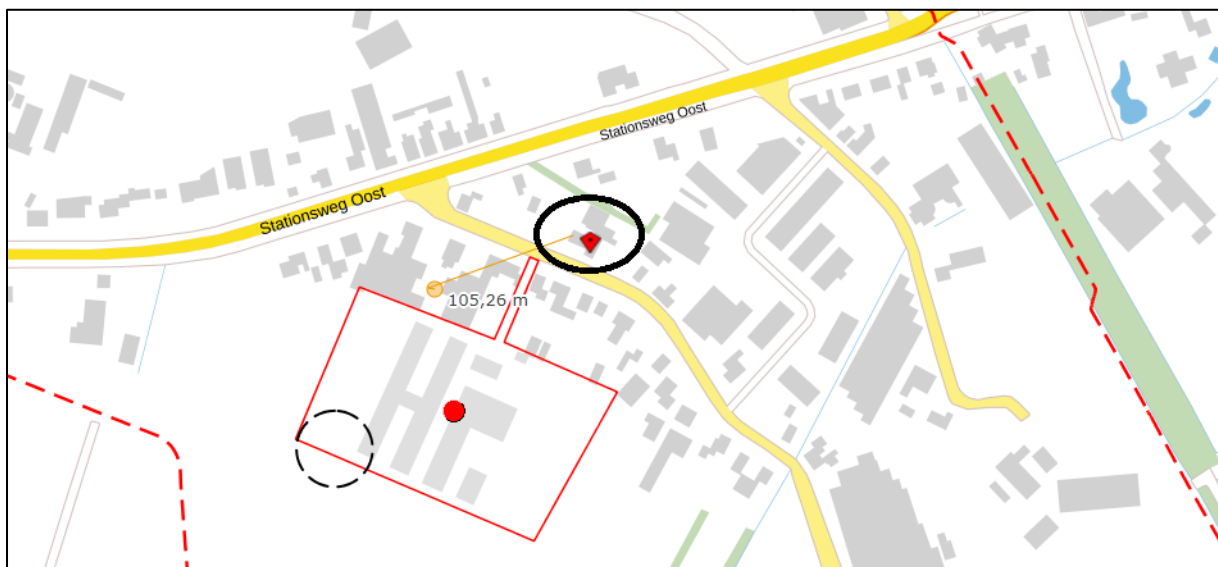
De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van

een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de 'risicobron' (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Toetsing planvoornemen

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Utrecht geraadpleegd.

In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven:



Uitsnede risicokaart provincie Utrecht

Risicovolle inrichtingen

Aan de Laagerfseweg 12 is een pluimveebedrijf gevestigd. Achter op het terrein bevindt zich een propaantank, met een risicocontour van 25 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour.

Verder weg, op bijna 500 meter ten noordoosten van het plangebied is aan de Parallelweg 6 een bedrijf gevestigd dat valt onder de werking van het BRZO (Van Appeldoorn Chemical Logistics B.V.). Op het terrein worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) valt volledig binnen de terreingrens van het bedrijf. In geval van brand

kan een toxische wolk ontstaan, waarbij de 1% letaliteitscontour op 3100 meter ligt. Overige ongevalsscenario's van omliggende risicobronnen, zoals een BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion) of plasbrand, raken het plangebied niet.

Hogedruk aardgastransportleiding

Op ca. 250 meter ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding, die in beheer is bij de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 0 meter. Het invloedsgebied bedraagt circa 95 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand.

Provinciale weg N224

De Stationsweg Oost is een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen met stofcategorie code (LF1, LF2 (brandbare en zeer brandbare vloeistoffen) en GF3 (licht ontvlambare gassen) plaatsvindt. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn vuistregels opgenomen waarmee inzicht kan worden gegeven in de risicosituatie langs transportroutes zoals de N224. Op basis van de vuistregels volgt dat 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Plaatsgebonden risico

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten de PR 10-6 contouren van alle risicovolle activiteiten. Hiermee voldoet het plan aan de plaatsgebonden risiconorm.

Groepsrisico

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de invloedsgebieden van een bedrijf en de N224. Dit betekent dat de ontwikkeling moet worden getoetst aan het groepsrisico. In het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg" uit 2017 is het groepsrisico verantwoord. De toevoeging van twee woningen zorgt niet voor een wijziging in de hoogte van het groepsrisico. Ook verandert er niets aan de mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten in geval van een rampscenario bij het bedrijf of de N244. Tot slot heeft het plan geen invloed op de algemene zelfredzaamheid binnen de invloedsgebieden van de risicovolle activiteiten.

Advies VRU

Op 24 november 2020 heeft de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) een advies uitgebracht over dit voornemen in relatie tot de externe veiligheid. Daarin geeft ze een aantal bruikbare adviezen mee. In de vergunningsprocedure voor de woningen zullen deze adviezen worden meegenomen.

Uit het bovenstaande volgt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.

4.3. Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Met het Waterbeleid 21e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- Vasthouden, bergen en afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het waterbeheer in en om de gemeente Woudenberg. In het Waterbeheersprogramma 2016 – 2020 wordt het beleid van het waterschap weergegeven. Het Waterbeheersprogramma omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand (inter)nationaal beleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water) en is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil.

Vanuit de waterbeheerder zijn het waterbeheersplan en de Keur oppervlaktewateren en waterkeringen de belangrijkste beleidsdocumenten. Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden. Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Toetsing planvoornemen

Ligging plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen of primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het perceel is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het gebied ligt binnen de boringsvrije zone van de drinkwaterwinning Woudenberg.

Afvalwater en hemelwater

Als gevolg van de hoge grondwaterstand kan het hemelwater niet worden geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater zal daarom worden afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater en het afvalwater worden onafhankelijk van elkaar naar de erfgrans gebracht. Op de erfgrans worden beide stromen samengevoegd en aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

Digitale watertoets

Voor het voorliggende wijzigingsplan is een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het watertoetsproces voor het project Laagerfseweg 7 is op 1 september 2020 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Vallei en Veluwe is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Conclusie

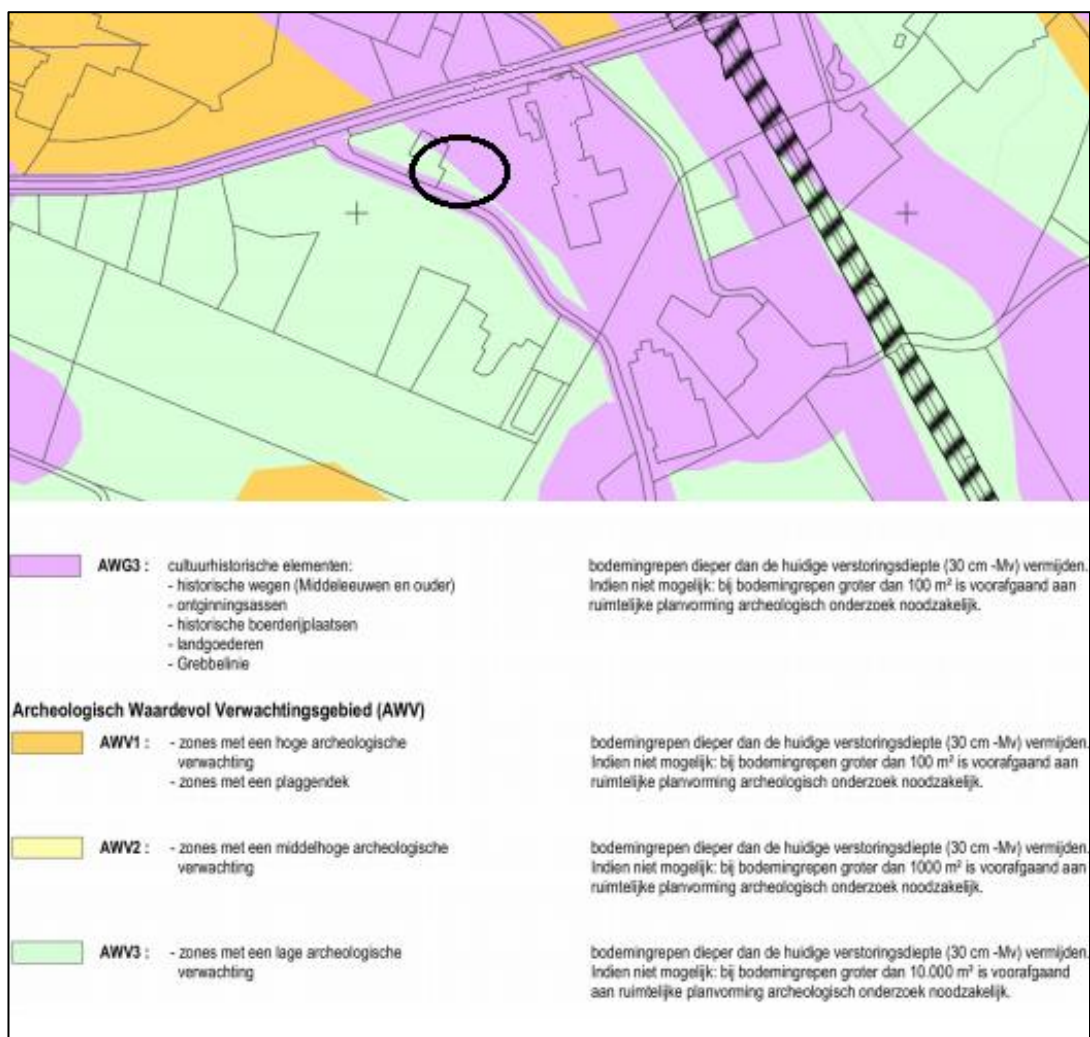
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze vervangt de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op grond van de Erfgoedwet liggen archeologische taken en verplichtingen bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

In 2010 heeft de gemeente Woudenberg samen met de gemeente Renswoude een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Het gemeentelijke beleid heeft tot doel om zorgvuldig om te gaan met archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze wijze kunnen ze zo goed mogelijk worden behouden voor toekomstige generaties. Daarnaast kunnen de archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor een deel van het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde (AWG-3). In het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg' is voor deze zones een dubbelbestemming opgenomen (Waarde- Archeologie 2). Voor bouwwerken en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm moet voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat slechts een beperkt deel van het nieuwe bouwvlak binnen de zone ligt waarvoor de archeologische verwachtingswaarde geldt. In het kader van dit wijzigingsplan is daarom geen nader onderzoek noodzakelijk. Wel geldt ook na vaststelling van het wijzigingsplan de archeologische dubbelbestemming. Mochten er in de toekomst plannen zijn om buiten het bouwvlak bebouwing te realiseren, dan is mogelijk wel archeologisch onderzoek vereist.



Ligging bouwvlakken t.o.v. archeologische dubbelbestemming.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

4.5. Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in de Structuurvisie van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Toetsing planvoornemen

Soortenbescherming: quickscan Flora en Fauna

Door Eelerwoude is een ecologische quickscan uitgevoerd (d.d. 23 juli 2020). Het doel van de quickscan is om in beeld te krijgen of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens het verkennende veldonderzoek is nagegaan of in het plangebied beschermde planten en dieren voorkomen.

Volgens Eelerwoude kan een aantal soorten zoals de bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander van de beek gebruik maken en het plangebied gebruiken als landbiotoop. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van deze soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en behoren tot het beschermingsregime 'andere soorten'. In de provincie Utrecht geldt voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling van de ontheffingsplicht.

Eelerwoude concludeert dat negatieve effecten op beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. Wel moet rekening worden gehouden met broedende vogels. Daarnaast moet de zorgplicht in acht worden genomen. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). In de verdere omgeving van het plangebied ligt een aantal Natura

2000-gebieden, te weten het Binnenveld, Uiterwaarden Rijntakken en Kolland & Overlangbroek. Alle gebieden zijn aangewezen als Habitatrichtlijngebied. De Uiterwaarden Rijntakken zijn daarnaast ook aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Gelet op de afstand tot deze gebieden en de omvang van het plan (de bouw van één woning) worden er geen negatieve effecten verwacht. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Op circa 8,5 km ten zuiden van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Kolland & Overlangbroek. Op ruim 13 km oostelijk van het plangebied ligt de Veluwe, ruim 10 km zuidoostelijk ligt het Binnenveld. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstof-gerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5. Planopzet

Het wijzigingsplan 'Laagerfseweg 7' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

Het betreft hier een wijzigingsplan op grond van artikel 34.10 van de regels van het bestemmingsplan 'Kom Woudenberg'. Op grond van artikel 3.6 lid 3 Wet ruimtelijke ordening maakt een wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan op basis waarvan het is vastgesteld. Dat betekent in dit geval dat de regels van het bestemmingsplan 'Kom Woudenberg' automatisch integraal van toepassing zijn op het voorliggende wijzigingsplan. In de regels zelf wordt niets gewijzigd.

De wijziging houdt in dat ter plaatse van het perceel Laagerfseweg 7 aan weerszijden van het bestaande bouwvlak een bouwvlak wordt toegevoegd, zodat hier twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Artikel 6.12 lid 2 Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden *anderszins verzekerd* is.

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk. Het betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom. De kosten die verbonden zijn aan het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten, evenals een planschadeverhaalsovereenkomst. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd; het is daarom niet nodig om bij de vaststelling van dit wijzigingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen.

6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg toegezonden aan de overlegpartners. De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft om opmerkingen te maken. Op 24 november 2020 heeft de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) een advies uitgebracht over dit voornemen in relatie tot de externe veiligheid. Daarin geeft ze een aantal bruikbare adviezen mee. In de vergunningsprocedure voor de woningen zullen deze adviezen worden meegenomen.

6.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan wordt op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro en Afdeling 3.4 Awb zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het wijzigingsplan.