
Toelichting “Rijndijk 7 /7a en Trechtweg (ong.)”

NL.IMR0.0352.bgbrijnd7trechtw-bva1

Opdrachtgever

██████████
Rijndijk 7
3962 MX Wijk bij Duurstede

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden veeleelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldende planologische regeling	5
1.4	Leeswijzer	9
2.	Het plan	10
2.1	Huidige situatie	10
2.3	Toekomstige situatie plangebied	10
3.	Beleid	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1.	Omgevingsvisie provincie Utrecht	13
3.2.2	Omgevingsverordening provincie Utrecht	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1.	Woonvisie 2021 – 2030 Wijk bij Duurstede	15
3.4.6	Welstandsnota	16
4.	Omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3	Flora en Fauna	20
4.3.1	Gebiedsbescherming Natura2000	20
4.3.2	Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland	21
4.3.3	Gebiedsbescherming Groene Contour	23
4.3.4	Ligging t.o.v. Weidevogelkerngebieden, Ganzenrustgebied & Houtopstanden	24
4.3.5	Soortenbescherming	24
4.4	Geluid	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Bedrijven- en milieuzonering	27
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Water	29
4.9	Verkeer en parkeren	30
4.10	Kabels en leidingen	31
5.	Juridische planbeschrijving	33
5.1	Algemeen	33

5.2 Inleidende regels.....	33
5.3 Bestemmingsregels.....	33
5.3.1 Opbouw bestemmingen.....	33
5.3.2 Bestemmingen	34
5.4 Algemene regels.....	34
5.5 Overgangs- en slotregels.....	35
6. Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7. Procedure	37
7.1 Algemeen.....	37
7.2 Overleg.....	37
7.3 Ontwerpbestemmingsplan	37
7.4 Vastgesteld bestemmingsplan	37

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Quicksan Flora en Fauna
3. Akoestisch onderzoek Trechtweg.
4. Erfinpassingsplan Rijndijk
5. Erfinpassingsplan Trechtweg
6. Archeologisch onderzoek Trechtweg
7. Watertoets
8. Nota beantwoording vooroverlegreacties Rijndijk 7

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij en biologische pluimveehouderij) aan de Rijndijk 7 en het agrarisch bedrijf aan de Rijndijk 7a (pluimveehouderij – niet biologisch). Op de locatie Rijndijk 7 is tevens de bedrijfswoning gevestigd. In 2018 is de kippenschuur op de locatie Rijndijk 7a volledig afgebrand. Initiatiefnemer wil niet meer komen tot herbouw van de stal, maar deze locatie inzetten voor de ruimte-voor-ruimte regeling. Door de fictieve sloop van 1600m² aan voormalige agrarische bebouwing ontstaat er één woonrecht (> 750m² sloop aan voormalige agrarische stallen). Realisatie van een bouwka­vel op het perceel aan de Rijndijk 7a wordt door initiatiefnemer niet wenselijk geacht in verband met de voortzetting van het agrarisch bedrijf aan de Rijndijk 7 en eventuele hieraan gerelateerde hinder.

Op de nu nog onbebouwde locatie aan de Trechtweg ongenummerd (naast 13), tevens in eigendom van initiatiefnemer, kan hierdoor een nieuwe woning met bijgebouw worden ontwikkeld. Op de locatie Rijndijk 7a komt hierdoor de intensieve veehouderij te vervallen en zal volledig worden wegbestemd.

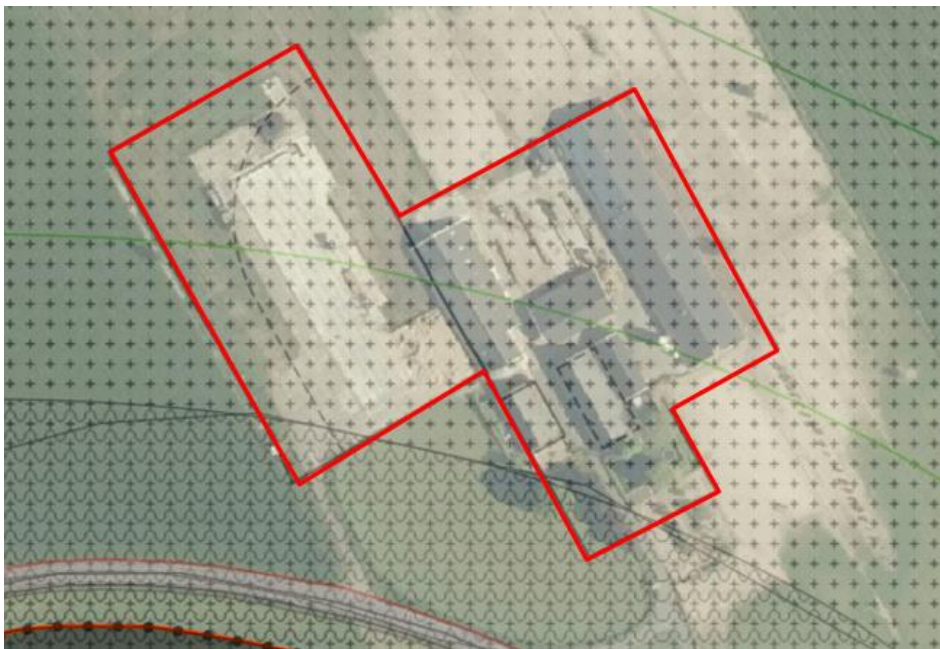
Initiatiefnemer wil graag zijn melkrundveehouderij aanpassen. Er is extra ruimte nodig voor kuilvoeropslag. Daarnaast zal er ook een beperkte vergroting van de staloppervlakte plaats vinden voor extra dierenwelzijn en is ook extra berg­ruimte nodig. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats binnen de contouren van het weg te bestemmen bouwvlak behorende bij het voormalige bedrijf aan de Rijndijk 7a. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkelingen aan de Rijndijk 7 en 7a te Wijk bij Duurstede en Trechtweg ongenummerd te Cothen.

1.2 Plangebied

Rijndijk 7 en 7a

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wijk bij Duurstede op circa 1,5km afstand van de kern van Wijk bij Duurstede. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Wijk bij Duurstede WIJ-01 sectie A nummers 671 (ged.) en 811 (ged.). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 16.500m².

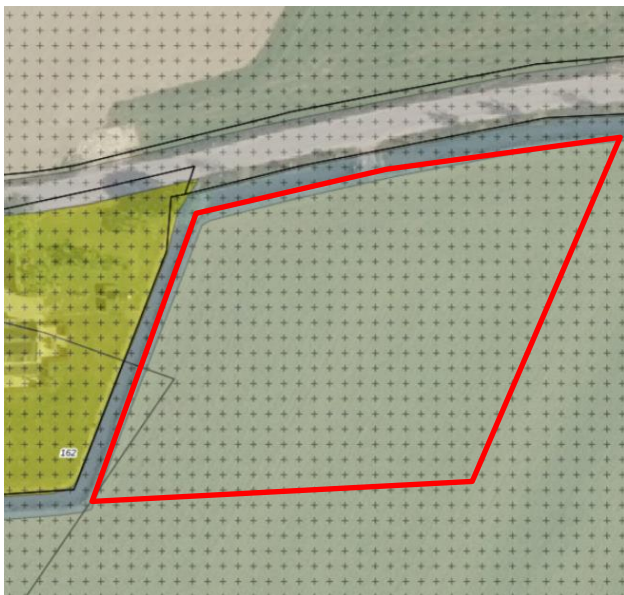
Onderstaande luchtfoto geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1 weergave plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Trechtweg ongenummerd

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Cothen op circa 1,5km afstand van de kern van Cothen. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Wijk bij Duurstede CTN00 sectie D nummer 481. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa .4000m². Onderstaande luchtfoto geeft de begrenzing van het plangebied weer.



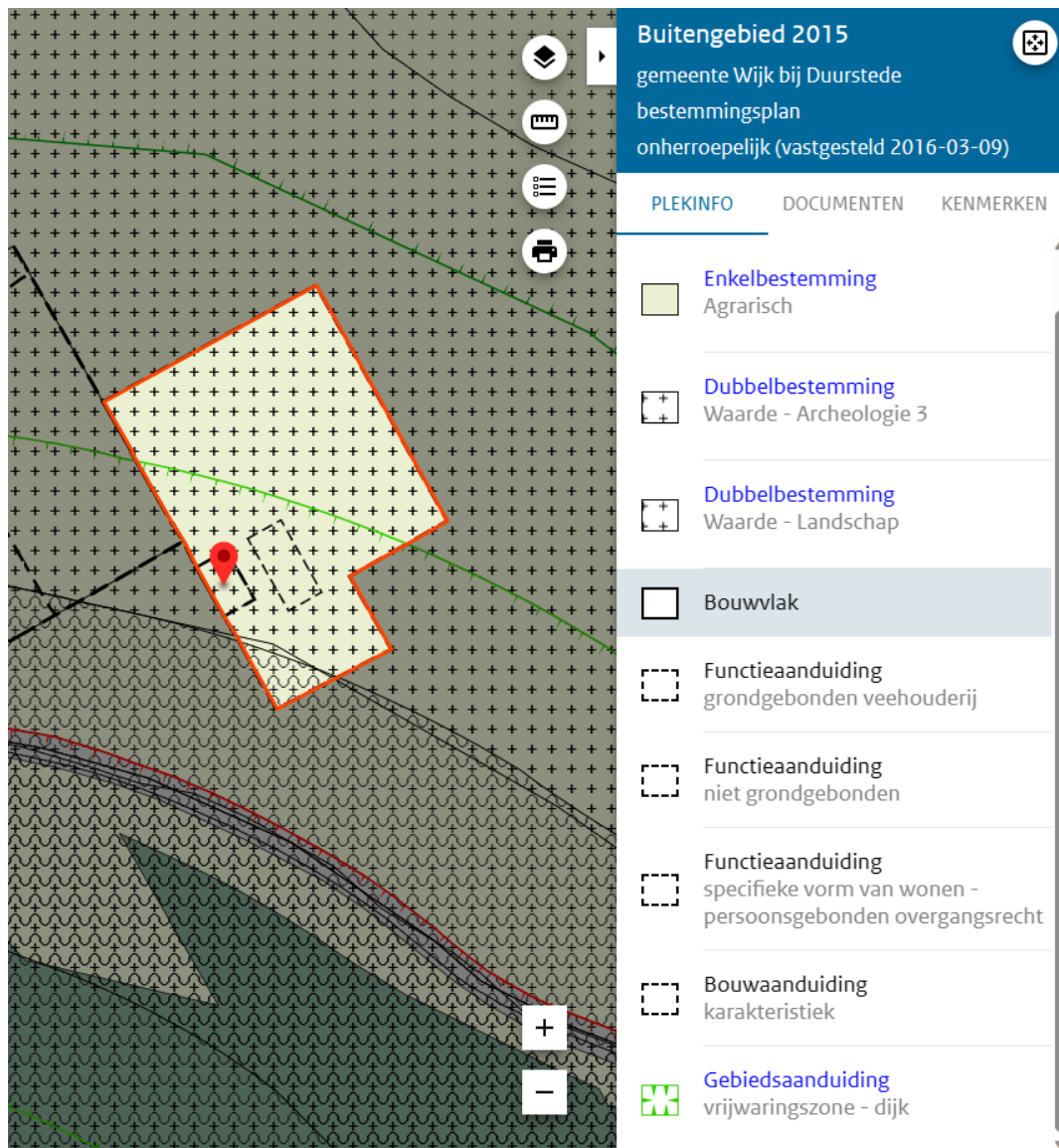
Figuur 2 weergave plangebied (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

Rijndijk 7

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (vastgesteld op 9 maart 2016). De gronden hebben hierin de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Landschap'. Tevens geldt voor een deel van het bestaande bouwvlak de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ook gelden de functieaanduidingen: 'grondgebonden veehouderij', 'niet grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' is tevens deels van toepassing. De bedrijfswoning en naastgelegen woning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' zijn beide aangeduid als 'karakteristiek'.

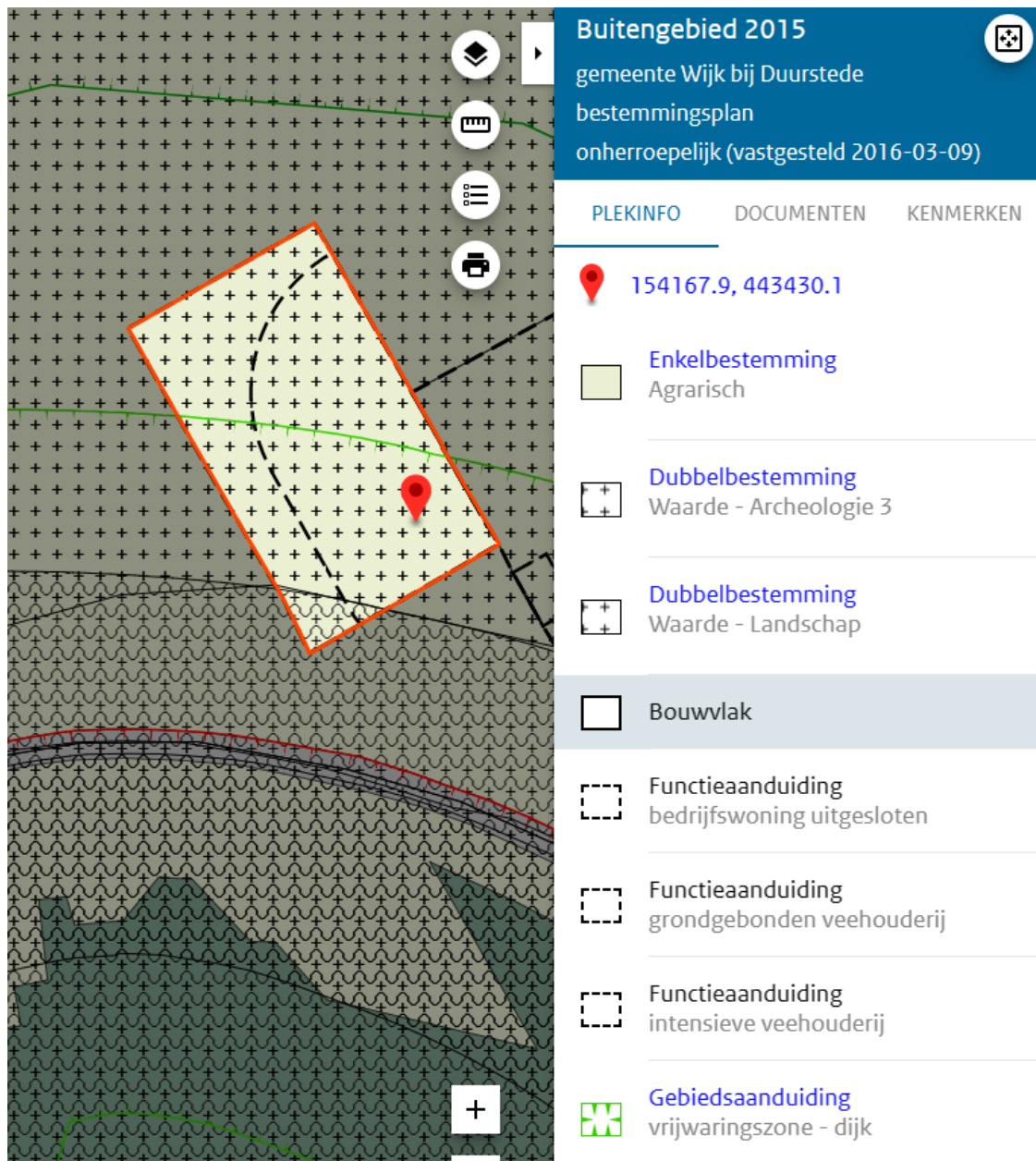
Hieronder een weergave van de verbeelding met de bestemmingen en aanduidingen.



Figuur 3 locatie Rijndijk 7 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Rijndijk 7a

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (vastgesteld op 9 maart 2016). De gronden hebben hierin de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Landschap'. Tevens geldt voor een deel van het bestaande bouwvlak de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ook gelden de functieaanduidingen: 'grondgebonden veehouderij', 'niet grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. Ook geldt deels de functieaanduiding: bedrijfswoning uitgesloten. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' is tevens deels van toepassing. Hieronder een weergave van de verbeelding met de bestemmingen en aanduidingen.



Figuur 4 locatie Rijndijk 7a (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

Middels een wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan kan er medewerking worden verleend aan de vergroting en vormverandering van het bouwvlak. De regels staan hieronder vermeld. In de toelichting daaronder wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

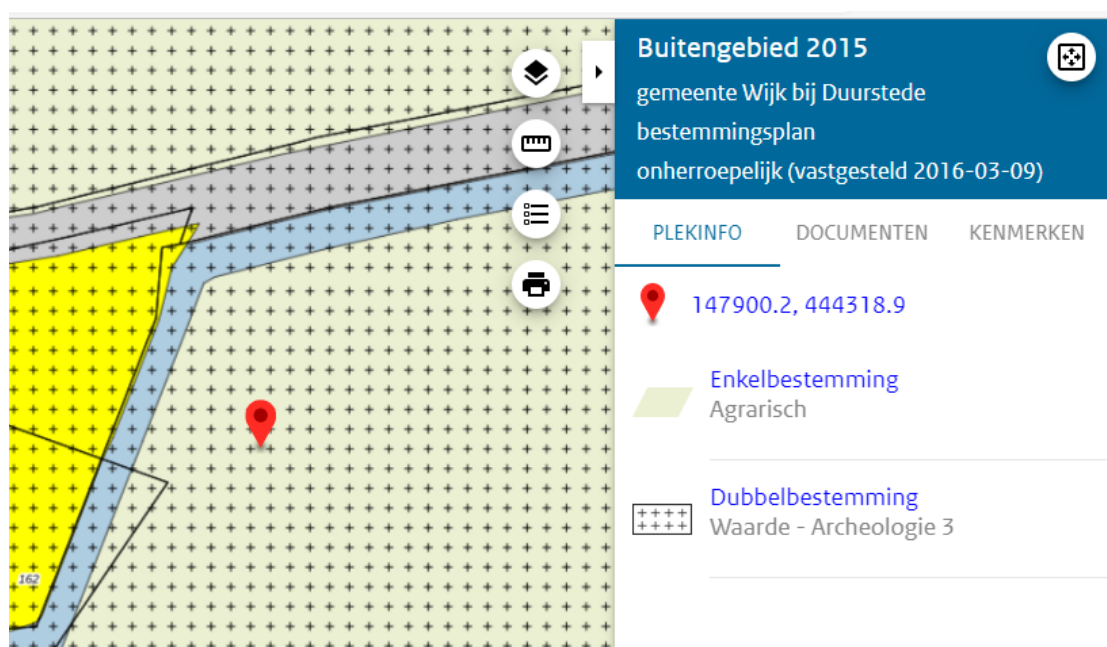
- voor grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak tot een maximale omvang van 1,5 ha mogelijk;
- uitsluitend voor grondgebonden veehouderijbedrijven is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak tot een maximale omvang van 2,5 ha mogelijk;
- er mogen binnen het plangebied niet meer dan 30 bouwvlakken met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' worden vergroot of veranderd;
- binnen de Milieuzone - Natura 2000 is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld

- met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden;
- e. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
 - f. het bouwvlak dient een compacte vorm te behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
 - g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - h. de wijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
 - j. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
 - k. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' leidt de vergroting en/of vormverandering niet tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit;
 - l. ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap' en 'Waarde - Natuur en landschap' leidt het gebruik niet tot onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke waarden;
 - m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - n. aangetoond dient te worden dat bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voor het houden van vee gebruik wordt gemaakt van de best beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen als gevolg van stallemissie.
- Ad a. het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij het nieuwe bouwvlak wordt vergroot tot een oppervlakte van circa 12.852m². het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8774m²;
- Ad b. dit artikel is niet van toepassing omdat de vergroting onder de 1,5 hectare blijft zoals is gesteld onder a;
- Ad c. binnen het plangebied wordt voldaan aan het maximum gestelde aantal van 30 bouwvlakken. In dit geval verdwijnt er tevens een naastgelegen bestaand bouwvlak met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'.
- Ad d. dit artikel is niet van toepassing omdat het plangebied niet is gelegen binnen de 'milieuzone – natura2000';
- Ad e. in de bestaande situatie zijn er twee bouwvlakken naast elkaar gelegen waarin een separate bedrijfsvoering plaatsvond. Met het opheffen van één van de bouwvlakken vervalt ook de mogelijkheid tot herbouw van de in het verleden afgebrande pluimveehouderij. Hiermee verdwijnen er op die locatie 21.500 kippen. Het inleveren van dit bouwvlak zorgt ervoor dat naastgelegen bedrijf kan uitbreiden en (een deel) van het bouwvlak kan betrekken bij de huidige bedrijfsvoering van dat perceel. Het uitbreiden van de hoeveelheid kippen in de nieuwe situatie is hierdoor uitgesloten. De melkveetak van het bestaande bedrijf wordt wel op deze locatie wel verder uitgebreid;
- Ad f. het nieuwe bouwvlak volgt in grote lijnen het te vervallen bouwvlak. Deze wordt zelfs kleiner dan in de bestaande situatie het geval was;
- Ad g. de feitelijke ontsluitingssituatie wordt ook in de nieuwe situatie gebruikt. Er vindt geen aanpassing plaats aan de bestaande ontsluiting;
- Ad h. de wijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven. Een nadere onderbouwing hiervan is te vinden in hoofdstuk 4;
- Ad i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4;
- Ad j. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast. Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4;

- Ad k. dit artikel is niet van toepassing. Het perceel is niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde – ecologische hoofdstructuur';
- Ad l. het perceel is gelegen in de dubbelbestemming 'waarde – landschap'. De vergroting en verandering van het bouwvlak vindt plaats binnen een gebied waarop eerder ook een bouwvlak is gelegen en bebouwing heeft gestaan;
- Ad m. het geheel wordt landschappelijk ingepast. Voor de landschappelijke inrichting zie bijlage 4 bij deze toelichting;
- Ad n. De nieuwbouw die wordt gerealiseerd voor de melkkoeien zal emissiearm worden uitgevoerd conform de bepalingen van het besluit emissiearme huisvesting. Daarmee kan geconcludeerd worden dat voldoende toepassing wordt gegeven aan bbt.

Trechtweg ongenummerd

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (vastgesteld op 9 maart 2016). De grond heeft hierin de enkelbestemming 'agrarisch' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3'.



Figuur 5 locatie Trechtweg ongenummerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Middels een herziening van het bestemmingsplan wil de gemeente medewerking verlenen aan de beoogde ontwikkeling, het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw, aan de Trechtweg te Cothen.

1.4 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting (voorliggend document) waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. Hoe het plan is vertaald naar een verbeelding en regels is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna wordt afgesloten met een beschrijving van de procedure die wordt doorlopen in hoofdstuk 7.

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Rijndijk 7 en 7a

Op het perceel Rijndijk 7 is de bedrijfswoning met melkveehouderij en biologische pluimveehouderij aanwezig. Tevens is hier een 2^e woning aanwezig waar een familielid woonachtig is. Het betreffen beide karakteristieke panden. Op de Rijndijk 7a is een legkippenhouderij (niet biologisch) gevestigd. Dit betreft een separaat bouwvlak. In 2018 is de kippenshuur afgebrand. Enkel de kelders en de fundering zitten nog in de grond. De omgevingsvergunning onderdeel bouwen voor herbouw van de kippenshuur is op 14 maart 2019 verleend maar hier is nog geen uitvoering aan gegeven. Er is een vergunning aanwezig voor het houden van 21.500 legkippen op deze locatie.



Figuur 6 Bestaande situatie Rijndijk 7 en 7a (bron: Google Maps)

Trechtweg ongenummerd

Het perceel aan de Trechtweg betreft een stuk agrarische landbouwgrond. Op dit moment, en de laatste jaren, is het perceel met gras ingezaaid. Er wordt geen vee in beweide en er is ook geen bebouwing op het perceel aanwezig.



Figuur 7 bestaande situatie Trechtweg ongenummerd (bron: Google Maps)

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Rijndijk 7 en 7a

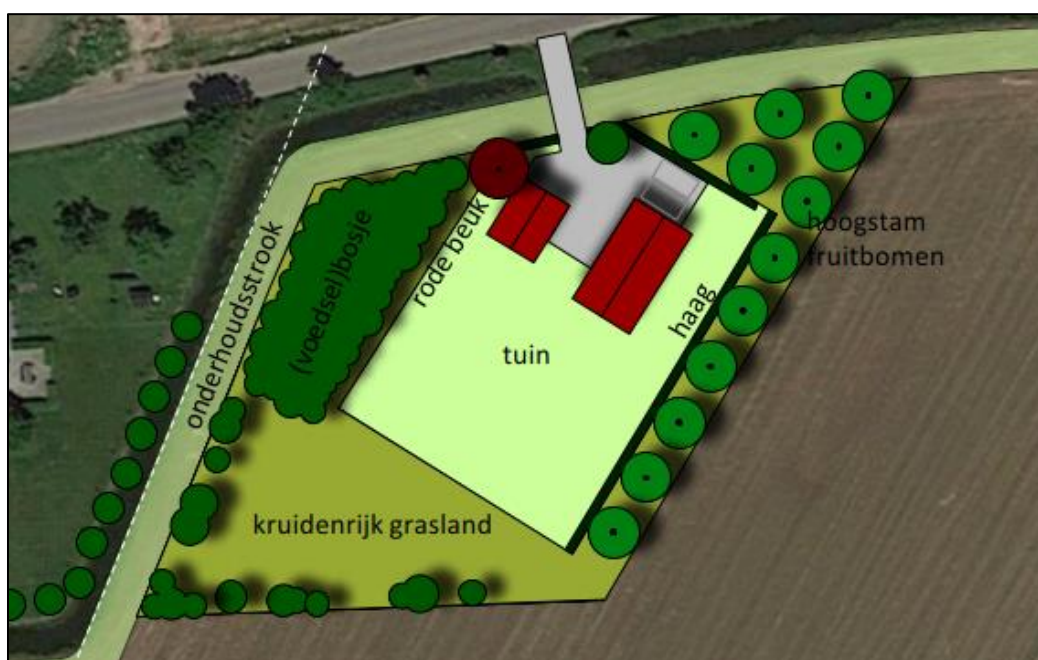
Het bedrijf op het adres 7a verdwijnt volledig. Het bedrijf op het perceel aan de Rijndijk 7 blijft. Hier worden ook in de toekomst melkrundvee en biologische kippen gehouden. Het bouwvlak wordt wel beperkt vergroot zodat er meer ruimte komt voor kuilvoeropslag, de stal beperkt aangepast kan worden en er ruimte komt voor een extra berging. De bestaande inritten naar het bedrijf blijven gehandhaafd. Tevens wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het erfinpassingsplan van deze locatie is toegevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder een weergave.



Figuur 8 weergave beoogd perceel Rijndijk 7

Trechtweg ongenummerd

Op de locatie Trechtweg ongenummerd wordt een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw ontwikkelt. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit welke nu toegang verschaft tot het weideperceel. Op het perceel wordt een drietal parkeerplaatsen ontwikkelt om in de parkeerbehoefte voor een vrijstaande woning in het buitengebied te kunnen voorzien. De woning krijgt een inhoud van maximaal 600m³. De goot- en nokhoogte worden gesteld op 6 meter en 10 meter. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van 50m². Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Het erfinpassingsplan van deze locatie is toegevoegd als bijlage 5. Hieronder een weergave.



Figuur 9 weergave beoogd perceel Trechtweg

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

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

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Toetsing van de ontwikkeling

De NOVI gaat niet concreet in op kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de beoogde woningbouw in Cothen en

de uitbreiding van het agrarisch perceel aan de Rijndijk. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn. Het gaat om onder andere de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, grote rivieren, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Het Barro is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing van de ontwikkeling

De beoogde ontwikkelingen hebben geen betrekking op de nationale belangen en is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna ook: Ladder) is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Toetsing van de ontwikkeling

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953)). Het initiatief betreft de realisatie van één woning het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Het is daarom niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. Het nieuwe ruimtelijke beleid heeft als hoofdvraag: 'Hoe willen wij dat onze provincie er in 2050 er uitziet?'. In de omgevingsvisie komen de volgende beleidsthema's aan de orde:

- Stad en land gezond;
- Klimaatbestendig en waterrobuust;
- Duurzame energie;
- Vitale steden en dorpen;
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Toekomstbestendige natuur en landbouw.

In de Omgevingsvisie liggen de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor

duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en wordt zorg gedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

In het omgevingsbeleid staan twee centrale uitgangspunten centraal:

- ➔ kiezen gebiedsgericht voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen;
- ➔ concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Toetsing van de ontwikkeling

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie wijst uit dat op de locatie aan de Trechtweg ongenummerd en Rijndijk 7 een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt hier op ingegaan.

Aantrekkelijke landschappen

De locaties aan de Trechtweg en Rijndijk behoren tot het landschapstype Rivierengebied en kennen de volgende kernkwaliteiten:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten
- samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal – kom
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier
- de Kromme Rijn als vesting en vestiging

De inpassingsplannen voor de locaties Trechtweg en Rijndijk zijn opgesteld met het uitgangspunt om aan te sluiten op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening (IOVPU) is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de verordening zijn instructieregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het maken van nieuwe ruimtelijke plannen. Op deze manier kan het provinciale ruimtelijke beleid ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Hieronder wordt de meest belangrijke instructieregel behandeld.

Artikel 8.1 Instructieregel agrarische bedrijven

Hierbij wordt uitgegaan van een agrarisch bouwperceel met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare ten behoeve van het bestaande agrarisch bedrijf waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren is toegestaan.

Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen landelijk gebied laat geen verstedelijking toe. Door met onderhavig plan bebouwing aan de Rijndijk 7 te verwijderen en daardoor de toename in bebouwing op de locatie Trechtweg te compenseren, is er geen toename van verstedelijking in het landelijk gebied.

Artikel 9.11 Instructieregel functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsterrein naar woonfunctie met extra woningen ('ruimte voor ruimte')

In de omgevingsverordening wordt uitgegaan van een stoppend agrarisch bedrijf dat transformeert naar een woonbestemming. Voor het creëren van een bouwrecht voor een woning in het buitengebied gelden onderstaande voorwaarden:

- ➔ alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud.
- ➔ Wanneer 750 m² tot 2.500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan.

- ➔ Wanneer 2.500 m² tot 4.000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan.
- ➔ Wanneer er 4.000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan.
- ➔ Voor kassen geldt dat er 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt voor één woning.
- ➔ Afwijking van de vereiste sloopoppervlakten, het aantal te bouwen woningen en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;

Toetsing van de ontwikkeling

Het bestaande agrarische bedrijf Rijndijk 7 heeft nu een bouwperceel met een oppervlakte van circa 8.700m². Deze zal worden vergroot naar maximaal 1,5 hectare.

Door het beëindigen van een agrarisch bedrijf op de locatie Rijndijk 7a en de (fictieve) sloop van 1600m² bebouwing ontstaat er één bouwrecht. De standaard hierbij is dat de nieuwe woning gerealiseerd wordt binnen het voormalige agrarische bouwperceel, maar soms past dat niet. In dit geval 'landt' het bouwrecht op een andere locatie. Dit moet echter leiden tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk 4 en in bijlage 5 wordt aangetoond dat de locatie stedenbouwkundig verantwoord is en leidt tot een verhoogde ruimtelijke kwaliteit.

Beoogd initiatief is hiermee niet in strijd met provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Woonvisie 2021 – 2030 Wijk bij Duurstede

In februari 2022 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede de Woonvisie 2021 - 2030 Wonen in Wijk vastgesteld. Het is een woonvisie die de gemeente beter laat inspelen op de toekomst via woningbouwprogrammering en prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties. Een visie die rekening houdt met een brede waaier van woonbehoeftes: van sociale huur tot vrije sector, van wonen met zorgondersteuning tot standplaatsen voor woonwagendbewoners. Deze woonvisie levert een passende bijdrage om dit ook voor de toekomst te bestendigen door de kwantiteit en kwaliteit van dit 'goede wonen' voor de aankomende periode tot 2030 vorm en inhoud te geven, voor alle huidige en toekomstige inwoners.

In de woonvisie wordt aangegeven dat er vooral voor de eigen bevolking gebouwd moet worden en dat de stad niet volgebouwd moet worden: het is van waarde dat 'Wijk een groene stad blijft met genoeg ruimte om te spelen, sporten, wandelen of te genieten van de natuur om ons heen'. De ruimte voor nieuwe woningen zal daarmee niet alleen binnenstedelijk maar ook buiten de stad (uitleg) gevonden moeten worden. Nieuwbouw in Cothen en Langbroek dient aan te sluiten bij de karakteristieken van het dorp.

Een blik op de prognoses leert dat de woningbouwopgave onverminderd groot blijft. De eerder vastgelegde doelstelling van 100 woningen per jaar moet naar boven toe bijgesteld worden om de vraag aan te kunnen. Voor de komende periode tot 2030 gaat de gemeente uit van een toename van 1.200 woningen (150 per jaar). Bij het realiseren van de gewenste plancapaciteit tot 2030 van 1.200 woningen worden de volgende uitgangspunten als leidraad gehanteerd:

- ➔ Realisering van 1.200 woningen is niet mogelijk zonder een verdere verruiming van de mogelijkheden tot nieuwbouw buiten de rode contour. Dit betekent dat in overleg met de provincie deze uitbreiding als noodzakelijk wordt ingebracht.
- ➔ De provinciale toezegging van 530 woningen voor ontwikkeling in uitleggegebied is onvoldoende. De gemeente kiest ervoor om nu reeds (uitleg)gebieden voor woningbouw te gaan bestemmen waardoor onze opgaven ingevuld kunnen worden: voor de langere termijn vanuit demografische ontwikkelingen en voor de korte termijn vanuit de opgave van de verschillende doelgroepen die met urgentie om woonruimte vragen, al dan niet vanuit het Rijk met een taakstelling opgelegd worden (vergunninghouders).

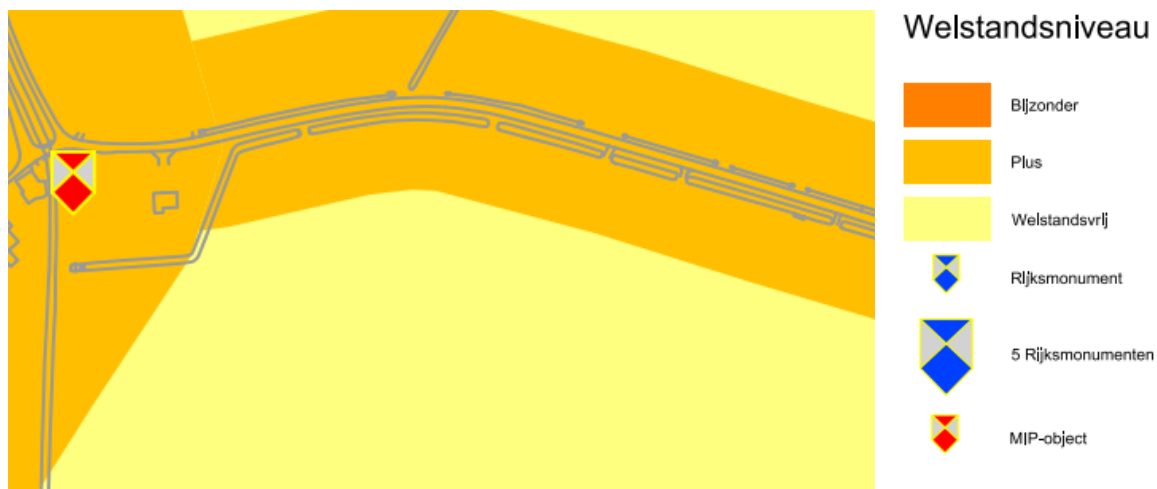
Toetsing van de ontwikkeling

Het initiatief biedt onder andere ruimte aan de realisatie van 1 nieuwe woning en het vergoten van een agrarisch perceel. Hoewel de ontwikkeling zeer kleinschalig is draagt het bij aan het toevoegen van het benodigde aantal woningen binnen de kern Cothen.

3.4.6 Welstandsnota

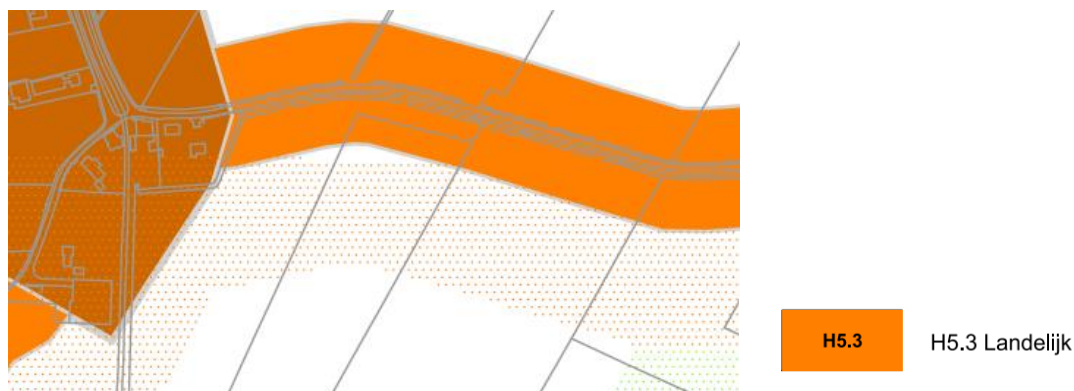
In Nederland staat de vormgeving van het collectieve beeld boven dat van het individuele object. Stedenbouw en architectuur zijn in Nederland van oudsher meer aan de orde van de dag dan bijvoorbeeld in België. Al sinds de 15de eeuw bestaan er in Nederland lokale verplichtingen ten aanzien van vormgevingsaspecten. In de Woningwet zijn verplichtingen aangegeven over het welstandsbeleid. Met deze welstandsnota en het hierin uitgedragen beleid wordt invulling gegeven het toegankelijk en toetsbaar maken van het welstandsbeleid.

De welstandsnota is medio 2013 geactualiseerd vanwege nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en wetswijzigingen. De belangrijkste aanpassing betreft de introductie van een welstandsvrij gebied. Bouwplannen in dat gebied zullen niet langer worden getoetst aan welstandscriteria.



Figuur 10 locatie Trechtweg gelegen in welstandsniveau Plus (bron:lokaleregelgeving.overheid.nl)

Bij het PLUS-niveau van welstand is de toets door welstandtoezicht vooral gericht op die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, de gevelindeling, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. Het PLUS-niveau van welstand geldt voor die gebieden of structuren die vanwege hun specifieke ruimtelijke of stedenbouwkundige opbouw extra aandacht behoeven. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige inpassing. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang en deze zo mogelijk versterken. Dit regime zal worden toegepast in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteiten en samenhang voor het totaal van de gemeente van belang zijn, maar die ook enige dynamiek kunnen verdragen.



Figuur 11 locatie aan de Trechtweg in welstandsgebied H5.3 (bron:lokaleregelgeving.overheid.nl)

Toetsing van de ontwikkeling

De locatie is gelegen in het deelgebied 'Landelijke stroomruglinten'. Deze worden gekenmerkt door een open structuur. De bebouwing ligt verder terug van het lint. De bebouwingsvorm komt overeen met de bebouwing aan de half-open stroomruglinten. De welstandsnota biedt hierbij voorschriften omtrent o.a. de situering, hoofdvorm en materiaalkeuze. Het ontwerp van deze nieuwbouw zal aan de voorschriften worden getoetst.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Om de voorgenomen ontwikkeling aan de Trechtweg mogelijk te kunnen maken is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder de conclusie van het rapport. Het complete rapport is als bijlage 1 (verkennd bodemonderzoek door Montferland Milieu B.V. projectnummer MM22123 met datum 17 augustus 2022) bij deze toelichting gevoegd.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek aan de Trechtweg kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan koper, nikkel en zink aangetoond.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Rijndijk 7 en 7a

Het bestaande bedrijf aan de Rijndijk 7 gaat uitbreiden op de locatie van de Rijndijk 7a. Hierdoor is er geen sprake van bedrijfsbeëindiging op deze locatie en dient er geen eindsituatie bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect bodem is er, met in achtneming van de inhoud van het onderzoeksrapport, sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/ of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Cultuurhistorie

De gronden waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd zijn van oudsher niet eerder bebouwd geweest. De Trechtweg is één van de oudste nog aanwezige wegen in het gebied. De weg bestond reeds in de Vroege Middeleeuwen als handelsweg naar Utrecht. Vanaf 1955 is de Trechtweg 13 voor het eerst op kaarten te zien. In 2006 wordt deze woning gesloopt en de nieuwe woning wordt iets naar achteren gebouwd.

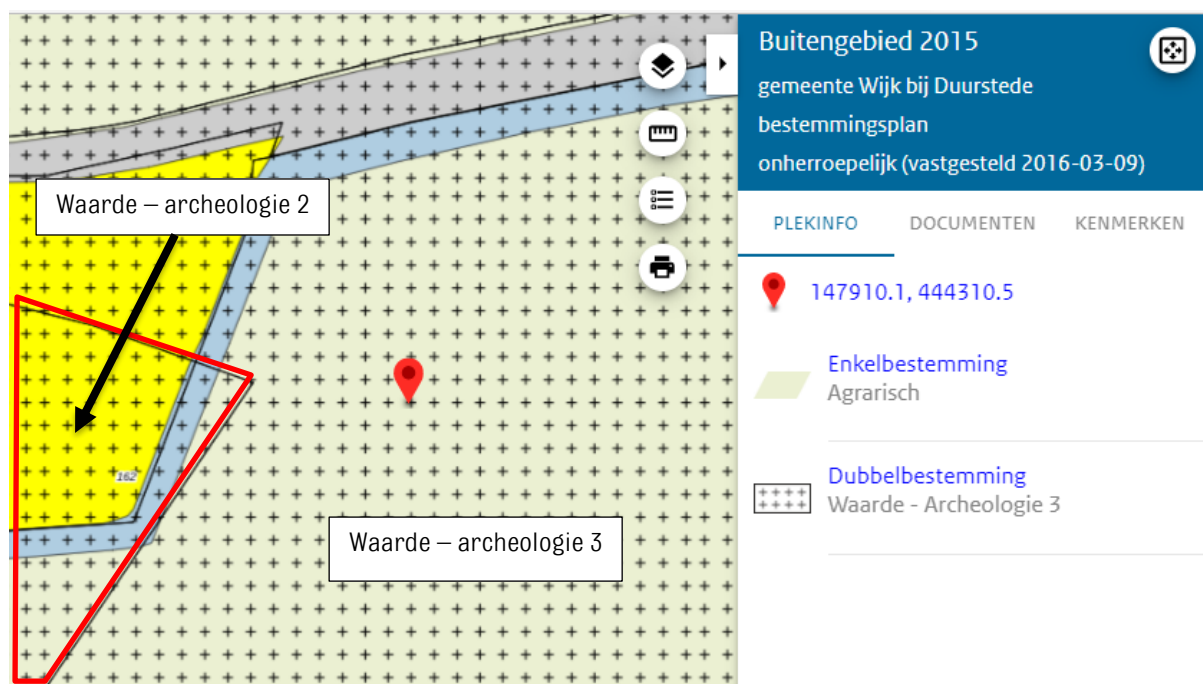
Door het toevoegen van een nieuwe woning kan een verstorende bebouwingslijn ontstaan. Daarom moet er een duidelijke beëindiging van de zuidoostelijke zijde van de buurtschap zijn. De beeldkwaliteit van deze kavel is hoog ingestoken. De bebouwing wordt aan de zijde van de Trechtweg gesitueerd. Het beeld naar achteren wordt relatief open gehouden om een doorzichten vanaf de weg naar achterliggend landschap te behouden. Daarom is ervoor gekozen om een relatief klein vlak te bestemmen als 'wonen' en omliggende gronden aan te merken als 'agrarisch'.



Figuur 12 locatie omstreek 1900 (bron:topotijdreis.nl)

Archeologie

Voor de locatie Trechtweg is in het bestemmingsplan ter plaatse van de gewenste woonbestemming de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' en voor een klein stukje de 'waarde – archeologie 2' opgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ingrepen dieper dan 50 cm en/of groter dan 500 m² mogen niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden. Het bouwplan voor deze ontwikkeling is nog niet definitief, echter is het aannemelijk dat, gezien de ligging aan de Limesroute en opgravingen in de directe omgeving, er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn.



Figuur 13 weergave plangebied t.o.v. archeologische waarden met deels in rood omlijnd ook de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2'



Figuur 14 archeologische waardenkaart met in rood aangegeven het plangebied aan de Trechtweg

Archeologisch onderzoek

Op basis van bovenstaande is er op 25 augustus 2022 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door KSP Archeologie. Dit rapport is bijgevoegd als bijlage 8.

In het rapport komt het volgende naar voren:

- Voor de bestemmingsplanwijziging wordt geadviseerd om in het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2' toe te passen, net als op AMK-terreinen. Dit betekent dat bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm of ophogingen vervolgonderzoek nodig is. In de bestemmingsplanregels zijn ophogingen niet mogelijk, maar deze kunnen op basis van de leidraad archeologievriendelijk bouwen (Roorda e.a. 2016) tot 50 cm worden toegestaan.
- KSP Archeologie adviseert bij omvangrijkere ingrepen een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische grondsporen aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Rijndijk 7

Voor de locatie Rijndijk 7 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ingrepen dieper dan 50 cm en/of groter dan 500 m² mogen niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden. Door uitbreiding van het bestaande bouwvlak bestaan er ook mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden. De regels omtrent archeologie van het bestemmingsplan zullen hierbij in acht worden genomen. Indien nodig zal, tijdens het aanvragen van de vergunning voor uitbreiden van de stallen, een archeologisch onderzoek worden bijgesloten.

Concluderend:

Cultuurhistorie en archeologie vormen, met inachtnaam van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek voor de locatie Trechtweg, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden verstoord. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming.

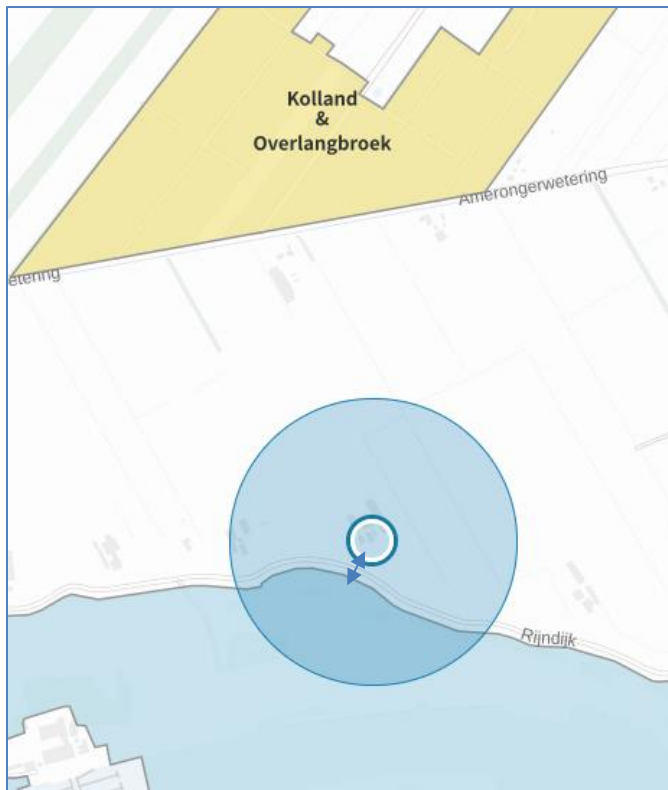
Locatie Rijndijk

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Het plangebied aan de Trechtweg ligt op minimaal 4,78 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Rijntakken. Het plangebied ligt op minimaal 5,46 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Het plangebied aan de Rijndijk ligt op circa 100 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Rijntakken. Het plangebied ligt op minimaal 700 meter afstand van het Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Concluderend:

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied vanwege de dijk. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom ook niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Hierdoor kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Stikstofparagraaf

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de relatief ruime afstand tot Natura 2000 – gebieden kunnen indirecte effecten op deze gebieden in de vorm van een significante toename in stikstofdepositie naar alle waarschijnlijkheid worden uitgesloten. De gemeente Wijk bij Duurstede geeft aan een stikstofberekening niet noodzakelijk te achten. Wel is er een voorwaardelijke verplichting inzake stikstof opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

4.3.2 Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland

Op onderstaande afbeeldingen wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van de plangebieden weergegeven.

Locatie Trechtweg

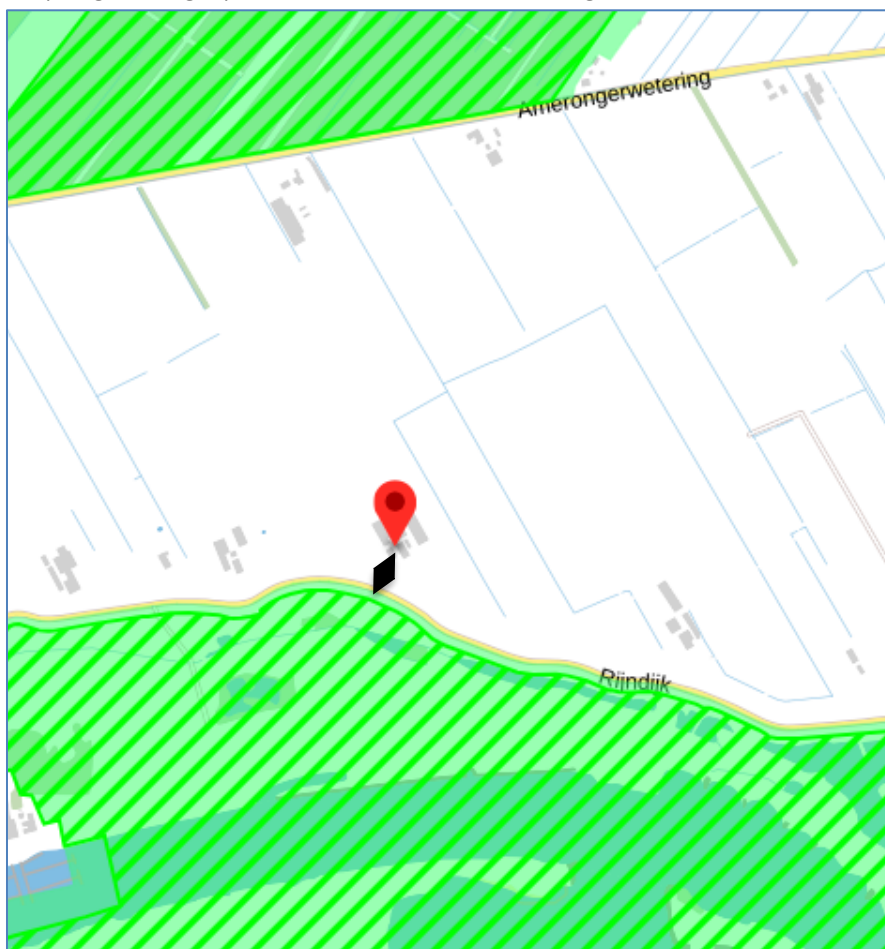
Het plangebied ligt op minimaal 540 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren.



Figuur 16 Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Locatie Rijndijk

Het plangebied ligt op minimaal 65 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren.



Figuur 17 Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimteli

Concluderend:

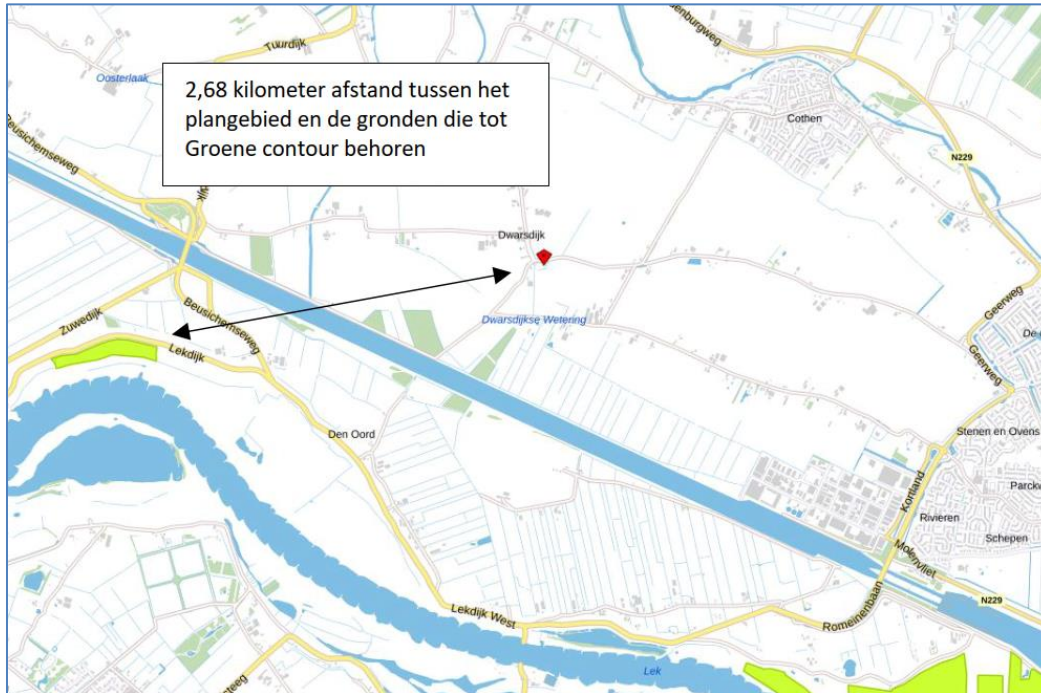
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

4.3.3 Gebiedsbescherming Groene Contour

Op onderstaande afbeeldingen wordt de ligging van de Groene contour in de omgeving van de plangebieden weergegeven.

Locatie Trechtweg

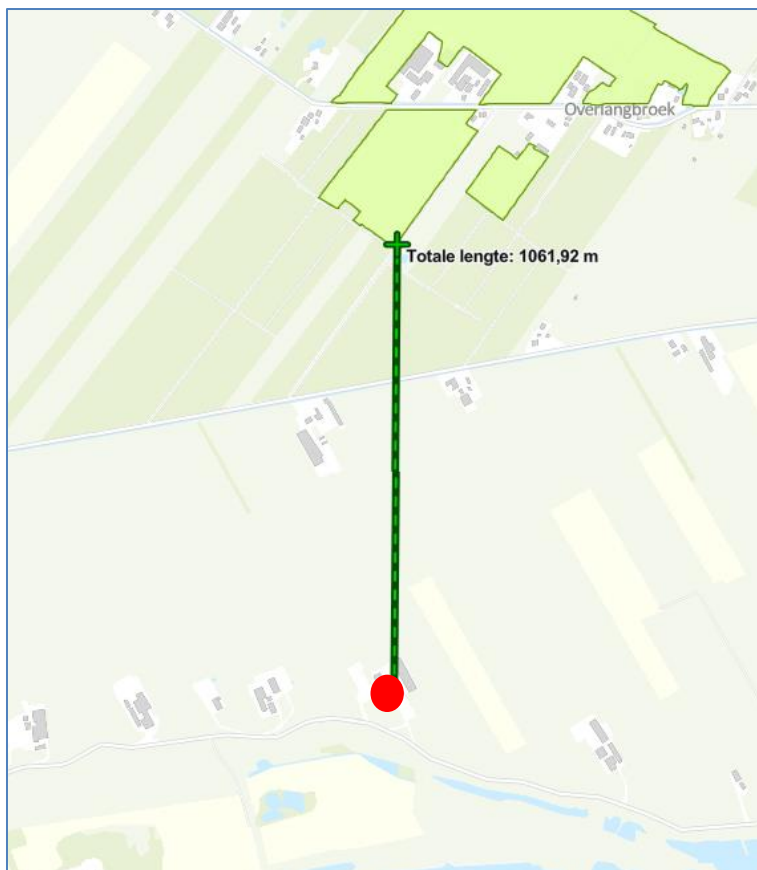
Het plangebied ligt op minimaal 2,68 kilometer afstand van gronden die tot het Groene Contour behoren.



Figuur 18 Ligging van Groene contour in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Groene contour behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: interactieve viewer Utrecht).

Locatie Rijndijk

Het plangebied ligt op minimaal 1 kilometer afstand van gronden die tot het Groene Contour behoren.



Figuur 19 Ligging van Groene contour in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Groene contour behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: interactieve viewer Utrecht).

Concluderend

De bescherming van Groene contour kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten de Groene contour ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Groene contour.

4.3.4 Ligging t.o.v. Weidevogelkerngebieden, Ganzenrustgebied & Houtopstanden

Het plangebied ligt op minimaal 4,91 kilometer afstand van Ganzenrustgebied en op minimaal 9,34 kilometer afstand van Weidevogelkerngebieden. Op basis van de afstand van Weidevogelkerngebieden en Ganzenrustgebied leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect op deze gebieden. Het plangebied ligt volledig binnen gronden die vallen onder houtopstanden. Echter is er geen beplanting in het plangebied aanwezig en als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten zal geen beplanting worden gerooid.

4.3.5 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

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

Wettelijke consequenties:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten veldmuizen er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vogels bezetten geen nestplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied. Het plangebied vormt geen geschikt functioneel leefgebied voor amfibieën.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk veldmuizen gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats van een veldmuis beschadigd of vernield. Voor de veldmuizen, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van veldmuizen. Om te voorkomen dat veldmuizen gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat veldmuizen gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Concluderend:

Om te voorkomen dat veldmuizen gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat veldmuizen gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

4.4 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaai, wegverkeerslawaaai en industrielawaaai. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Railverkeerslawaaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaai

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaaai op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB. Op 5 augustus 2022 is er door SAIN milieuvadvis een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 3 toegevoegd.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming aan de Trechtweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

Op de locatie Rijndijk 7 zijn er geen veranderingen die akoestisch relevant zijn.

Concluderend:

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

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitvoeren of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Met de komst van de extra woning neemt de verkeersbeweging licht toe. In het kader van de “worst-case”-benadering wordt per woning uitgegaan van maximaal 9 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (norm crow.nl). Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van 1 x 9 (auto)verkeersbewegingen = 9 per etmaal. Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM).

In de figuur hieronder is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Verder is binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Concluderend:

De beoogde ontwikkeling aan de Trechtweg en de Rijndijk 7 draagt vanwege de zeer geringe omvang niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens voor 'niet in betekende mate' ligt bij

woningbouwprojecten op 1.500 woningen. Daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Figuur 20 richtafstanden tabel Bedrijven en milieuzonering (bron: infomil.nl)

In de directe omgeving van de Trechtweg zijn een tweetal agrarische bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn deze vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bouwvlakken tot op de (geprojecteerde) gevels van de woning. In deze situatie is sprake van een rustige buitengebied.

Adres	Bedrijf	Richtafstand	Feitelijke afstand
Dwarsdijk 1	Grondgebonden veehouderij	50 meter	100 meter
Hoeksedijk 5 en 5a	Akkerbouw	30 meter	150 meter

Concluderend:

Gezien de omliggende functies en de aard en omvang daarvan mag ter plaatse van de beoogde woning aan de Trechtweg worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven en functies worden bovendien niet belemmerd door de ontwikkeling. Voor de locatie Rijndijk 7 is, door het verdwijnen van een bestaand bouwvlak en het uitbreiden van een bestaand bouwvlak binnen grotendeels de contouren van het bestaande bouwvlak, geen onderbouwing op het gebied van bedrijven en milieuzonering nodig. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.



Figuur 23: kaartuitsnede risicokaart.nl (plangebied bij blauwe rondje)

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden. Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld.

In de wetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht.

Concluderend:

Ten zuiden van het plangebied aan de Trechtweg ligt op een afstand van ruim 950 meter een binnenvaartroute over het Amsterdam Rijnkanaal. De vaarweg heeft geen plaatsgebonden risicocontour die buiten de oevers ligt. Voor de locatie Rijndijk 7 kan opgemerkt worden dat er op dit perceel geen nieuwe kwetsbare objecten (woningen) bij komen.

4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

In december 2019 is het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Wijk bij Duurstede houdende regels omtrent het Water- en rioleringsplan 2020-2024 in werking getreden. In dit Water- en rioleringsplan (WRP) wordt beschreven hoe omgegaan wordt met afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Tevens is er in dit plan aandacht voor klimaatbestendigheid en samenwerken.

In het WRP staat opgenomen dat perceeleigenaren in principe op eigen terrein het hemelwater bergen of verwerken. Hierin wordt de volgorde 'vasthouden-bergen-afvoeren' gevolgd. Bij alle nieuwbouw wordt de onderstaande tabel toegepast per neerslaggebeurtenis.

Neerslaggebeurtenis	Eis	Toelichting
Bui 08 uit de kennisbank stedelijk water (19,8 mm in één uur)	Er staat geen water op straat.	Op deze bui is het rioolstelsel van Wijk bij Duurstede ontworpen,

		deze hoeveelheid water moet dus door het stelsel verwerkt worden.
Zware bui (40 mm in één uur)	Maximaal 4 uur sprake van overlast, bijvoorbeeld omdat wegen slecht of niet toegankelijk zijn.	Het ondergrondse stelsel heeft niet voldoende capaciteit om al het water te verwerken. Een deel van het water moet bovengronds een plek krijgen, daarom richten we de openbare ruimte zo in dat we de kans op grote overlast beperken. We streven ernaar om belangrijke wegen toegankelijk te houden
Bui van 60 mm in één uur	Geen water in panden.	We willen geen schade in panden. Het water mag wel op straat en in groen en tuinen staan, waar het voor minder schade zorgt.

In het Water- en rioleringsplan 2020-2024 staat verder opgenomen over nieuwbouw dat bij alle nieuwbouw panden er een toekomstbestendig systeem wordt aangelegd, door te voldoen aan:

- nieuwbouw wordt aangesloten op een gescheiden stelsel. Afvalwater en hemelwater wordt apart ingezameld en verwerkt;
- in het buitengebied worden nieuwe percelen aangesloten op drukriolering, tenzij de kosten hiervan hoger zijn dan de aanleg van een IBA;
- bij nieuwbouw adviseren we het vloerpeil 30 cm hoger aan te leggen ten opzichte van het straatpeil om de kans op wateroverlast te verkleinen;
- bij nieuwbouw moet hemelwater binnen het projectgebied worden verwerkt of als dat niet mogelijk is vertraagd worden afgevoerd. Hiervoor volgen we de eisen van het hoogheemraadschap voor de aanleg van waterberging;
- vervuiling van afstromend hemelwater proberen we te voorkomen. Uitlogende materialen zijn daarom niet toegestaan;
- in de bestemmingsfase wordt rekening gehouden met grondwater om te bepalen waar gebouwd kan worden en hoe gebouwd kan worden. Deze toetsing vindt plaats door het toepassen van de watertoets en het maken van een inrichtingsplan.

Concluderend:

De nieuwe aan te leggen toegangsweg aan de Trechtweg betreft een halfverharding en is daarom niet aangemerkt als toe te voegen verhard oppervlak. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd. In het plangebied is aan de noord- en westzijde een watergang gelegen met beschermingszone type A. Daarom is er een watertoets doorlopen. Deze is toegevoegd als bijlage 7. Op basis van de uitkomst is contact opgenomen met het bevoegd gezag. Door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is aangegeven dat er een strook van 5 meter vrij dient te blijven van begroeiing en andere obstakels. Hiermee is in de uitwerking rekening gehouden (zie bijlage 5).

Op de locatie Rijndijk 7 is sprake van een afname van het verhard oppervlakte. Het aspect water vormt hier geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Door de komst van de nieuw te bouwen woning zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van 9 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (norm crow.nl). Gemiddeld komt dit neer op 1 x 9 (auto)verkeersbewegingen = 9 verkeersbewegingen van lichte voertuigen per etmaal. De Trechtweg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren

In de Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede valt de onderhavige ontwikkeling in de categorie vrijstaande koopwoning. Bij deze categorie hoort een norm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Op de locatie is in de toekomstige situatie een woning aanwezig. Dit betekent dat op eigen terrein minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig en hiermee zal bij het uiteindelijke ontwerp rekening worden gehouden.

Functie	Eenheid	I	II	III	Inbegrepen aandeel bezoek
Koop, vrijstaand	woning	1,6	2,3	2,5	0,3

Figuur 21 parkeernormen wonen uit de nota parkeernormen Wijk bij Duurstede waarbij in dit geval categorie III geldt (buitengebied)

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen die de uitvoering van de beoogde ontwikkeling in de weg staan. Met een zogenaamde klic-melding krijgen initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Trechtweg

Binnen het plangebied van de Trechtweg is een kabel van KPN gelegen. Hiermee wordt tijdens de werkzaamheden rekening gehouden.

Rijndijk 7

Binnen het plangebied aan de Rijndijk 7 zijn geen planologische relevante kabels en leidingen aanwezig die de ontwikkeling in de weg staan.

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- *Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);*
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied. De woonactiviteiten op dit perceel hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad.b en c.: Woonactiviteiten worden alleen genoemd in relatie tot een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij meer dan 2000 woningen worden gebouwd (onderdeel D. 11.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage). In dit geval is, gelet op jurisprudentie, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject

Concluderend:

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceelsniveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de landelijke standaard (SVBP2012). Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals agrarisch met waarden en wonen.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de gebruikte bestemmingen.

Agrarisch (artikel 3)

In dit bestemmingplan is de bestemming “agrarisch” overgenomen uit het geldende bestemmingsplan als basisbestemming en voor de omliggende openbare gronden buiten de woonbestemming. Tevens is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de landschappelijk inpassing en stikstofdepositie.

Wonen (artikel 4)

De nieuwe woning heeft de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. De maximale toegestane hoogten van de nieuwe woning is gesteld op bouwhoogte 10 meter en goothoogte 6 meter.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning zijn regels opgenomen over de ligging ten opzichte van de voorgevelrooilijn, met maximum oppervlak en de goot- en bouwhoogte. Voor overige bouwwerken, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 5)

De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Hiervoor geldt o.a. dat er uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 100m² (ongeacht de diepte van de bodemingreep)

Waarde – Archeologie 3 (artikel 6)

De voor ‘3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Hiervoor geldt o.a. dat er uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 500m² (ongeacht de diepte van de bodemingreep)

Waarde – Landschap (artikel 7)

De voor ‘Waarde - Landschap’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en karakteristieken en waardevolle landschapselementen. Het is verboden om op deze gronden werk of werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanleggen van wegen en paden, het aanbrengen van verhardingen en halfverhardingen met een grotere oppervlakte dan 200 m² en het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;

Waterstaat – Waterkering (artikel 8)

Gronden met deze bestemming mogen niet bebouwd worden met gebouwen tenzij deze samenhangen met de waterkering en functies ten behoeve van de waterhuishouding.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9)

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

Algemene bouwregels (artikel 10)

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de bestaande situatie.

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)

De aanduidingen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt worden hier beschreven. Het gaat dan om de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' en geeft aan dat deze zijn bestemd voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12)

In dit artikel is aangegeven middels een omgevingsvergunning een kleinschalige windturbine bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden kan worden toegestaan.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel (artikel 14)

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Wijk bij Duurstede geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Tevens zal er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is contact geweest met de direct omwonenden inzake de beoogde ontwikkeling. Informatie ten aanzien van de ontwikkeling is gedeeld.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het ontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

7.2 Overleg

Ten behoeve van voorstaand planinitiatief is het ontwerpbestemmingsplan gestuurd naar Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie te geven op het planinitiatief. De vooroverlegreacties zijn samengevat in de 'Notitie beantwoording vooroverleg' en beantwoord door de gemeente Wijk bij Duurstede. De Notitie is opgenomen in Bijlage 8 van voorliggende plantoelichting.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Awb van toepassing. In navolging hiervan zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend.

Op basis van de inhoud van de zienswijze is het voorliggende plan aangepast. De zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzenota is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

7.4 Vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijndijk 7/7a en Trechtweg (ong.)' is gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Wijk bij Duurstede (zie bijbehorend vaststellingsbesluit). Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.