

Bestemmingsplan

# Rijndijk 5

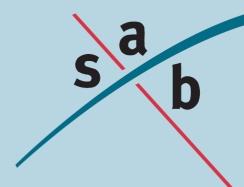
Toelichting

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 31 maart 2015

Projectnummer: 130293.01

ID: NL.IMRO.0352.bgbrijndijk5-bva1





# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel               | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied | 3         |
| 1.3      | Geldend bestemmingsplan          | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                       | 5         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>          | <b>6</b>  |
| 2.1      | Aanleiding                       | 6         |
| 2.2      | Het plan                         | 6         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>              | <b>8</b>  |
| 3.1      | Inleiding                        | 8         |
| 3.2      | Nationaal Beleid                 | 8         |
| 3.3      | Provinciaal beleid               | 11        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid              | 15        |
| <br>     |                                  |           |
| <b>4</b> | <b>Uitvoeringsaspecten</b>       | <b>17</b> |
| 4.1      | Bodem                            | 17        |
| 4.2      | Geluid                           | 18        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                   | 19        |
| 4.4      | Bedrijven en milieuzonering      | 20        |
| 4.5      | Geur                             | 21        |
| 4.6      | Externe veiligheid               | 22        |
| 4.7      | Water                            | 24        |
| 4.8      | Flora en fauna                   | 26        |
| 4.9      | Archeologie en cultuurhistorie   | 29        |
| 4.10     | Verkeer en parkeren              | 32        |
| <br>     |                                  |           |
| <b>5</b> | <b>Juridische planopzet</b>      | <b>33</b> |
| 5.1      | Algemeen                         | 33        |
| 5.2      | Dit bestemmingsplan              | 34        |
| <br>     |                                  |           |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>36</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid      | 36        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 36        |

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Aanvullend en nader bodemonderzoek
- Bijlage 3: Beschikking provincie Utrecht
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

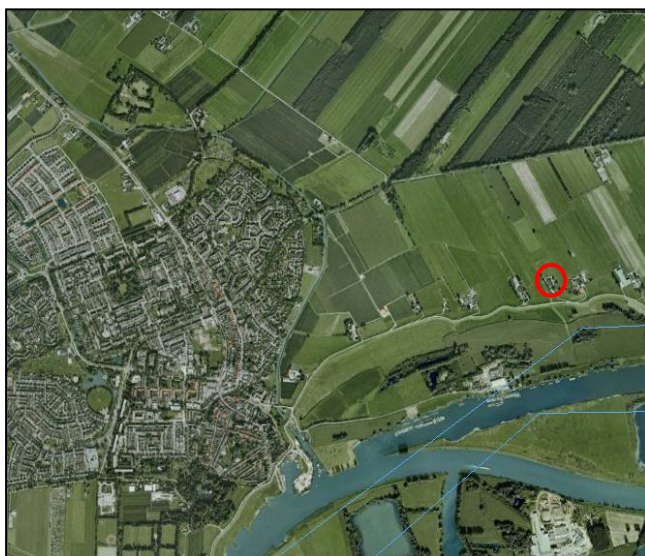
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een bestemmingsplan 'Buitengebied' in voorbereiding. Dit bestemmingsplan is op 17 februari 2015 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vooral gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het buitengebied. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten voor enkele locaties een ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Een van deze locaties was het perceel Rijndijk 5. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' was de ontwikkeling op het perceel Rijndijk 5 opgenomen. Na het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek bleek dat een nader bodemonderzoek uitgevoerd moest worden en een beschikking door de Provincie Utrecht (bevoegd gezag) moest worden afgegeven. Zodra de beschikking over het bodemonderzoek ontvangen was, was de gemeente in staat om voor deze ontwikkeling de planologische vertaling af te ronden. Opname in bestemmingsplan 'Buitengebied' was echter niet meer mogelijk, aangezien het bestuurlijk traject al was ingezet vóórdat genoemde beschikking inzake het bodemonderzoek ontvangen was. Het opstellen van een apart bestemmingsplan bleek zo nog de enige optie. Inmiddels is een beschikking afgegeven door de ODRU, namens het bevoegd gezag, waarmee de haalbaarheid van het plan is aangetoond.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel van de Rijndijk 5 bevindt zich ten oosten van de kern Wijk bij Duurstede. De locatie wordt omsloten door de Rijndijk in het zuiden en agrarische gronden aan de andere zijden. Aan de overzijde van de Rijndijk bevinden zich eveneens agrarische gronden. Op de locatie zelf bevindt zich momenteel de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto van de gemeente Wijk bij Duurstede met daarin (rood)

Gearceerd de ligging van het plangebied

Bron: Google Earth

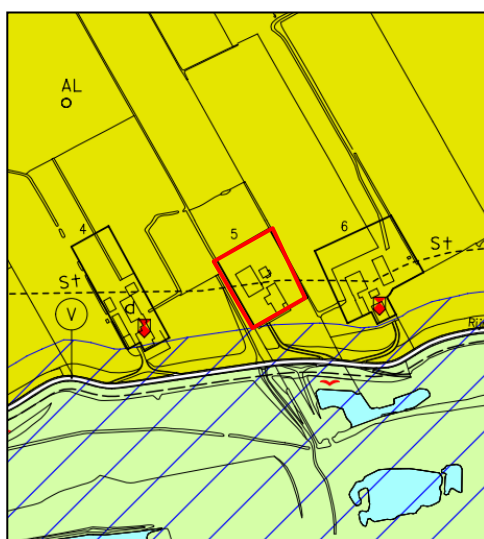


Overzicht globale begrenzing deelgebied

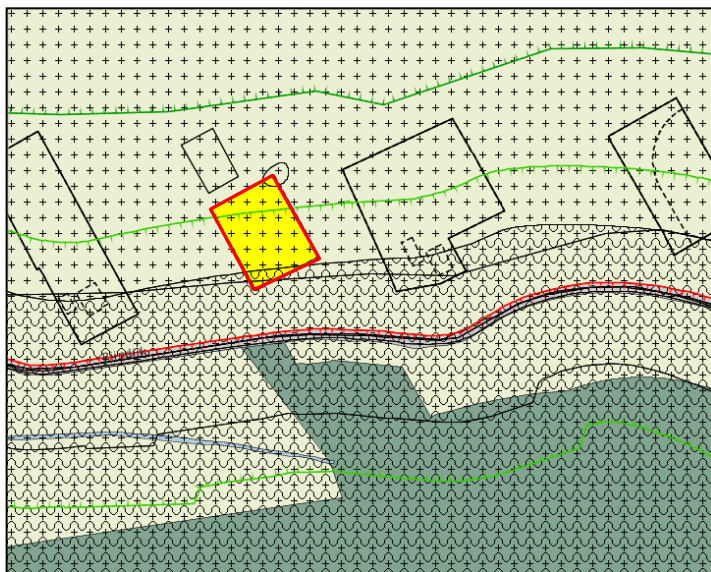
bron: Google Earth

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003 Herziening 2009', dat op 20 april 2010 is vastgesteld. Volgens dit bestemmingsplan geldt voor deze locatie de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Op deze locatie is de bouw nieuwbouw van een woning planologisch niet mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" weergegeven. De globale begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan



*Fragment verbeelding ontwerpbestemmingsplan*

## 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) en de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

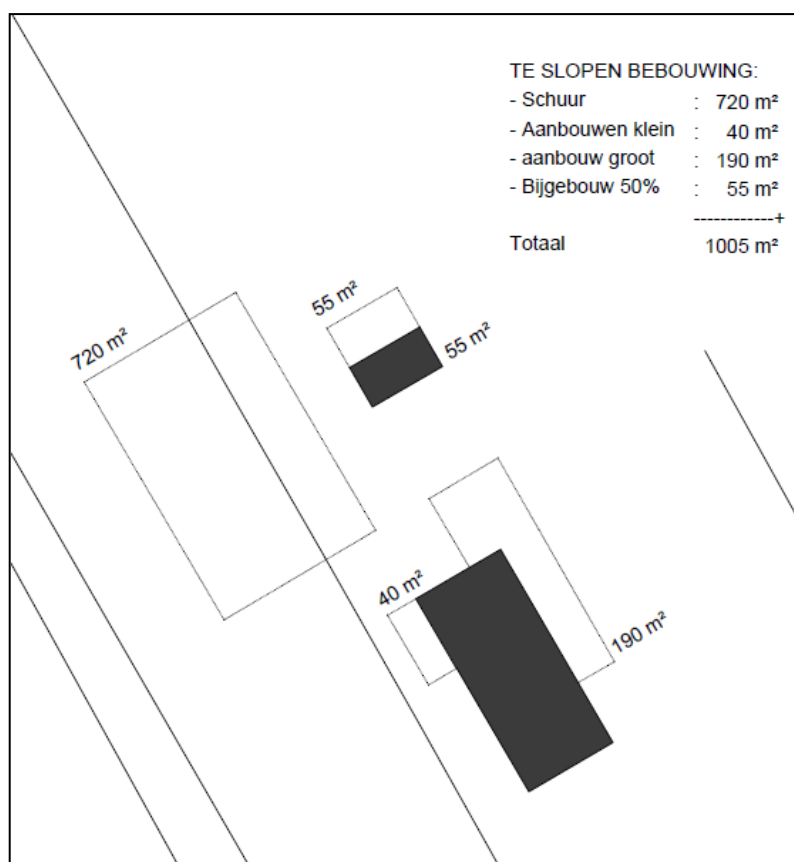
## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Aanleiding

Voor het perceel Rijndijk 5 is een verzoek ingediend om een extra woning op het erf te bouwen. Hiervoor wordt in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling minimaal 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfs-woning wordt een reguliere woning.

### 2.2 Het plan

Het perceel Rijndijk 5 ligt in het buitengebied van Wijk bij Duurstede. Het perceel was tot voor kort in gebruik als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Het voornemen bestaat om de ruimte voor ruimte-regeling toe te passen. Hiertoe wordt een deel van de (landschapsontsierende) agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter compensatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd en wordt de voormalige bedrijfswoning herbestemd tot reguliere woning. Om een nieuwe woning op het perceel te mogen bouwen moet volgens de regeling minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt. In onderhavige situatie wordt met de sloop van 1.005 m<sup>2</sup> hieraan voldaan. Op de navolgende afbeelding is weergegeven welke bebouwing geamoveerd wordt (wit kader).

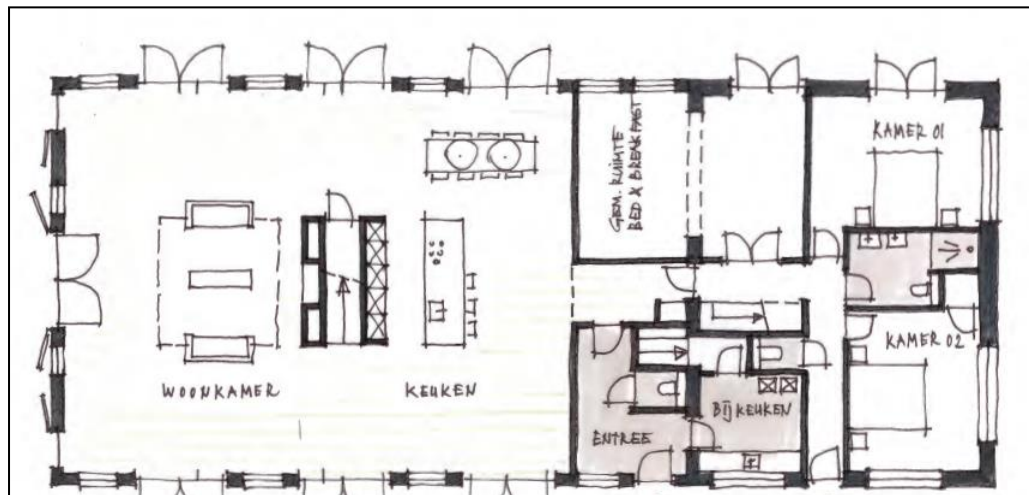


Weergave te slopen bebouwing

bron: Mex Architects

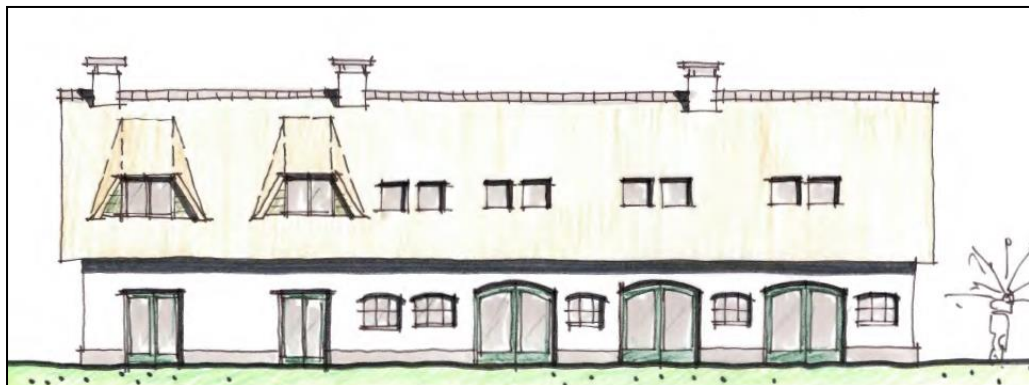
De nieuwe woning wordt, in aansluiting op provinciaal beleid, op het achtererf gebouwd en binnen het voormalig agrarisch bouwvlak, zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2003 Herziening 2009'.

De woning bestaat uit 1 laag met een kap en wordt, net als de voormalige agrarische schuren, in de lengterichting van het perceel gesitueerd. In de nieuwe woning wordt, aan de achterzijde een bed & breakfast gerealiseerd. De bed & breakfast zal 2 kamers bevatten. De navolgende afbeeldingen geven de plattegrondsituatie en een gevelaanzicht weer.



Weergave plattegrond nieuwe woning

bron: Mex Architects



Aanzicht oostgevel nieuwbouwwoning

bron: Mex Architects

Een voorwaarde bij het toepassen van de ruimte voor ruimte-regeling is dat de toekomstige bebouwing landschappelijk wordt ingepast en daarmee kwaliteitswinst ontstaat. In dat kader wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat van toepassing is op het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede, voor zover dit beleid zich uitspreekt over onderhavige ontwikkeling.

### 3.2 Nationaal Beleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

##### ***Algemeen***

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd. De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De volgende doelstellingen van deze structuurvisie zijn van belang voor het plangebied:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond:*

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en leidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico:*

Het Rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten:*  
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland;
- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten*  
De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind.

#### **Toetsing**

De milieukwaliteit verbetert als gevolg van het opheffen van de voormalige agrarische bedrijvigheid. Door de landschappelijke inpassing en sloop van voormalige agrarische gebouwen verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

#### **Algemeen**

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderhavig plangebied maakt geen deel uit van het stroomvoerend regime, zoals is opgenomen in de Beleidsregels Grote Rivieren. Aan het plangebied is voor een deel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegekend. Dit heeft echter geen consequenties voor het planvoornemen en raakt geen belangen, zoals opgenomen in het Barro.

#### **Toetsing**

De regels die in het Barro zijn opgenomen zijn niet van toepassing op onderhavig project.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 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**

De ladder gaat ervan uit dat invulling van ruimtebehoefte in het algemeen het beste op het niveau van de regio kan worden afgewogen. Het kan dan voorkomen dat een ruimtebehoefte die lokaal wordt ervaren, op het niveau van de regio wegvalt, omdat elders in de regio al in de ruimtebehoefte wordt voorzien. Een regio kan echter aanleiding zien om deze behoefte toch als regionale behoefte aan te merken. In het plangebied wordt maximaal één nieuwe woning gerealiseerd. In een recente uitspraak van de Raad van State is aangegeven dat ruimte voor ruimte geen toets aan de ladder behoeft. Gezien voorgaande is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing en is een nadere toets niet noodzakelijk.

### **3.2.4 Conclusie**

Het Rijksbeleid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

##### **Algemeen**

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 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. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten. De PRV 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is inmiddels twee maal herzien.

Op 10 maart 2014 hebben Provinciale Staten de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRSph) en de Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRVph) vastgesteld. In de PRSph zijn aanpassingen opgenomen voor duurzame energie, windenergie, cultuurhistorie (kaart), rode contouren Utrecht en Rhenen, ecologische hoofdstructuur (EHS), militair oefenterrein met natuurwaarden en stiltegebieden. Voor windenergie is er ook een aanvulling op de bijlage bij de planMER voor de PRS opgesteld. In de PRVph zijn aanpassingen opgenomen voor duurzame energie en windenergie, cultuurhistorie, rode contouren Utrecht en Rhenen, EHS en groene contour en enkele technische aanpassingen.

Op 3 november 2014 hebben Provinciale Staten de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Tweede partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Hierin is de windenergielocatie te Lage Weide (gemeente Utrecht) geschrapt als specifiek benoemd zoekgebied. In de Verordening is onder meer het artikel om meer ruimte te bieden voor de productie van duurzame energie (artikel 2.9a) aangepast, om dit beleid juridisch te borgen in de regels. Daarnaast zijn de artikelen rond de definitie van stedelijk gebied en het artikel landschappelijke kwaliteit aangevuld.

Dit ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

De volgende doelstellingen uit de PRS zijn van belang voor het plangebied:

- *Duurzaam bodemgebruik*

De provincie Utrecht vraagt aandacht voor optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond. Functies worden zoveel mogelijk gepland op een geschikte bodem. Als na integrale afweging een functie wordt ontwikkeld die risico's oplevert, dan vraagt de provincie de benodigde voorzorgsmaatregelen te nemen om problemen te voorkomen.

- *Gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving:*  
Door het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving is samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Daarom zijn milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water voor ons integraal onderdeel van gebiedsontwikkelingen. De provincie vraagt gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te besteden aan de leefomgevingskwaliteit, waaronder gezondheid, met name via het instrument milieukwaliteitsprofielen.

### ***Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven***

Als een agrarisch bedrijf stopt, is behoud van het agrarische bedrijfscomplex voor de landbouw meestal de beste optie, zeker als het gaat om ten opzichte van goede landbouwgrond strategisch gelegen bouwpercelen. Door het grote aantal bedrijven dat stopt is dat echter vaak niet haalbaar. Veelal zal de voormalige bedrijfswoning een woonfunctie krijgen. De voormalige bedrijfsbebouwing kan dan blijven staan, maar kan in dat geval niet voor een bedrijfsmatige functie worden gebruikt. Een beperkte oppervlakte in de nabijheid van de woning kan worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis. In traditionele boerderijen die een bedrijfswoning en deel in één bouwvolume combineren is een extra woonruimte of een extra woning in de deel mogelijk. Bij sloop bestaat de mogelijkheid tot bouw van extra woningen. De structuurvisie bevat hierover voor woningen het volgende beleid:

Indien alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt en dit is ten minste 1000 m<sup>2</sup> dan is één extra woning aanvaardbaar. Als 2.500 – 4.000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt zijn twee extra woningen toegestaan en vanaf 4.000 m<sup>2</sup> kunnen drie woningen worden gebouwd. Drie woningen is ook het maximum. De woningen moeten op de kavel worden gebouwd, tenzij bouw op een andere locatie leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit.

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.

Afwijken van de genoemde maatvoering voor sloop is mogelijk als dit leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Bij de beoordeling van extra kwaliteit kunnen de volgende aspecten een rol spelen:

- herstel van landschapselementen;
- versterking van de cultuurhistorische hoofdstructuur (agrarisch cultuurlandschap);
- oplossingen voor de wateropgave;
- realisering van wandel- en recreatievoorzieningen;
- de verbetering van het woonmilieu in een aangrenzende kern.

Ten slotte gaat de provincie er van uit, dat bij functiewijziging op vrijkomende agrarische bedrijfsperven de omliggende grond in agrarisch gebruik blijft.

### ***Toetsing***

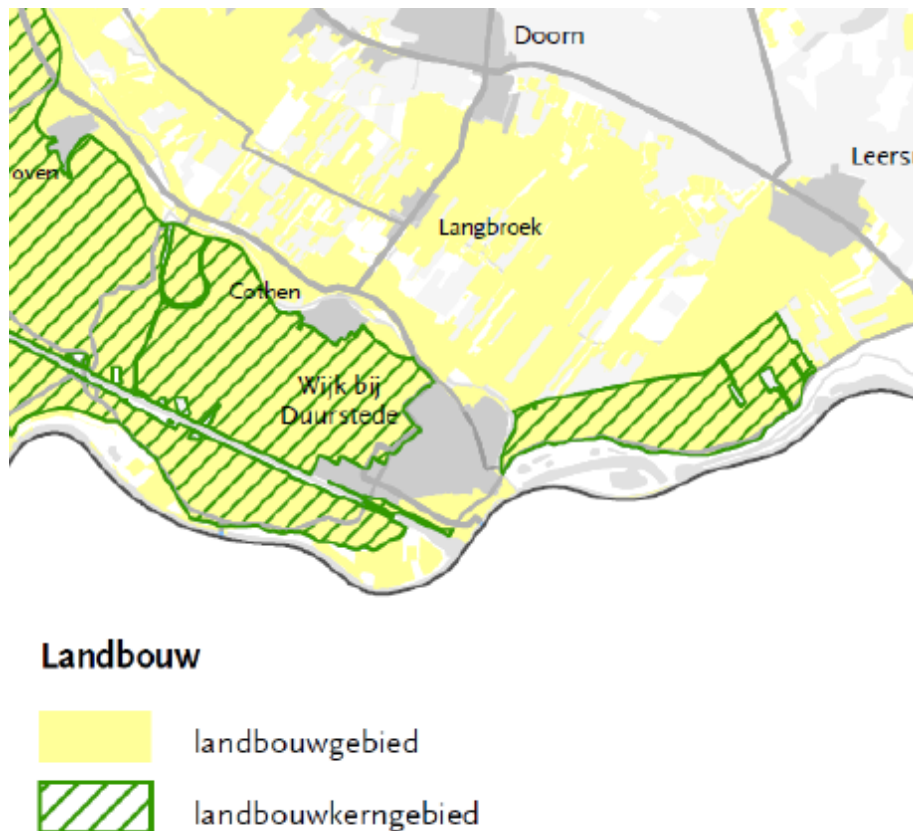
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functiewijziging die past binnen het ruimte voor ruimte-beleid, zoals opgenomen in paragraaf 6.1 van de PRS. Zo neemt het huidige bebouwd oppervlak neemt af, wordt daarvoor in de plaats 1 woning teruggebouwd, wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning bestemd tot reguliere woning en houden de omliggende gronden de agrarische bestemming. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de PRS.

### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028

#### **Algemeen**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht op 4 februari 2013, tegelijk met de Provinciale Regionale Structuurvisie (PRS). De PRV is bindend voor gemeenten.

In maart 2014 en november 2014 zijn respectievelijk de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> herziening van de PRV vastgesteld. Deze herzieningen hebben inhoudelijk echter geen gevolgen voor onderhavig plangebied en worden hier dan ook niet nader beschreven.



De volgende doelstellingen uit de PRV zijn van belang voor het plangebied:

#### *Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied*

De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. Door middel van het toestaan van rood-voor-groenconstructies wordt e.e.a. financieel mogelijk gemaakt. De landbouw wordt gezien als een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap.

De locatie ligt in het landbouwgebied. In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. De provincie biedt deze bedrijven binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruimte. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren

van natuur in groene contour gebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

#### *Duurzaam bodemgebruik*

De provincie Utrecht vraagt aandacht voor optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond. Functies worden zoveel mogelijk gepland op een geschikte bodem. De kernkwaliteiten van het landschap worden hierin behouden en versterkt. Als na integrale afweging een functie wordt ontwikkeld die risico's oplevert, dan vraagt de provincie de benodigde voorzorgsmaatregelen te nemen om problemen te voorkomen.

#### *Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme)*

In artikel 4.16, paragraaf 5, sub c, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening staat vermeld dat rode en groene ontwikkelingen per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit moeten leiden. Bij de groenontwikkelingen moet onder meer gedacht worden aan het inrichten van een gebied voor natuur met recreatieve belevings- en gebruikswaarde. Binnen de recreatiezone zijn rode ontwikkeling aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van de recreatiedoelstellingen.

#### *Herbouw binnen het bouwperceel*

In artikel 4.7 lid 4 sub c is opgenomen dat de nieuwe woning gesitueerd moet worden binnen de voormalige bouwperceel. Dit dient in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning plaats te vinden en het moet landschappelijk goed ingepast worden, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

#### **Toetsing**

Een goede landschappelijke inpassing is geborgd in het feit dat voor de locatie een inpassingsplan wordt opgesteld en voormalige agrarische gebouwen worden geamoveerd. De omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg hiervan niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. De Ruimte voor ruimteregeling staat de bouw van een nieuwe woning of woningen toe indien bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Doel van de "sloopeis" is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Volgens artikel 4.7 van PRV kan een ruimtelijk plan bovendien bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende 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.

In voorliggende situatie is de nieuwe woning beoogd binnen de voormalige bouwka-  
vel. De nieuwe woning wordt achter de bestaande woning gebouwd, waarbij het ge-  
heel landschappelijk wordt ingepast. Hiervoor wordt nog een landschappelijk inpas-  
singsplan opgesteld. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen  
in artikel 4.7 lid 4 sub c is van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hiermee is het  
plan in lijn met het provinciale beleid.

Zoals hiervoor reeds vermeld hebben de partiële herzieningen van de Verordening  
geen gevolgen voor onderhavig plangebied.

### **3.3.3 Conclusie**

Onder voorwaarden maakt het provinciaal beleid voorgenomen ontwikkeling mogelijk.  
Aan deze voorwaarden voldoet het plan. Het provinciale beleid vormt geen beperking  
voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (2012)**

#### ***Algemeen***

Door het college van burgemeester en wethouders is in de voorbereidende fase voor  
het bestemmingsplan Buitengebied 2013 beoordeeld welke initiatieven meegenomen  
worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013. Deze voornemens zijn  
verwoord in de 'Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied' (2012)

In de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, vastgesteld door  
de raad op 19 juni 2012, stelt de gemeente dat behoud en versterking van landschap-  
pelijke en cultuurhistorische waarden en behoud en versterking van natuurwaarden  
leidend is in gebiedsontwikkeling. Hieraan zijn diverse regels gekoppeld om aan een  
goede ruimtelijke ordening te voldoen.

Voor het buitengebied is conform paragraaf 5.14.2 van de Nota van Uitgangspunten  
voor het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 bepaald dat kleinschalige dagrecrea-  
tieve activiteiten, zoals een Bed & Breakfast, binnen en aansluitend aan bestaande  
bebouwing kunnen worden toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- voor zover de activiteiten plaatsvinden in gebouwen, bedraagt de totale oppervlak-  
te maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige func-  
ties en waarden;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van eigenaren en ge-  
bruikers van omliggende gronden.

De nieuwe bestemming 'Wonen' in het buitengebied gaat uit van de volgende regels:

- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' mag de inhoud niet meer bedra-  
gen dan is aangegeven;

- de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is 50 m<sup>2</sup>. Indien bijgebouwen worden afgebroken, dan mag er wel een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd met de helft van de oppervlakte van wat gesloopt is, tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
- voor zover een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is bij een woning, bijvoorbeeld gebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, is deze toegestaan, maar herbouw is niet mogelijk.

### ***Toetsing***

Het perceel aan de Rijndijk 5 krijgt een woonbestemming en de aanduiding voor een Bed & Breakfast. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, dat wil zeggen bijgebouwen en overkappingen bedraagt 50 m<sup>2</sup>. Het huidige bijgebouw heeft een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup>, maar wordt voor 50% gesloopt. Voor zover een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is bij een woning, bijvoorbeeld gebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, is deze toegestaan, maar herbouw is niet mogelijk. De agrarische dienstwoning wordt een burgerwoning. In plaats van de VAB zal één woning gerealiseerd mogen worden. In totaal zijn dus 2 woningen toegestaan.

### **3.4.2 Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de genoemde voorwaarden in de Nota van Uitgangspunten.

## 4 Uitvoeringsaspecten

In deze paragraaf wordt gekeken naar de invloed van de ontwikkelingen op de ontwikkelingslocatie op waarden, belangen en functies in de omgeving en of het verantwoord is om een ontwikkeling op een bepaalde plaats te realiseren. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens gekeken of de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor de ontwikkelingen en of de nieuwe situatie acceptabel is met betrekking tot geluid, geur en luchtkwaliteit (incl. ammoniak). Daarna wordt de invloed van de ontwikkelingen op de ecologie ter plaatse besproken. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten externe veiligheid en archeologie en cultuurhistorie en volgt een waterparagraaf.

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### 4.1.2 Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk 'wonen'. De nieuwe functie is daarmee gevoeliger dan de huidige agrarische functie. Daarbij moet worden getoetst of de bestaande bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart is op deze locatie in het verleden een boomgaard aanwezig geweest. Hierdoor is deze locatie verdacht met betrekking tot bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen. In het Historisch Bodembestand (HBB) is op de locatie "bovengrondse brandstoftank" bekend. Daarnaast is op de locatie een gedeeltelijk ingestorte schuur met asbestverdacht plaatmateriaal en de puinverharding aanwezig, hierdoor is de locatie verdacht op asbest. In dit kader zijn er een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

- "Verkennd bodemonderzoek" opgesteld door Milieutechniek Rouwmaat B.V. d.d. 22 mei 2014, kenmerk MT.14110
- "Aanvullend en nader bodemonderzoek" opgesteld door Vink Milieutechnisch Adviesbureau B.V. d.d. 24 oktober 2014, kenmerk P14M0103.

Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan de bestrijdingsmiddelen zijn aangetoond. In de grond en het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen. De sterke verontreiniging aan minerale olie is waarschijnlijk gerelateerd aan het vroegere gebruik van een petroleumtank. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De totale omvang van de ernstige grondverontreiniging wordt geschat op 70 m<sup>3</sup> en de totale omvang van de ernstige grondwaterverontreiniging op ca. 200 m<sup>3</sup>.

#### **4.1.3 Beschikking ernst en spoed**

In het kader van de Wet bodembescherming is deze verontreiniging bij het bevoegd gezag (Provincie Utrecht) gemeld en is bekend als de Wbb locatie code UT035200141. Op 19 december is door de provincie Utrecht beschikking ernst en spoed afgegeven (kenmerk: Z-BDMJHZ-2014-17082-03, als bijlage gevoegd). In deze beschikking staat vermeld dat op het perceel aan de Rijndijk 5 er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met minerale olie en gelet op risico's beoordeling hoeft de locatie niet met spoed gesaneerd te worden. Omdat er geen sprake is van een onaanvaardbare risico's wordt geen termijn gesteld aan de termijn waarop gestart moet worden met de sanering.

Voor de locatie gelden echter gebruiksbeperkingen: voor het verrichten van graafwerkzaamheden in de verontreiniging of voor het onttrekken van verontreinigde grondwater of onttrekking van grondwater in de directe omgeving van de verontreiniging moet een saneringsplan worden opgesteld. Het is niet toegestaan een eventuele sanering uit te voeren voordat toestemming is verleend door de RUD (de Provincie).

Op de locatie is een verontreiniging met asbest aan het maaiveld aangetoond en zijn puinverhardingen en puinhoudende (asbestverdacht) bodemlagen aanwezig. Deze delen van de locatie zijn echter nog niet onderzocht conform de NEN5707 en/of NEN 5897. De Provincie heeft daarom geen uitspraak over de ernst en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging met asbest gedaan.

#### **4.1.4 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief. Wel dient na afronding van de sloopwerkzaamheden een asbest en bodemonderzoek conform de NEN5707 worden uitgevoerd.

In het kader van ernstige bodemverontreiniging wordt eventuele toekomstige omgevingsvergunning (Wabo traject) pas van kracht nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan of BUS-melding.

## **4.2 Geluid**

### **4.2.1 Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, 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 een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

#### **4.2.2 Toetsing**

Op het perceel wordt een nieuwe geluidgevoelige functie toegevoegd. Uit gemeentelijke informatie blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwbouw tussen de 38 en 43dB ligt. De basiskwaliteit en de ambitiekwaliteit bedraagt voor dit gebiedstype 43 dB. Als gevolg daarvan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

#### **4.3.1 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 (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (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 een gebiedsgericht programma van het NSL. 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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 project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### **4.3.2 Toetsing**

Voor het plangebied geldt dat de nieuwe functie niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

#### **4.4.1 Algemeen**

Indien door middel van een project 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. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009 geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies 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. De hier genoemde richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

#### **4.4.2 Toetsing**

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk een woning. De omgeving van Rijndijk 5 kan als 'rustig buitengebied' worden getypeerd. In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig, waarvan de hindercontour over het plangebied valt. Wel zijn enkele agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen. Ook deze bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2.

#### **4.4.3 Conclusie**

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.5 Geur**

#### **4.5.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv 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 voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

#### **4.5.2 Toetsing**

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, te weten een woning. In de directe omgeving zijn agrarische bedrijven aanwezig. In de navolgende alinea's wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende agrarische bedrijven in de omgeving. Op grond van bovenstaand toetsingskader (Wgv) geldt voor de bestaande woning/B&B en nieuwe woning Rijndijk 5 een vaste afstand van 50 meter. Daarnaast moet worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en/of leefklimaat ter plaatse van de reeds bestaande woning en nieuwe woning. Daarvoor is een beperkte berekening uitgevoerd naar de geurbelasting als gevolg van de individuele veehouderijen. Voor een goede beoordeling van het woon- en leefklimaat is het ook nodig dat de voor- en achtergrondbelasting als gevolg van verschillende veehouderijen in de nabijheid wordt bepaald.

##### 1. Veehouderij gelegen op het perceel Rijndijk 3

Voor de veehouderij aan de Rijndijk 3 is op 30 maart 2012 een melding melkrundveehouderij ontvangen voor 150 melk- en kalfkoeien, 50 vrouwelijk jongvee. Voor de rundveestallen geldt een vaste afstand van 50 meter tussen ggo en emissiepunt en 25 meter tussen gevel en gevel. In de huidige, vergunde situatie wordt hieraan voldaan.

De afstand tussen het agrarische bouwvlak Rijndijk 3 en bouwvlak Rijndijk 5 bedraagt meer dan 350 meter. Dit houdt in dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak niet worden beperkt als gevolg van de nieuwe woning in relatie tot beëindiging van de veehouderij op dit perceel. Voor de veehouderij aan Rijndijk 3 zijn de reeds aanwezige woningen bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

#### 2. Veehouderij gelegen op het perceel Rijndijk 4

Voor de veehouderij aan de Rijndijk 4 is op 11 juni 2007 een melding melkrundveehouderij ontvangen voor 103 melk- en kalfkoeien, 35 vrouwelijk jongvee. Voor de rundveestallen geldt een vaste afstand van 50 meter tussen ggo en emissiepunt en 25 meter tussen gevel en gevel. In de huidige, vergunde situatie wordt hieraan voldaan. De afstand tussen het agrarische bouwvlak Rijndijk 4 en bouwvlak Rijndijk 5 bedraagt ca. 100 meter. Dit houdt in dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak niet worden beperkt als gevolg van de nieuwe woning op het perceel Rijndijk 5 in relatie tot beëindiging van de veehouderij op dit perceel.

#### 3. Veehouderij gelegen op het perceel Rijndijk 6

Voor de veehouderij aan de Rijndijk 6 is op 30 juni 2006 is een milieuvergunning verleend voor 110 melk- of kalfkoeien, 84 stuks vrouwelijk jongvee, 32 vleesstieren van 6 tot 24 maanden (roodvlees), 3 schapen en 4 volwassen paarden. Voor de rundveestallen (m.u.v. de stal waar de vleesstieren staan) geldt een vaste afstand van 50 meter tussen ggo en emissiepunt en 25 meter tussen gevel en gevel. In de huidige, vergunde situatie wordt hieraan voldaan. De bestaande stallen bevinden zich op meer dan 50 meter van de Rijndijk 5. De afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij aan de Rijndijk 6 en het bouwvlak van de woningen aan de Rijndijk 5 bedraagt volgens het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2014 meer dan 50 m. Als gevolg daarvan zijn er geen beperkingen voor de veehouderij aan de Rijndijk 6.

### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **4.6.1 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 (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen. 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. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 1 op 1 miljoen als grenswaarde.

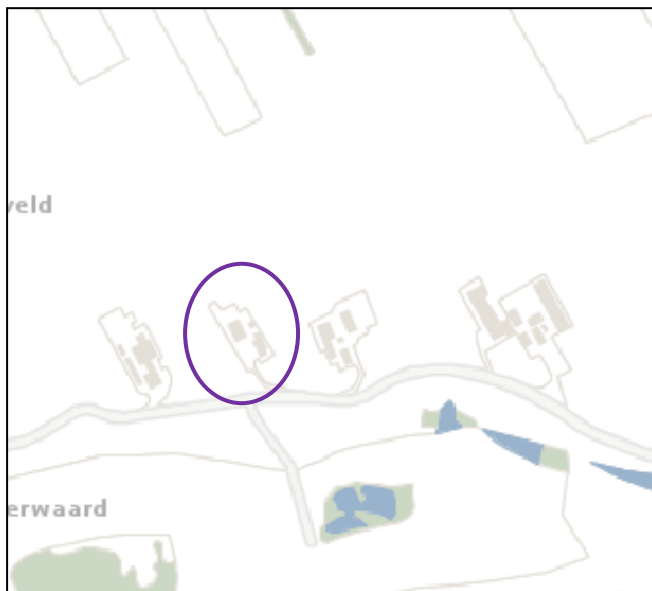
#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van de 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 de 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 een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te voorkomen.

#### **4.6.2 Toetsing**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen. Nader onderzoek voor externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. Plangebied met paars kader aangeduid*

*Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

#### **4.6.3 Conclusie**

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

### **4.7 Water**

#### **4.7.1 Algemeen**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. Het waterbeleid in Nederland wordt bepaald door het rijk en de provincies. Op rijksniveau geldt momenteel het Nationaal Waterplan 2009 - 2015. De hoofddoelstelling van NW4 houdt in: Een veilig en woonbaar land hebben en houden, en gezonde en veerkrachtige watersystemen in stand houden, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. In deze nota komen aan de orde: watersystemen, de thema's veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems, bestuurlijke organisatie, internationaal waterbeleid, en de financiële en economische consequenties. Op provinciaal niveau gelden voor De Stichtse Rijnlanden de waterhuishoudingsplannen van de provincie Utrecht en de provincie Zuid-Holland.

#### **4.7.2 Nationaal Waterplan 2009-2015**

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015 en gaat in op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. In het waterplan heeft het kabinet aangegeven de ambities te willen vergroten en te streven naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het verplicht om in een vroegtijdig stadium een watertoets uit te voeren. In deze watertoets worden de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem onderzocht.

#### **4.7.3 Provinciaal Waterplan Utrecht 2010-2015**

De provincie richt zich in de toekomst op duurzame en robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten. Duurzame en robuuste watersystemen zijn nodig voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. In het waterplan worden drie hoofdthema's onderscheiden:

- Veiligheid: met aandacht voor preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen;
- Kwaliteit en kwantiteit: met aandacht voor voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor de natuur;
- Gebruik en beleving: met aandacht voor mooier water, veilig vaar- en zwemwater.

Bij het waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierin staan de provinciale kaders voor de kwaliteit van het oppervlakte water en de maatregelen die genomen (moeten) worden ten aanzien van het grondwater.

#### **4.7.4 Waterbeheerplan Waterschap 'De Stichtse Rijnlanden' 2010-2015**

Het waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft in oktober 2009 het waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. In dit beleidsstuk staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende jaren beschreven. Het plan bevat alle taakvelden/ambities van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft zeven vernieuwende projecten. Deze projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven. De vernieuwende projecten zijn:

- Veenweidegebied.
- Europese Kaderrichtlijn Water.
- Samenwerken in de waterketen.
- (Her)ontwikkelen rioolwaterzuiveringsinstallatie Utrecht.
- Wateropgave Oude Rijn.
- Inrichting Rijnenburg.
- Kromme Rijn Natuurlijk.

De Kromme Rijn heeft binnen het werkgebied van het waterschap het hoogste ambitieniveau wat betreft natuurlijk herstel. De functie van waterleverancier voor de eigen regio, de Vecht en het midden en westelijk gebied is hier een integraal onderdeel van.

- Onderzoek naar mogelijkheden van het aanpassen van inlaat van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede.
- Maatregelen ter versterking van het natuurlijke rivierkarakter.
- Integratie met ruimtelijke vraagstukken: ecologische stapstenen, recreatie en cultuurhistorie.

#### **4.7.5 Toetsing**

Het bestemmingsplan voegt een woning toe, maar het totale verharde oppervlak neemt af. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Het plangebied ligt nabij de primaire waterkering van de grote rivier De Lek, Deze waterkering is van nationaal belang om ons te beschermen tegen overstromingen door hoge rivierwaterstanden.

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

Een groot deel van het plangebied heeft als gevolg van de ligging nabij de primaire waterkering de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen. In de regels wordt aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Binnen de dubbelbestemming is het in beginsel niet toegestaan te bouwen, tenzij de belangen van de waterkering niet geschaad worden. Dit is ter beoordeling aan de beheerder van de waterkering die hier toe gehoord wordt.

Aan weerszijden van de de primaire waterkering van de Lek ligt een beschermingszone: vrijwaringszone – dijk. Deze zone ligt gedeeltelijk over onderhavig plangebied. Binnen deze zone mag in beginsel niet gebouwd worden, indien de belangen van de waterkering worden geschaad.

#### **4.7.6 Overleg**

De gemeente heeft bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor Rijndijk 5 afstemming gezocht met Rijkswaterstaat-Oost Nederland en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Het Hoogheemraadschap had een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan, als gevolg waarvan een aantal wijzigingen in dit bestemmingsplan is doorgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 6.2.1.

#### **4.7.7 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.8 Flora en fauna**

#### **4.8.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en nabij de verschillende locaties. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moeten ze worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### *1. Soortenbescherming*

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is het onderzoeken van soortenbescherming noodzakelijk.

### *2. Gebiedsbescherming*

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

#### Natura 2000-gebieden

Voor de beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijnen te onderscheiden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats.

#### Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn.

#### Ecologische Hoofdstructuur

De provincie Utrecht heeft de natuurwaarden in Utrecht begrensd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

#### Nationale Landschappen

In de Nota Ruimte wijst het Rijk twintig Nationale Landschappen aan. Dit zijn gebieden met (inter-)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang waarmee bijzondere, natuurlijke of recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten.

#### 4.8.2 Toetsing

De locatie bevindt in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000-zone, maar maakt er geen onderdeel van uit.



*Ligging locatie Rijndijk ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur (groen). Bron: Alterra.*

Als gevolg van deze ligging nabij beschermde natuurgebieden en vanwege het slopen van gebouwen is een flora en faunaonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd (zie bijlage) naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

Er is vastgesteld dat algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën voorkomen in de tuinen. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast komen algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Verder kan het voorkomen van vliegende vleermuizen niet worden uitgesloten.

Ten aanzien van vleermuizen is onderzoek verricht naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. Voor overwinteringsplaatsen is de bebouwing niet geschikt, omdat de gebouwen te droog zijn en teveel aan temperatuurveranderingen onderhevig zijn. Geschikte invliegopeningen ontbreken tevens. Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten, omdat grootschalige landschapselementen, zoals dijken en rivieren niet aansluiten op Rijndijk 5. Uiteraard ligt het plangebied wel aan de dijk, maar op voldoende afstand om eventuele migratie via de dijk niet te beïnvloeden. Het plan is ook van te kleine omvang om een migratieroute van vleermuizen te beïnvloeden.

---

<sup>1</sup> Adviesbureau Mertens B.V. (maart 2014), Verkennend onderzoek flora en fauna Rijndijk 5 te Wijk bij Duurstede, projectnummer: 2014.1729.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. De boerderij is nu niet van essentiële waarde als foerageergebied en zal dit in de toekomst ook niet worden. Eventueel aanwezige vleermuizen die er sporadisch vliegen (die in de omgeving verblijven) kunnen gewoon blijven vliegen in de aanleg- en gebruiksfase. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde soorten uitgesloten; de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.9.1 Archeologie**

##### *Algemeen*

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

##### *Toetsing*

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie – 3) aanwezig. In dit kader is door Archol in februari 2014 een archeologisch onderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

---

<sup>2</sup> Archol (28 februari 2014), Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek voor Rijndijk 5, gemeente Wijk bij Duurstede, rapportnummer: 238.

Op basis van het verkennend booronderzoek kan de archeologische verwachting worden bijgesteld. Voor de volgende eigenschappen blijft deze onveranderd: datering, complextype, omgang en uiterlijke kenmerken. De verwachting voor de andere eigenschappen kan worden aangescherpt of naar beneden worden bijgesteld. Met betrekking tot de locatie is op basis van de boringen duidelijk geworden dat er, in tegenstelling tot wat de zanddieptekaart aangeeft, géén sprake is van een daling richting het noorden. De beddingafzettingen en daarmee de kans op archeologie, lopen richting het noorden iets op. Een hoge verwachting kan hierbij gehandhaafd blijven.

Echter, de boringen laten zien dat een deel van het oeverpakket geroerd is en dat rondom boringen 1-4 sprake is van een ondoordringbare puinlaag. De gaafheid en conservering van de archeologische waarden is dan ook nihil tot een diepte van 0,6-1,2 m –Mv. De betreffende boringen zijn in het perceel van de voormalige boomgaard gezet. Mogelijk hebben de geroerde lagen met het verwijderen van de bomen te maken of betreft het een sterke doorworteling. Hieronder is echter nog sprake van een onaangetast oeverpakket, waarin nog steeds archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. De diepteligging kan op basis van de boringen verder worden gespecificeerd naar 0,6-1,8 m –Mv. Aanwijzingen voor bodems ontbreken in dit pakket. Deze zijn geheel in de geroerde top opgenomen. Aanwezige archeologische grondsporen zijn hierbij op zijn minst afgetopt, of geheel vergraven, en oppervlakte vondsten zijn in het geroerde pakket opgenomen. In geen van de boringen zijn vondsten aangetroffen, maar dit hoeft niet te betekenen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. De resultaten van het booronderzoek geven hierdoor reden de archeologische verwachting naar beneden bij te schalen, van hoog naar middelhoog. De landschappelijke ligging biedt nog steeds een grote kans op het aantreffen van archeologische waarden. De gaafheid van eventueel aanwezige resten kan echter sterk zijn aangetast. Naar verwachting zijn alleen de diepere sporen nog deels bewaard.

De middelhoge verwachting voor archeologische resten vraagt om verder onderzoek in het kader van een zorgvuldige Archeologische Monumenten Zorg. Binnen het gemeentelijke beleid zou een karterend booronderzoek de volgende stap zijn. Echter, gezien de veronderstelde mate van verstoring en de mogelijk lage vondstdichtheid zal een dergelijk onderzoek in dit plangebied weinig nieuwe gegevens opleveren. Conform het stroommodel vermeldt in KNA 3.3, protocol 4003 is de volgende stap gravend onderzoek. Dit komt in principe neer op een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven. Voor plangebied Rijndijk 5 wordt geadviseerd om een archeologische begeleiding uit te voeren, vanwege de beperkte aard van de graafwerkzaamheden (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) en roering van de grondpakketten. Bij een dergelijke begeleiding dienen het uitgraven van het bouwvlak en de paddenpoel onder toezicht oog van een KNA-archeoloog te geschieden. Eventueel aanwezige resten kunnen dan direct worden gedocumenteerd en verzameld. Hiermee kan de Archeologische MonumentenZorg voor de geplande werkzaamheden worden afgekaart en kan het bouwvlak de bestemming 'Wonen' krijgen. Echter, voor het omringende terrein blijft een middelhoge archeologische verwachting gelden. Bij toekomstige, thans onvoorziene graafwerkzaamheden dient hiermee rekening te worden gehouden. Met het oog op een toekomstig wijziging van het bestemmingsplan wordt geadviseerd om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie te handhaven.

#### *Advies Omgevingsdienst regio Utrecht*

Het archeologisch onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst regio Utrecht. De Omgevingsdienst adviseert<sup>3</sup> het definitieve rapport door het bevoegd gezag te laten vaststellen. In afwijking van het advies Archol, adviseert de Omgevingsdienst om geen vervolgonderzoek verplicht te stellen bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden (dus geen archeologische begeleiding) en de dubbelbestemming Waarde Archeologie af te voeren binnen de begrenzingen van het oppervlak dat door Archol middels booronderzoek is onderzocht. De Omgevingsdienst ziet, vanwege de aangetoonde sterke verstoring van de ondergrond van het plangebied en het feit dat geen potentiële archeologische lagen, zoals veldhorizonten, zijn aangetoond, geen overtuigende argumenten om een archeologische begeleiding uit te voeren. Het advies van de Omgevingsdienst en een toelichtende kaart, waarop aangegeven is waar geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie nodig is, is in de bijlagen opgenomen.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

### **4.9.2 Cultuurhistorie**

#### *Algemeen*

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

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Voor het initiatief is dit aspect niet van toepassing.

### **4.9.3 Conclusie**

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

---

<sup>3</sup> Omgevingsdienst regio Utrecht, beoordeling rapport, 15 april 2014, kenmerk: WBD1409.G001/657.

## **4.10 Verkeer en parkeren**

### **4.10.1 Algemeen**

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in de omgeving. Tevens mogen ze de parkeerdruk in de directe omgeving niet significant doen toenemen.

### **4.10.2 Toetsing**

#### Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen de omzetting en het verdwijnen van de agrarische bedrijvigheid. Dit zal leiden tot een afname van zwaar verkeer op de Rijndijk. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

#### Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de functiewijziging afnemen. Het parkeren vindt in de toekomstige situatie plaats op eigen terrein. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

### **4.10.3 Conclusie**

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhouds initiatief.

## 5 Juridische planopzet

### 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 zijde, 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, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- 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 beoogden, 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. De volgende bestemming is opgenomen: 'Wonen'.

#### ***Wonen***

De regeling in de bestemming 'Wonen' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen het plangebied zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.

#### ***Dubbelbestemmingen***

Daarnaast bevat het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen: 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering'. Deze dubbelbestemmingen zien toe op de bescherming van de archeologische waarden en de waterkering in het plangebied.

### **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. Zo is een aanduiding opgenomen dat in het plangebied niet meer dan 2 woningen mogen worden gebouwd en is de locatie aangeduid waar de 'bed & breakfast' mag worden gerealiseerd. Ook is een algemene aanduidingsregel voor de 'Vrijwaringszone – Dijk' opgenomen.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier-grondeigendom plaatsvindt. Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Afspraken over de kosten voor de bestemmingsplanprocedure liggen vast in de anterieure overeenkomst. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Wijk bij Duurstede is voor het project een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt en de financiële haalbaarheid is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Overleg**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is voorliggende ontwikkeling, conform het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, toegestuurd naar de Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap

De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan voor Rijndijk 5 specifiek afstemming gezocht met Rijkswaterstaat-Oost Nederland en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben, omdat de locatie zich buiten (binnendijs) het beheergebied van Rijkswaterstaat Oost-Nederland bevindt. Het beheergebied ter plaatse is namelijk gelegen tussen de (rivierwaartse insteken van de) primaire keringen aan weerszijden van de Lek.

Het Hoogheemraadschap had de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- Slopen en herbouwen kan mits er geen diepe kelders worden aangelegd. Het beleid van het waterschap ten aanzien van het bouwen nabij keringen staat op: [http://www.hdsr.nl/vergunningen/@4302/\(ver\)bouwen-slopen/](http://www.hdsr.nl/vergunningen/@4302/(ver)bouwen-slopen/)
- Er is wel een watervergunning nodig voor de werkzaamheden.

- In het bestemmingsplan (Toelichting 4.7 Water) is nog geen tekst opgenomen over de waterkering dat moet nog worden toegevoegd. Hierbij kan gekeken worden naar de formulering over waterkering in het bestemmingsplan buitengebied 2014 (blz 18, 66, 67 en 68).

#### *Reactie gemeente*

Bij onderhavig initiatief worden geen kelders aangelegd. Voor het bouwen, herbouwen, verbouwen of aanbouwen in, op of langs een dijk is inderdaad een vergunning nodig. De regels in dit bestemmingsplan zijn hierop aangepast. Daarnaast is de waterparagraaf, in verband met de ligging nabij de waterkering, aangepast en aangevuld.

#### **6.2.2 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb, als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied', gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Op voorliggend plan zijn geen zienswijzen ingediend. Aangezien deze ontwikkeling al in het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen en tegen deze ontwikkeling geen zienswijzen zijn ingediend, zal dit bestemmingsplan direct ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.