

Bestemmingsplan

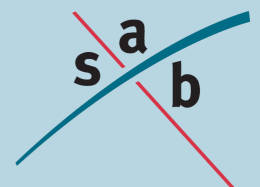
Ossenwaard 6 en 15 0001, Cothen

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 25 oktober 2016

Projectnummer: 160150

ID: NL.IMRO.0352.bgbossenwrd6en15-bva1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Flora en fauna	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Geur	21
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Water	27
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.10	Verkeer en parkeren	32
4.11	Kabels en leidingen	32
5	Plansystematiek	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Dit bestemmingsplan	34
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Procedure	38
7.1	Overleg	38
7.2	Zienswijzen	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Natuurtoets Ossenwaard 15 0001
- Bijlage 2: Geluidberekening Ossenwaard 6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Ossenwaard 15 0001 te Cothen (gemeente Wijk bij Duurstede) bevindt zich een agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering wordt beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. De bouwmogelijkheden op het perceel worden weggenomen. De bijbehorende bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 wordt in gebruik genomen als reguliere burgerwoning. De sanering van de bedrijfsbebouwing is gekoppeld aan de uitbreiding van een bestaand transportbedrijf aan de Werkhovenseweg 16 in Werkhoven (gemeente Bunnik). De sloopmeters aan de Ossenwaard 15 0001 komen ten goede van de uitbreiding van het transportbedrijf in Werkhoven.

De initiatiefnemer heeft op 1 september 2015 bij de gemeente een principeverzoek ingediend om de algehele beëindiging en sanering van het agrarisch bedrijf gekoppeld aan de uitbreiding van het bestaande transportbedrijf mogelijk te maken. De bestemming van de gronden aan de Ossenwaard 15 0001 dient te worden gewijzigd in een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. De agrarische bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 krijgt een woonbestemming. Op 19 januari 2016 heeft de gemeente aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. De gemeente stelt daarbij als voorwaarden dat voor de locatie Ossenwaard 15 0001 een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld en dat tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschade- en uitvoeringsovereenkomst wordt afgesloten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader waarin de Ossenwaard 6 een woonbestemming krijgt en aan de Ossenwaard 15 0001 geen agrarische bedrijfsvoering en bebouwing meer zijn toegestaan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westelijke rand van de kern Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het betreft het agrarisch bouwperceel aan de Ossenwaard 15 0001 en een bijbehorende bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



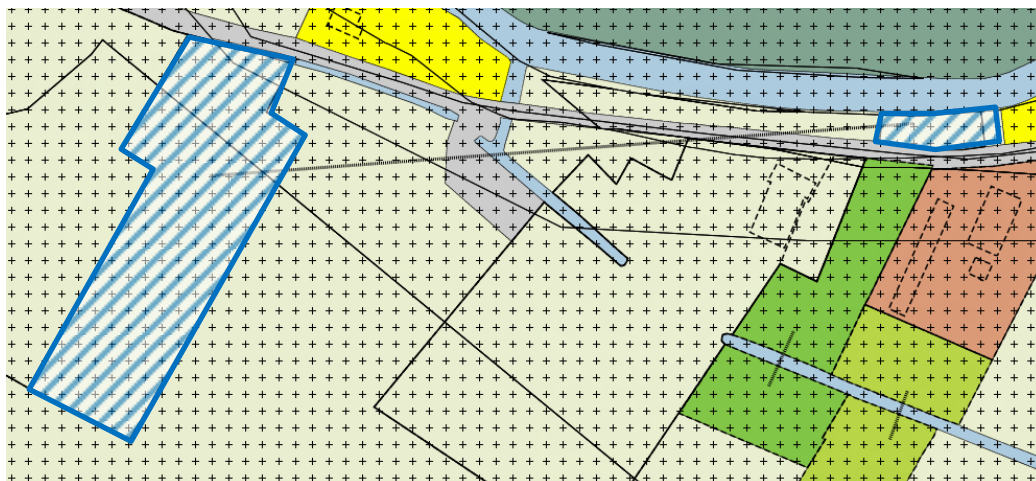
Globale ligging plangebied (rood, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rood, bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 17 februari 2015. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Zoals op de afbeelding te zien is, zijn beide percelen met elkaar verbonden door middel van een 'relatie-teken'. Dit houdt in dat de percelen moeten worden gezien als één bouwvlak.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' met globale aanduiding plangebied (blauw gearceerd)

Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens een deel van het plangebied te herbestemmen als 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden. Een ander deel wordt herbestemd naar 'Wonen'. Dit is niet mogelijk in het vigerend bestemmingplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Ossenwaard 6 en 15 0001 aan de westelijke rand van de kern Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het plangebied betreft aan de Ossenwaard 15 0001 een agrarisch bouwperceel met een bebouwd oppervlak van 2.431 m². Het bebouwd oppervlak bestaat uit twee schuren. Aan de Ossenwaard 6 betreft het een bijbehorende agrarische bedrijfswoning. Een groot deel van het terrein is verhard. Ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001 zijn de gronden onverhard aan de noord-, zuid- en oostzijde van de agrarische bedrijfsbebouwing. Ten noorden zijn de gronden in gebruik als bosje, ten zuiden en oosten als weiland. Ter plaatse van de Ossenwaard 6 zijn de gronden rondom de agrarische bedrijfswoning eveneens grotendeels verhard, slechts ten oosten van de woning zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin.

Voor het perceel aan de Ossenwaard 15 0001 geldt een milieuvergunning voor het houden van 1673 varkens. Het betreft een intensieve veehouderij. Vanwege de ligging van de varkenshouderij in de directe omgeving van burgerwoningen (voormalige agrarische dienstwoningen) is de geconstateerde bedrijfsvoering niet gewenst.



Impressie plangebied Ossenwaard 6 (bron: Google Street View)



Impressie plangebied Ossenwaard 15 0001 (bron: Google Street View)

2.2 Toekomstige situatie

Plangebied

Aan de Ossenwaard 15 0001 zal de agrarische bedrijfsbebouwing worden gesaneerd. De varkenshouderij zal worden beëindigd en de milieuvergunning wordt ingetrokken. De agrarische activiteiten zullen daarmee verdwijnen en het perceel zal in gebruik worden genomen als weiland. De sloop bedraagt een oppervlakte van 2431 m². De bijbehorende agrarische bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 zal een woonbestemming krijgen. Aan dit adres werden al geen agrarische bedrijfsactiviteiten uitgevoerd.

De milieuwinst die wordt behaald is groot. Het betreft een intensieve veehouderij waar volgens de milieuvergunning 1673 varkens gehouden kunnen worden. Door sanering vermindert zowel de geur- als stikstofbelasting op de omgeving. Met name omdat het bedrijf dichtbij de bebouwde kom ligt is afname van geurbelasting positief te waarderen.

Ontwikkelingslocatie

De sanering van de bedrijfsbebouwing is gekoppeld van de uitbreiding van een bestaand transportbedrijf aan de Werkhovenseweg 16 in Werkhoven (gemeente Bunnik). De sloop in het plangebied vindt plaats ter compensatie van de bouw van een nieuwe loods voor een transportbedrijf aan de Werkhovenseweg 16 in Werkhoven. Op de ontwikkelingslocatie aan de Werkhovenseweg 16 wordt de bebouwing uitgebreid met 2320 m² ten behoeve van een loods voor op- en overslag van goederen.

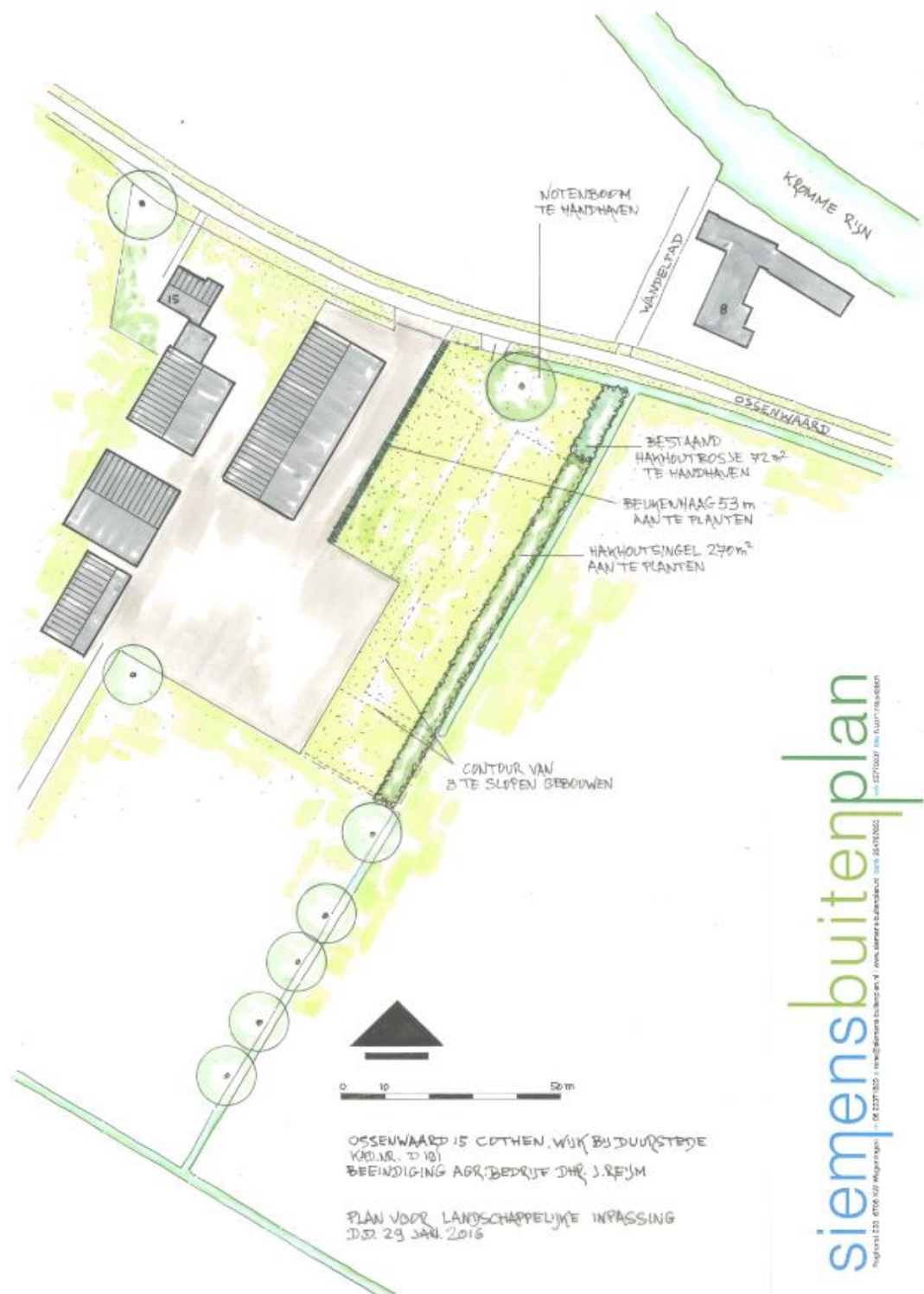
Landschappelijke inpassing

Voor de locatie aan de Ossenwaard 15 0001 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat na vaststelling van het bestemmingsplan gerealiseerd dient te worden.

De sanering van het agrarisch bedrijf aan de Ossenwaard 15 0001 biedt ruimtelijke winst omdat een grote oppervlakte verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Direct ten westen van het bouwvlak ligt nog een agrarisch bedrijf, dat na sloop van de varkensstallen zichtbaar zal worden. Bij medewerking aan het plan stelt de gemeente Wijk bij Duurstede als eis beplanting langs het perceel te realiseren om het naastgelegen bedrijf landschappelijk in te passen. Een beplantingsstrook of bomenrij langs het aangrenzende bedrijf biedt een landschappelijke meerwaarde.

Door Siemens Buitenplan is voor het perceel aan de Ossenwaard 15 0001 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit plan blijven de notenboom en het bestaande hakhoutbosje in het noorden van het perceel behouden. Daarnaast wordt een beukenhaag en een nieuwe hakhoutsingel aangeplant.

Op navolgende inrichtingsschets zijn de randvoorwaarden uitgewerkt.



Landschappelijk inpassingsplan

Bron: Siemens Buitenplan

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging en wijziging van het planologisch regime van de percelen aan de Ossenwaard 6 en 15 0001. Het perceel aan de Ossenwaard 6 krijgt een woonbestemming en het perceel aan de Ossenwaard 15 0001 een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

In het Barro worden geen regels genoemd die direct op deze ontwikkeling van toepassing zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie Utrecht de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen en uitgewerkt in de Utrechtse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. In dit geval is deels sprake van functieverandering van agrarisch naar wonen en deels worden bouwmogelijkheden weggenomen bij een agrarische bestemming. Hiermee is geen sprake van verdere verstedelijking. Deels wordt bestaande bebouwing op een andere manier ingevuld middels functieverandering en deels wordt bebouwing gesloopt. Het plan is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats. In dit geval is de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit' van belang.

Landelijk gebied met kwaliteit

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is gewenst, omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Uiteraard is daarbij belangrijk dat stad en land goed met elkaar zijn verbonden. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate

bepaald door de kernkwaliteiten. De provincie richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. De landbouw is nog steeds de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (w.o. het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Om dit te stimuleren is er in ruil voor sloop hiervan ruimte voor één of meer extra woningen (ruimte-voor-ruimte) of voor een passende bedrijfsfunctie. Als ten minste 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt is de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk. Verharding en bouwwerken, geen gebouw zijnde tellen niet mee in de rekensom. Dienstwoningen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hoeven niet te worden gesloopt. Waardevolle gebouwen kunnen een functie krijgen die bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Er wordt vanuit gegaan dat bij functiewijziging op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen de omliggende grond in agrarisch gebruik blijft.

Toetsing

Onderhavig plan maakt deels een functieverandering mogelijk van agrarisch naar wonen op een perceel in het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede. Daarnaast haalt het plan op het bijbehorende perceel de bouw mogelijkheden weg en wordt de bedrijfsbebouwing gesaneerd. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing van doorslaggevend belang. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Het plan sluit aan bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing (artikel 4.7)

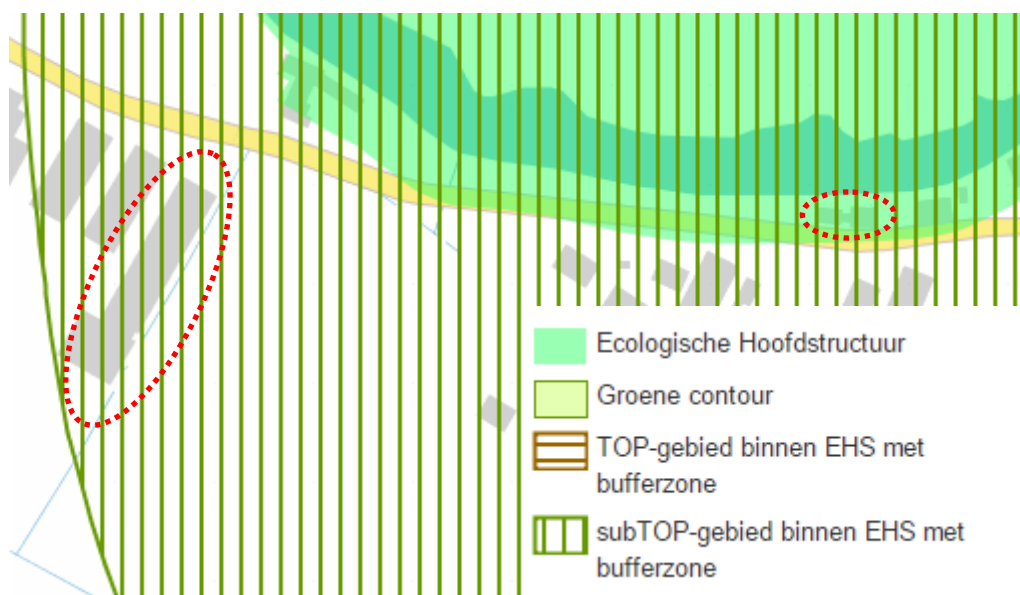
Bij algehele beëindiging of bedrijfsverplaatsing kan het agrarisch bouwperceel een andere functie krijgen. Zo kan volgens artikel 4.7 lid 3 de bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hierbij moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden:

- het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
- de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt;
- de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Ecologische hoofdstructuur (artikel 4.11)

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, is de Ossenwaard 6 gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Volgens artikel 4.11 lid 2 dient een ruimtelijk plan bestemmingen en regels te bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Volgens artikel 4.11 lid 3 dient een ruimtelijk plan geen nieuwe bestemmingen en regels te bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

De Ossenwaard 15 0001 is gelegen binnen het subTOP-gebied binnen EHS met bufferzone. Volgens artikel 4.11a lid 2 dient een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels te bevatten die de waterhuishoudkundige situatie negatief beïnvloeden.



Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV); Kaart Natuur, met aanduiding plangebied (rood)

Toetsing

In onderhavig plan krijgt de Ossenwaard 6 de bestemming wonen. De Ossenwaard 15 0001 krijgt een bestemming agrarisch zonder bouwmogelijkheden. Het deel dat een woonbestemming krijgt voldoet aan de door de provincie gestelde voorwaarden. Het perceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw, de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden, de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd en er is geen sprake van een kantoor of bedrijf aan huis. Ten behoeve van de regels met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur is een dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

Voor het deel dat een bestemming agrarisch zonder bouwmogelijkheden krijgt, worden in de provinciale verordening geen relevante eisen gesteld. Het plan bevat geen bestemmingen en regels die de waterhuishoudkundige situatie negatief beïnvloeden. Door de bouwmogelijkheden weg te halen zal het leefklimaat in de omgeving beter worden. De geldende milieuvergunning op het perceel staat namelijk het houden van 1673 varkens toe. Als deze milieuvergunning komt te vervallen, neemt de invloed van het perceel op de omgeving milieukundig gezien af. Het plan voldoet aan de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist hebben besloten samen een landschapsontwikkelingsplan op te stellen in het kader van het uitvoeringsprogramma Kromme Rijn. Het belangrijkste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang. Specifieke doelstellingen voor het LOP zijn:

- 1 Waarborgen van het cultureel erfgoed en een goede leefomgeving voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren en vorm te geven.
- 2 Versterken van de identiteit en beleefbaarheid van het landschap.
- 3 Stimuleren van de betrokkenheid (inhoudelijk en financieel) van de burger bij de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving en stimuleren van lokale en regionale initiatieven voor verbetering van het landschap.
- 4 Vormen van een helder referentiekader vanuit de landschapskwaliteit voor beoordeling en advisering van nieuwe ontwikkelingen.
- 5 Versterken van de (be)leefbaarheid van het buitengebied.

De landschapsontwikkelingsvisie onderscheidt drie hoofdgebieden met grote unieke landschappelijke verschillen, die elk gebied een eigen herkenbare identiteit geven. Het plangebied ligt binnen het rivierenlandschap van de Kromme Rijn en Lek. Dit is het land van dijken en rivieren met kommen en stroomruggen, afwisselend open weiden, boomgaarden en bosjes met uiterwaarden die voornamelijk open zijn, maar ook vergezeld worden van meidoornstruwelen, poelen, gegraven plassen en opschietende wilgenbosjes.

Ten aanzien van de Kromme Rijn wordt ingestoken op het behoud en versterken van het afwisselende karakter van de Kromme Rijn en de oevers en stroomruggen. Met name het behoud en ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers, het verbeteren van de waterkwaliteit, de bevaarbaarheid en aanleg van aanlegsteigers. Ook hier dienen op enkele plaatsen hoogstamboomgaarden behouden dan wel ontwikkeld te worden. Op de oeverwallen en in de kommen van de Kromme Rijn worden ecologische verbindingzones ontwikkeld. Het groene karakter van oude oost-west wegen op stroomruggen dient versterkt te worden en het ontginnings- en bebouwingslint behouden. Langs het Amsterdam-Rijnkanaal worden pleisterplaatsen ontwikkeld.



Uitsnede kaart landschapsvisie met globale aanduiding plangebied (rood)

Op grond van de kaart landschapsvisie ligt het plangebied binnen de Kromme Rijn. Hier moet de landschappelijke kwaliteit van de rivier en haar oeverwallen behouden blijven. Ook moet de natuur, recreatie en cultuurhistorie worden versterkt en ontwikkeld.

Bij functieverandering is sprake van een aanpassing van het bestemmingsplan. Bij deze ruimtelijke ingreep is een goede landschappelijke inpassing een randvoorwaarde voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Toetsing

In het plangebied worden de agrarische activiteiten beëindigd. De agrarische bedrijfs-woning wordt herbestemd als burgerwoning. In het kader van deze ontwikkeling wordt de agrarische bebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Het landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied+ (LOP+) geeft kaders voor een goede landschappelijke inpassing. Als voorwaarde voor een bestemmingsplanwijziging moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Hiervoor wordt gezorgd. Voor de uitwerking van deze landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020*

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. In de structuurvisie is onder andere een analyse gemaakt van de duurzame ondergrond van de gemeente, die vooral onveranderlijke factoren omvat: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie. Daarnaast zijn aan de hand van een kwaliteitsanalyse wensbeelden opgesteld van vier dynamische systemen: waterhuishouding, natuur/ecologie, agrarisch- en stedelijk systeem. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking en/of transformatie naar nieuwe ruimtelijke functies.

Primair agrarisch gebied

In het Gele wensbeeld wordt onderstreept dat gezien het gevoelige landschap en de nabijheid van natuurgebieden en ecologische verbindingzones het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede geen kansen biedt voor grootschalige agrarische ontwikkelingen. De belangrijkste opgave voor Wijk bij Duurstede is het agrarische landschap vitaal te houden. Het agrarische gebied van Wijk bij Duurstede wordt opgedeeld in een drietal zones, gebaseerd op de productieomstandigheden.

Op grond van het gele wensbeeld ligt het plangebied binnen de zone van het primair agrarisch gebied. Dit is het aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies. Hierin bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen met landschapswaarden of natuurwaarden. Plaatselijk zijn er wel archeologische en/of aardkundige waarden. In dit gebied ligt het accent op agrarisch gebruik. De hier gevestigde of te vestigen bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd.

Gemengd gebruik van dit gebied (zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid) is een maatschappelijke tendens, maar conflicteert met het primair agrarisch gebruik. De structuurvisie geeft aan dat er primair agrarisch gebied is, maar er elders ruimte is voor gemengd gebruik. In het primair agrarisch gebied worden beperkingen opgelegd voor niet agrarisch gebruik:

- kans voor vitaal agrarisch productielandschap;
- schaalvergroting: minder, maar optimalere bedrijven;
- nieuwe niet-grondgebonden bedrijven worden niet toegestaan;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel bestaande grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, melkveehouderij, akkerbouw en fruitteelt;
- de sector houdt rekening met landschappelijke factoren en de normale milieufactoren.

Toetsing

Op grond van de structuurvisie bevindt het plangebied zich binnen het primair agrarisch gebied. In principe worden burgerwoningen op deze locatie niet toegestaan. Echter, in dit geval is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit neemt toe doordat op het perceel aan de Ossenwaard 15 0001 een groot oppervlak aan verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en het perceel vervolgens landschappelijk wordt ingepast. De milieuwinst betreft het intrekken van de milieuvergunning voor het houden van 1673 varkens. Door de sanering vermindert zowel de geur- als stikstofbelasting op de omgeving. Met name omdat het bedrijf dichtbij de bebouwde kom ligt is afname van de geurbelasting positief te waarderen. Het plan vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven: er wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd, alleen een bestaande behouden en herbestemd. Het plan sluit aan bij de ambities die zijn gesteld in de Structuurvisie 2020.

3.4.2 Milieubeleidsplan 2010-2014

Wijk bij Duurstede heeft een hoge milieukwaliteit en zet zich in voor een schone, groene, leefbare en gezonde gemeente. Duurzaamheid staat hierbij centraal. Er wordt in dit milieubeleidsplan op de themagerichte manier invulling gegeven aan duurzaamheid en ook op een gebiedsgerichte manier. Daarnaast bevat het milieubeleidsplan een uitvoeringsprogramma voor de periode 2010-2014. Wijk bij Duurstede zet zich vooral in op de pijlers 'biodiversiteit, groen en natuur', 'water', 'klimaat en energie', 'duurzaam bouwen', 'duurzaam inkopen' en 'communicatie'. Ook wil de gemeente invulling geven aan het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Dit gebiedsgerichte milieubeleid heeft als doel milieu te integreren in het ruimtelijke planvormingsproces en daarmee de huidige kwaliteit te handhaven en waar mogelijk te verbeteren.

Toetsing

De voorgenomen functieverandering van agrarisch naar wonen wordt in het volgende hoofdstuk getoetst aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de omgeving wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het plan sluit daarmee aan op het beleid uit het Milieubeleidsplan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek kan in dat geval uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.1.2 Toetsing

In maart 2016 is op de locatie Ossenwaard 6 en 15 0001 te Cothen een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Van de locatie aan de Ossenwaard 6 zijn geen huidige bodembedreigende bedrijfsactiviteiten bekend. Volgens het Historisch Bodem Bestand is op de locatie tussen 1964 en 1977 een transportbedrijf aanwezig geweest. In het archief zijn echter geen milieudossiers van het bedrijf bekend. In 1998 is door Kosterman Milieutechniek een saneringsevaluatie opgesteld (kenmerk: evrap-coth-0598). In de saneringsevaluatie is een ondergrondse HBO tank (tussen de woning en de schuur) vermeld. Uit de evaluatie blijkt dat de locatie in 1998 is gesaneerd (het betrof de grondwater verontreiniging met minerale olie). Er is een restverontreiniging achtergebleven. In de conclusie staat vermeld dat door deze restverontreiniging ter plaatse van de locatie geen waterput mag worden geslagen. Als er tot 2,0 m-mv gegraven zal worden dan moet rekening gehouden worden met de restverontreiniging. In juni 1998 heeft de provincie een besluit op deze evaluatie genomen. De conclusies: rekening houden met de restverontreiniging. Bij de Provincie Utrecht en in de Bodemkwaliteitskaart is deze locatie bekend als Wbb locatie (code UT035200006).

Op de locatie aan de Ossenwaard 15 0001 zijn de volgende bodembedreigende activiteiten bekend: varkensstallen, opslag van mest, gier en voeders. In de vergunning uit 2001 is aangegeven dat de opslag in de vloeistofdichte kelders en op een mestplaat met opstaande rand aanwezig moet zijn. Tijdens de milieucontrole op 6 mei 2002 is geconstateerd dat de mestplaat niet vloeistofdicht is: bestaat uit losse beton-elementen, waardoor er kieren aanwezig zijn. Daarnaast tijdens de milieucontroles op 4 september 2000 is vastgesteld dat achter de varkensschuur hout wordt verbrand en tevens her en der verspreid ligt. Ook liggen asbestplaten, oud ijzer en diverse afvalstoffen opgeslagen. De asbestgolfplaten achter op het terrein zijn ook tijdens de controles op 6 mei en 15 juli 2002, 11 februari 2003 geconstateerd. Volgens de Bodemkwaliteitskaart heeft de locatie de kwaliteit landbouw/natuur (schoon). Verder zijn van de locatie geen bodemgegevens bekend.

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie verdacht met betrekking tot bodemverontreiniging. In het kader van de civieltechnische werkzaamheden in de grond (Wabo traject) is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de mestplaat en achter op het terrein noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.2.2 Toetsing

Vanwege de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is in maart 2016 door Siemens Buitenplan een natuurtoets uitgevoerd ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

De voorgenomen sloop van de bedrijfsgebouwen zal geen invloed hebben op het Utrechts Natuurnetwerk ten noorden van het plangebied (Kromme Rijn).

Het perceel heeft een zeer beperkte faunistische waarde. Het perceel vormt voor slechts een paar beschermde diersoorten (vogelsoorten) een (deel)leefgebied.

De voorgenomen sloop zal geen negatieve invloed hebben op beschermde natuurwaarden; de factoren oppervlakteverlies/terreintypeverandering en geluid en licht zullen geen effect hebben op beschermde natuurwaarden.

Bij de werkzaamheden in de uitvoeringfase moet de initiatiefnemer rekening houden met de leefritmes van beschermde diersoorten; zie hiervoor de Natuurkalender.

4.2.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is voor het toetsen van het woon- en leefklimaat van de voormalige agrarische bedrijfs-woning de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

4.3.2 Toetsing

Het plangebied Ossenwaard 6 en 15 0001 maakt gezien de sterke functiemenging (wonen, maatschappelijk, sport, recreatie en agrarisch) in het gebied deel uit van een 'gemengd gebied'.

Bedrijvigheid in het plangebied

De gronden in het plangebied krijgen op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwmogelijkheden) ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001 en de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Ossenwaard 6. Beide bestemmingen betreffen geen hinder veroorzakende functie.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast eerder genoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. De voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 betreft een gevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele hinder veroorzakende functies gelegen:

Adres	Functie
Ossenwaard 9	Camping (recreatie)
Ossenwaard 9	Zorgboerderij (maatschappelijk)
Ossenwaard 13	Hondensport (sport)
Ossenwaard 13	Grondgebonden veehouderij (agrarisch)

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden in meters aan voor deze functies.

Adres	Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Ossenwaard 9	Camping (recreatie)	Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30
Ossenwaard 9	Zorgboerderij (maatschappelijk)	Fokken en houden van pluimvee (legkippen)	200	30	50	0
Ossenwaard 13	Hondensport (sport)	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0
Ossenwaard 13	Grondgebonden veehouderij (agrarisch)	Fokken en houden van rundvee en pluimvee (legkippen)	200	30	50	0

Voor de functie camping en de functie hondensport is geluid de maatgevende factor en is de afstand 50 meter. Voor de functie zorgboerderij en de functie grondgebonden veehouderij is geur de maatgevende factor en is de afstand 200 meter. Aangezien sprake is van een gemengd gebied, kunnen de afstanden worden verkleind tot respectievelijk 30 meter en 100 meter.

De camping ligt op 70 meter en het terrein voor hondensport is gelegen op 10 meter. Voor de camping wordt voldaan aan de richtafstand, voor de hondensport niet. In het plan wordt grotendeels de bestaande situatie als zodanig bestemd. In de regels is gewaarborgd dat de woning niet dichterbij de hinder veroorzakende functies mag komen. Het plan vormt dus geen belemmering voor deze functies.

Voor de onderbouwing van de locaties Ossenwaard 9 (zorgboerderij) en Ossenwaard 13 (grondgebonden veehouderij) wordt verwezen naar volgende paragraaf (4.4 Geur).

4.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Geur

4.4.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een

goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

4.4.2 Toetsing

Een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Wgv, is een: “gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Hieruit blijkt dat een woning wordt aangemerkt als een geurhindergevoelig object.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd, aan de Ossenwaard 9 en aan de Ossenwaard 13. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimaal aan te houden afstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. Hetzelfde geldt voor een ‘ruimte-voor-ruimte woning/geurgevoelig object’ als beschreven in artikel 14, tweede lid van de Wgv. In dit geval is sprake van een geurgevoelig object die onderdeel is van een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tussen de nieuwe woning en veehouderijen. In dit plan liggen het emissiepunt van de dichtstbijzijnde veehouderij (Ossenwaard 9) op circa 50 meter afstand van de buitenzijde van het stankgevoelig object (in dit geval de bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6) en daarmee op de grens van de zone van 50 meter.

In dit geval sprake is van functieverandering. De voormalige bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 betreft een bestaand geurgevoelig object. De zorgboerderij en de grondgebonden veehouderij worden niet verder beperkt in hun bedrijfsvoering door de herbestemming van deze woning. De functieverandering naar wonen zal voor deze bedrijven geen (extra) belemmeringen opleveren.

In het plan-MER behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’ is de geursituatie voor het buitengebied in kaart gebracht. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Voor het plangebied en de omgeving is berekend dat de leefkwaliteit op het gebied van geur redelijk goed tot goed is. Met de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en het intrekken van de milieuvergunning, vindt er zelfs een verbetering plaats voor wat betreft het aspect geur.



Geurbelasting huidige situatie, met globale aanduiding plangebied (rood)

4.4.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

4.5.2 Toetsing

Dit plan voorziet deels in de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en deels worden bouw mogelijkheden weggehaald bij een agrarisch perceel. De agrarische bedrijfswoning aan de Ossenwaard 6 wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Volgens de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om deze reden is door de gemeente Wijk bij Duurstede een akoestisch onderzoek verricht. De geluidberekening is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De resultaten worden hieronder besproken.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel afgerond 60 dB(L_{den}), zonder aftrek van 5 Db op grond van art 110g Wgh, bedraagt. Wanneer de aftrek van 5 Db wordt toegepast, bedraagt de geluidbelasting op de gevel 55 dB. De Wgh hanteert geen maximale ontheffingswaarde voor functieverandering van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijke situaties geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Wanneer hier vanuit wordt gegaan, wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarden van 58 dB. Geconcludeerd wordt dat voor de woning voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

Bij nieuwbouw van de woning mag deze niet dichterbij de weg komen en is er aanvullend onderzoek nodig voor het behalen van de geluidsnorm binnengeluid. In de regels is gewaarborgd dat de woning niet dichterbij de weg mag komen te liggen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

4.6.2 Toetsing

Het plan betreft de sloop van agrarische bebouwing en deels de bestemmingswijziging van agrarisch naar de wonen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Met de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en het intrekken van de milieuvergunning, vindt er zelfs een verbetering plaats voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (o.a. chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (respectievelijk artikel 13 en artikel 12). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

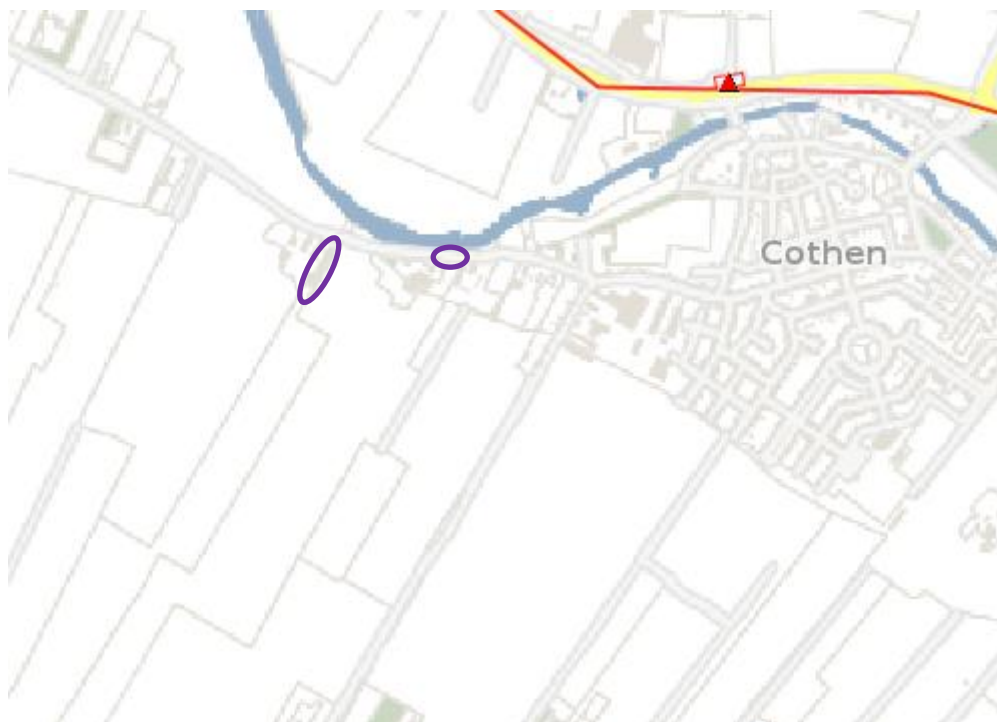
Structuurvisie buisleidingen

De omvang van transport van aardgas, aardolie en chemische stoffen zal naar verwachting toenemen, waardoor in de toekomst behoefte zal ontstaan aan extra buisleidingtracés. De benodigde ruimte hiervoor kan voor een deel worden gevonden langs de huidige tracés van bestaande buisleidingen, maar vraagt in enkele gevallen om nieuwe tracés. Om ervoor te zorgen dat in de ruimtelijke ordening automatisch rekening gehouden wordt met de toekomstige aanleg van buisleidingen van nationaal belang, is de Structuurvisie Buisleidingen opgesteld. Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingtransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, zal in deze Structuurvisie met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent hebben.

4.7.2 Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. Hierop is te zien dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen liggen. Het plangebied ligt daarmee niet binnen een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico. Een nadere beoordeling van het aspect externe veiligheid kan daarmee achterwege blijven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (paars)

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

Rijk – Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en

de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

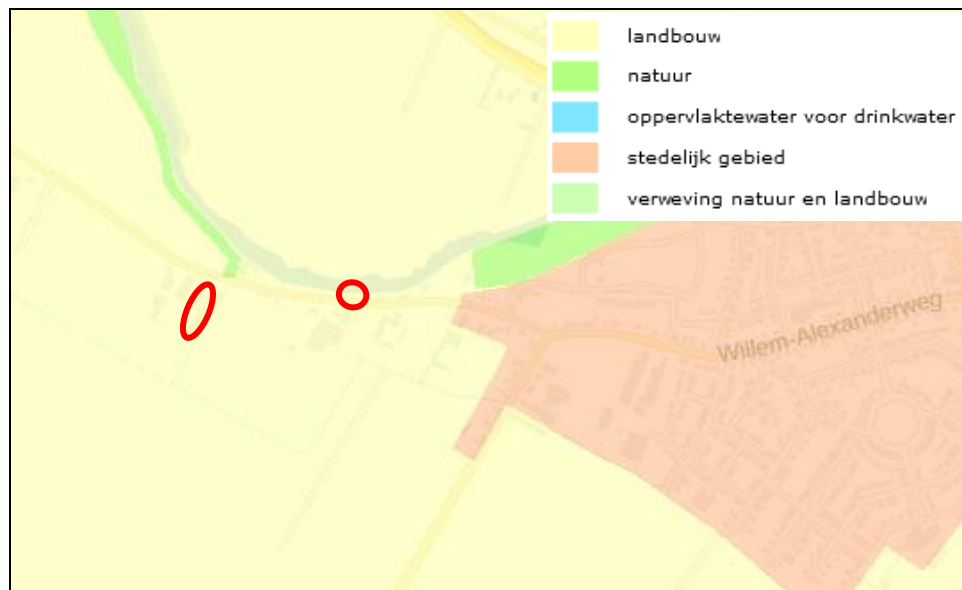
Provincie Utrecht – Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'landbouw'. De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op landbouw. De bij deze functie horende doelstellingen zijn de volgende:

- minimalisering van wateroverlast en vochttekorten middels de GGOR-systematiek in samenhang met de omgeving;
- in veengebieden een maximale drooglegging van 60 cm (gemiddeld per peilvak);
- in veengebieden geen vergroting van de drooglegging, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de functie;
- voldoende mogelijkheden voor de structurele beschikbaarheid en aan- en afvoer van water;
- voldoende mogelijkheden voor de aan- en afvoer van water voor bestrijding van vorstschade voor specifieke in de waterbeheerplannen opgenomen gebieden;
- waterkwaliteit voldoet aan de geldende norm, ook in geval van overstorten en nooduitlaten;
- verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem.



Uitsnede gebiedsfunctiekaart Waterplan met globale aanduiding plangebied (rood)

Gemeente Wijk bij Duurstede & Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden - Waterplan Wijk bij Duurstede - Veilig, gezond en boeiend water

De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben samen het waterplan voor de gemeente opgesteld. Het water biedt een meerwaarde aan de gemeente en haar bewoners. De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden willen er samen voor zorgen dat water in de gemeente voor alle bewoners en bezoekers nóg aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden. In het Waterplan zijn de ambities van de gemeente met betrekking tot alle waterthema's vastgelegd.

De doelstellingen uit het waterplan zijn:

- een veilig, schoon, gezond en boeiend watersysteem voor mens en natuur, nu en in de toekomst;
- een inrichting van het gebied die veilig is bij extreme neerslag, hoge rivierstanden of extreme droogte;
- een optimaal ingerichte (afval)waterketen waarbij schoon en vuil water gescheiden zijn;
- dat er sprake is van een kwaliteitsimpuls voor de beleving en het beheer van het water;
- behoud en waar mogelijk verbetering van de waterkwaliteit, ecologische, cultuur-historische, agrarische, recreatieve en toeristische waterfunctie;
- water als 'drager' van nieuwe plannen.

4.8.2 Toetsing

Situatie plangebied

Op dit moment is een groot deel van het plangebied verhard. Alleen aan de Ossenwaard 6, zijn de gronden ten oosten van de woning onverhard en ingericht als tuin. Ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001 zijn de gronden onverhard aan de noord-

zuid- en oostzijde van de agrarische bedrijfsbebouwing. Ten noorden zijn de gronden in gebruik als bosje, ten zuiden en oosten als weiland.

In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak binnen het plangebied afnemen. Aan de Ossenwaard 15 0001 wordt de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 2431 m². Het perceel wordt in gebruik genomen als weiland. Door de afname van verhard oppervlak kan overtollig hemelwater in de toekomst ter plaatse worden geïnfiltreerd. Dit zorgt voor een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke moet in het algemeen een watertoetsproces worden doorlopen. Aangezien in dit geval slechts sprake is van functiewijziging en het verhard oppervlak afneemt, heeft dit plan een positief effect op het watersysteem. Er zijn binnen dit plan geen andere kansen voor het verder verbeteren van het watersysteem.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

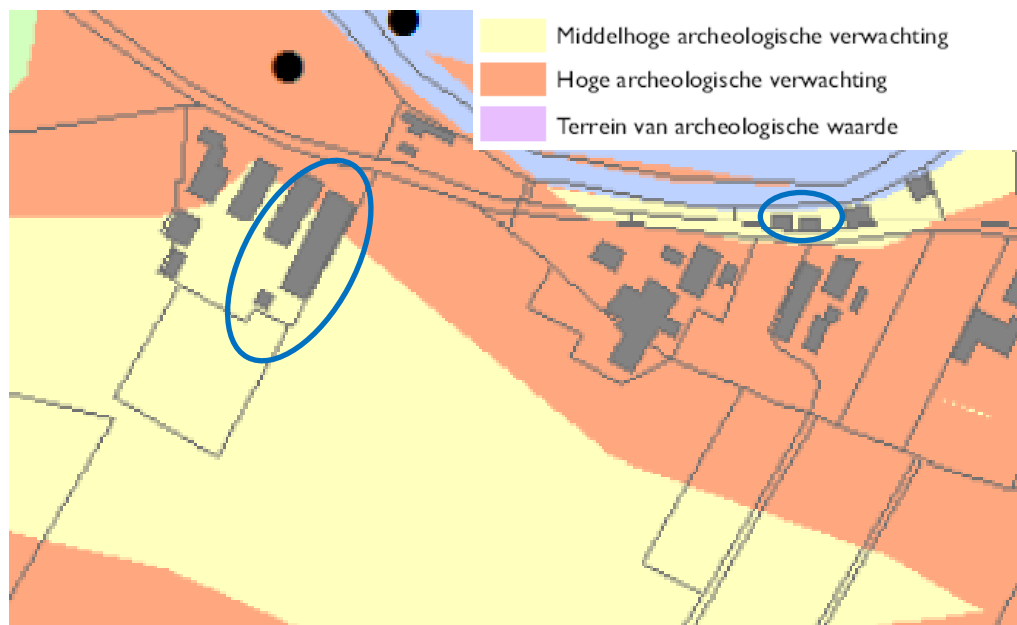
4.9.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroid, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.9.2 Toetsing

Op het perceel zijn geen gebouwen aanwezig met cultuurhistorische waarden (geen monument of MIP). Daarnaast heeft de gemeente Wijk bij Duurstede in 2012 de Beleidsnota Archeologie en de Archeologische Beleidskaart vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische maatregelenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat ter plaatse van Ossenwaard 6 sprake is van deels geen en deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001 geldt deels een middelhoge en deels een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart met globale aanduiding plangebied (blauw)

Ter plaatse van de Ossenwaard 6 is slechts sprake van functiewijziging van bestaande bebouwing. Er wordt niet voorzien in ingrepen in de ondergrond. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van de Ossenwaard 15 0001 worden twee schuren gesloopt. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bouwplannen en/of omgevingsvergunningaanvragen die betrekking hebben op bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² of waarbinnen de bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Deze ondergrenzen voor het onderzoek gelden voor alle ontgravingen, dus zowel voor bouwactiviteiten als voor aanlegactiviteiten en voor de activiteit slopen. In dit geval worden twee schuren gesloopt. De schuren hebben een oppervlakte van 2431 m². Er vinden geen bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld plaats. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Aangezien er geen archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd, zijn vooralsnog de in het vigerende bestemmingsplan aan het plangebied gegeven dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' is in dit bestemmingsplan overgenomen. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Voor de Ossenwaard 6 zal vanuit het aspect van verkeer een functieverandering naar een woonbestemming weinig gevolgen hebben. De woning is evenals in de huidige situatie ontsloten op de Ossenwaard via de erftoegangsweg aan de zuidzijde van het plangebied. De verwachting is dat de functieverandering geen toename in verkeer met zich meebrengt. Vanwege het stopzetten van de bedrijfsvoering aan de Ossenwaard 15 0001 zal hier sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft een gunstig effect op de verkeerssituatie aan de Ossenwaard.

4.10.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW¹. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. De gemeente Wijk bij Duurstede kan gedefinieerd worden als een matig stedelijke gemeente. De parkeernormen zijn minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gerealiseerd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

¹ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Daarbij is aangesloten bij de regels van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Op de verbeelding zijn de primaire bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' opgenomen, evenals de dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkunde', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur'.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bedoeld voor agrarisch gebruik en extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen. Recreatief nachtverblijf, zoals kamperen, is echter niet toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter en een oppervlakte van 10 m². De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat binnen 2 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan:

- a de bestaande gebouwen zijn gesloopt, en;
- b uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals die zijn beschreven in de als bijlage bij de regels opgenomen landschappelijke inpassingsschets.

Indien niet wordt voldaan aan de beide voorwaarden, worden agrarisch gebruik en extensief recreatief medegebruik aangemerkt als gebruik in strijd met de bestemming.

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is naast wonen ook mantelzorg mogelijk. Dit is zowel in de woning als in de bijgebouwen toegestaan. Tevens bestaat de mogelijkheid een tijdelijke mantelzorgunit te plaatsen. Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist.

Bovendien mogen de bewoner(s) van de woning mogen een aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefenen. Hierbij gelden een aantal voorwaarden. Zo mag zonder vergunning maximaal 75 m² vloeroppervlakte voor het beroep en/of bedrijf worden gebruikt. Bedrijven dienen te vallen binnen de lichte milieucategorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bij afwijking, dus met een omgevingsvergunning kan een grotere oppervlakte tot maximaal 250 m² worden toegestaan in bestaande gebouwen.

Voor een bed & breakfast appartement kan een omgevingsvergunning worden verleend, na het volgen van een afwijkingprocedure. Maximaal vijf bed & breakfast appartementen van elk 30 m² voor 10 personen zijn toegestaan.

Parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein. Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de minimum parkeerkencijfers die gelden voor het buitengebied, zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW.

Waarde - Aardkunde

Ter bescherming van de aardkundige waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkunde' opgenomen. Met name voor graafwerkzaamheden die de aardkundige waarden en het daaraan gerelateerde reliëf kunnen verstoren is een vergunning vereist. De begrenzing van het beschermingsgebied is gebaseerd op de provinciale structuurvisie.

Waarde - Archeologie 3 en 4

De archeologische waarden worden beschermd via de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'. De nummering sluit aan bij de vastgestelde archeologische maatregelenkaart behorend bij het gemeentelijk archeologiebeleid. Ook de ligging van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de archeologische maatregelenkaart. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de begrenzing van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' te veranderen.

Zowel voor het bouwen als voor werkzaamheden geldt een vergunningplicht waarbij getoetst wordt of de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor vervanging van bestaande bouwwerken is geen vergunning vereist, mits de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Voor (bouw)werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud betreffen geldt geen vergunningplicht evenals voor (bouw)werkzaamheden op gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt een vergunningplicht voor (bouw)werken waarbij dieper dan 50 cm. wordt gegraven en waarvan de oppervlakte meer dan 500 m² beslaat. Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geldt een vergunningplicht voor (bouw)werken waarbij dieper dan 100 cm. wordt gegraven en waarvan de oppervlakte meer dan 5000 m² beslaat.

Waarde - Ecologische hoofdstructuur

Ter bescherming van de natuurwaarden binnen de ecologische hoofdstructuur is de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

Bij het toepassen van verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geldt de voorwaarde dat de ontwikkeling geen significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit tot gevolg heeft.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

7.1 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Gemeente Bunnik.

De reactie van het Hoogheemraadschap heeft inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan. Toegevoegd is dat het plan een positief effect heeft op het watersysteem en dat er binnen het plan geen kansen voor het verder verbeteren van het watersysteem. De overige reacties hebben niet geleid tot aanpassingen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.