

Ruimtelijke onderbouwing 10 particuliere initiatieven

Buitengebied, Verzamelplan 2017

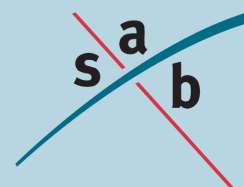
Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 27 juni 2017

Projectnummer: 160269

Versie: vast te stellen

ID: NL.IMRO.0352.bgbverzamelbp17-bva1



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocaties	3
1.1	Caspargauw tegenover 1, Cothen	4
1.2	Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede	6
1.3	Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede	7
1.4	Ossenwaard 2D, Cothen	14
1.5	Nachtdijk 1, Cothen	18
1.6	Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede	21
1.7	Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede	22
1.8	Gooyerdijk 43, Langbroek	24
1.9	Dijksingel 1a, Wijk bij Duurstede	26
1.10	Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen	28
2	Haalbaarheid	31
2.1	Inleiding	31
2.2	Nationaal Beleid	31
2.3	Provinciaal beleid	35
2.4	Gemeentelijk beleid	42
2.5	Milieuaspecten	48
3	Conclusie	90

Bijlagen

- 1 Landschappelijke uitgangspunten Paardencoaching Miranda, 2 september 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.
- 2 Landschappelijke inpassing Ossenwaard 2D, Cothen, 1 maart 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.
- 3 Landschappelijke uitgangspunten Aalswaard 50 te Wijk bij Duurstede, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, 18 november 2016.
- 4 Natuurtoets uitbreiding jachthaven WSV Rijn en Lek, Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, 28 augustus 2014, Bureau Waardenburg bv, rapport nr. 14-130.
- 5 Landschappelijk inpassingsplan compensatiegroen UPC Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, conceptversie.
- 6 Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Uitbreiding Jachthaven Rijn & Lek, 22 november 2016, SAB B.V.
- 7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding jachthaven Rijn & Lek, SAB, 1 december 2016.
- 8 Verkennend bodemonderzoek, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede, Rouwmaat Groep, 12 september 2016.

- 9 Locatiespecifiek onderzoek spuitzone Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede, rapport 21620242.R01, SPA ingenieurs, 7 november 2016.
- 10 Rouwmaat B.V., 8 september 2016, verkennend bodemonderzoek Ossenwaard naast 2d, Cothen, rapportnummer: MT.16329.
- 11 Beschikking ernst en urgentie bodemverontreiniging, Graaf van Lynden van Sanden 12, Cothen, beschikkingnr. 2004WEM000096i-UT-0352/00002, Provincie Utrecht, 14 januari 2004.
- 12 Memo Quicksan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijkssingel 1a Wijk bij Duurstede, SAB, 25 november 2016.
- 13 Actualisatie akoestisch onderzoek UPC Pallethandel in Cothen, Tauw, kenmerk N001-1244473HDI-rlk-V02-NL, 24 oktober 2016.
- 14 Landgoed Rhodesteyn, 22 september 2015, Mooisticht.
- 15 Aalswaard 50 (WSV) indeling parkeervakken
- 16 Advies inzake gevreesde schaduwwerking bomen n.a.v. landschappelijke inpassing UPC Pallethandel, 4 mei 2017, Agrarische beoordelingscommissie (Abc)

1 Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocaties

In dit verzamelbestemmingsplan 'Buitengebied, verzamelplan 2017' worden 10 nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Voorliggend document bevat de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om aan te tonen dat bij de betreffende ontwikkelingen sprake is van goede ruimtelijke ordening. In dit document vindt een motivering van de initiatieven plaats en wordt per initiatief een onderbouwing gegeven van de haalbaarheid. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van de tien locaties weer.



- | | |
|----|---|
| 1 | Caspargauw tegenover 1, Cothen |
| 2 | Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede |
| 3 | Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede |
| 4 | Ossenwaard 2D, Cothen |
| 5 | Nachtdijk 1, Cothen |
| 6 | Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede |
| 7 | Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede |
| 8 | Gooyerdijk 43, Langbroek |
| 9 | Dijksingel 1a, Wijk bij Duurstede |
| 10 | Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen |

Luchtfoto van de gemeente Wijk bij Duurstede met daarin (rood) gearceerd de ligging van de 10 locaties.
Bron: Google Earth

1.1 Caspargauw tegenover 1, Cothen

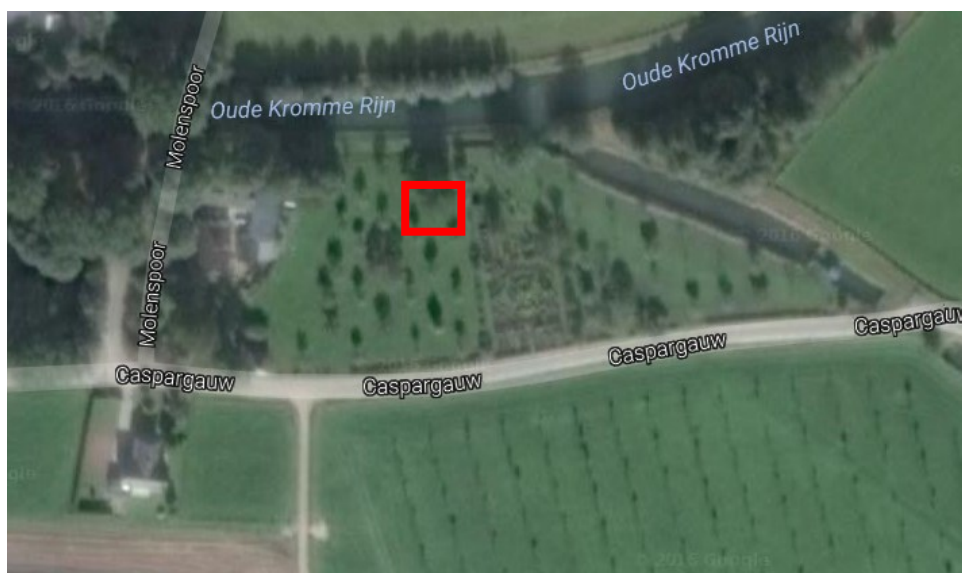
1.1.1 Aanleiding

Het initiatief aan de noordzijde van de Caspargauw 1 bestaat uit het slopen van de bestaande schuur en het herbouwen hiervan elders op het perceel ten behoeve van de agrarische bestemming. Daarnaast zal in het meest oostelijke deel van het perceel een picknickbank worden geplaatst welke vrij toegankelijk is voor recreatieve fietsers. Op 8 december 2015 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn:

- Het oppervlak van de nieuwe schuur is niet groter dan de huidige schuur, te weten 57 m²;
- De nieuwe schuur wordt buiten de ecologische hoofdstructuur herbouwd;
- In het nieuwe ontwerp wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de archeologische waarden (opnieuw op ondiepe plaatfundering bouwen), het gecontroleerd slopen van de ondergrondse fundering van de oude schuur en het ontstane gat opvullen met aangevoerde schone klei (dus niet de bouwvoor afschrapen om het gat te dichten);
- de picknickplek wordt in eigen beheer gerealiseerd en onderhouden.

1.1.2 Ligging locatie

Het initiatief ligt ten noorden van de Caspargauw en ten westen van de kern Cothen. Verder ten oosten van de locatie is de kern Wijk bij Duurstede gelegen. Het perceel is aan alle zijden omgeven door agrarische gronden. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Ligging van het initiatief op Caspargauw tegenover 1 te Cothen

1.1.3 Het plan

Het circa 120 jaar oude 'schapenschuurtje' staat in een boomgaard met tuin tegenover Caspargauw 1 te Cothen en is in beheer van landgoed De Peppelenbuurt. De schuur is niet meer in goede staat van onderhoud en ligt pal aan de weg. De initiatiefnemer wil de schuur graag, zo mogelijk met behoud van de rieten kap, verplaatsen naar een plek verder van de weg en dichterbij de tuin. Deze verplaatsing zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse gezien de nieuwe schuur verder op het terrein wordt geplaatst.



De oude schuur ter plaatse van het plangebied (L); nieuw te bouwen schuur (R)

Er is geen bouwvlak of aanduiding voor de agrarische schuur op het perceel. Het huidige schuurtje valt onder het overgangsrecht. Het plan tot herbouw van de schuur van identieke omvang op een andere plek op het perceel is hierdoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Om het initiatief mogelijk te maken dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' te worden opgenomen. Omdat het initiatief een verplaatsing betreft komt er per saldo geen extra bebouwing bij in het buitengebied. De functie en het oppervlak van het schuurtje blijft hetzelfde, het zal gebruikt worden voor opslagplaats voor gereedschap, fruitkistjes, schuilplek en stallen van o.a. de grasmachine. De initiatiefnemer is tevens voornemens om een openbare picknickplek voor fietsers te realiseren nabij de aftakking van de Kromme Rijn, bij de vistrap van het HDSR. Dit is een positieve ontwikkeling voor recreatieve fietsers.



Inpassing van de nieuwe schuur (wit vlak) en de picknickbank

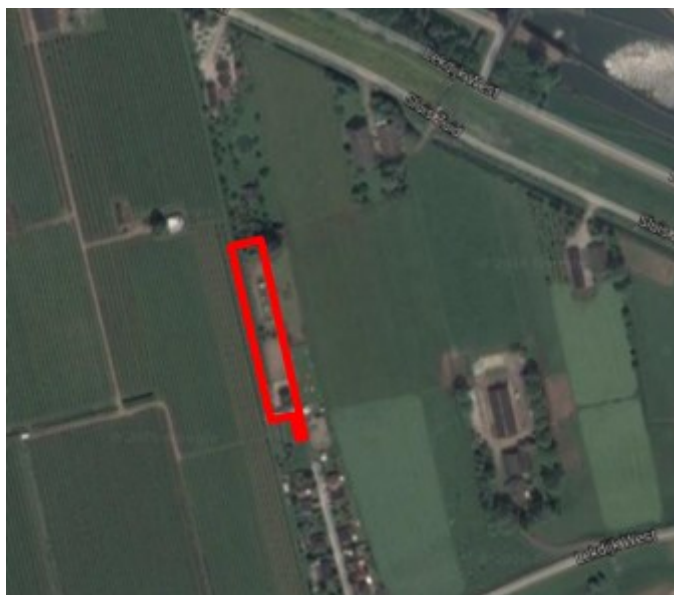
1.2 Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

1.2.1 Aanleiding

Op 23 juli 2015 is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het perceel dat kadastraal staat aangegeven als sectie E, no. 2144, gelegen op 200 meter afstand van de woning van de aanvrager, Lekdijk West 16. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse mensen te coachen met behulp van paarden in een paddock. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming is het houden van paarden toegestaan maar de activiteit 'paardencoaching' niet. Op 27 oktober 2015 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

1.2.2 Ligging locatie

Ten zuiden van Wijk bij Duurstede bevindt zich het perceel Lekdijk West 16. Het perceel waar de paardencoaching gaat plaatsvinden is gelegen aan het einde van de doodlopende straat. De directe omgeving bestaat uit een strook van woningen, een volkstuin, een veld voor hondentrainingen, een weiland en een paddock voor trainingen. Aan de overige zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangegeven met een rood kader.



Ligging van het initiatief bij Lekdijk West 16 te Wijk bij Duurstede

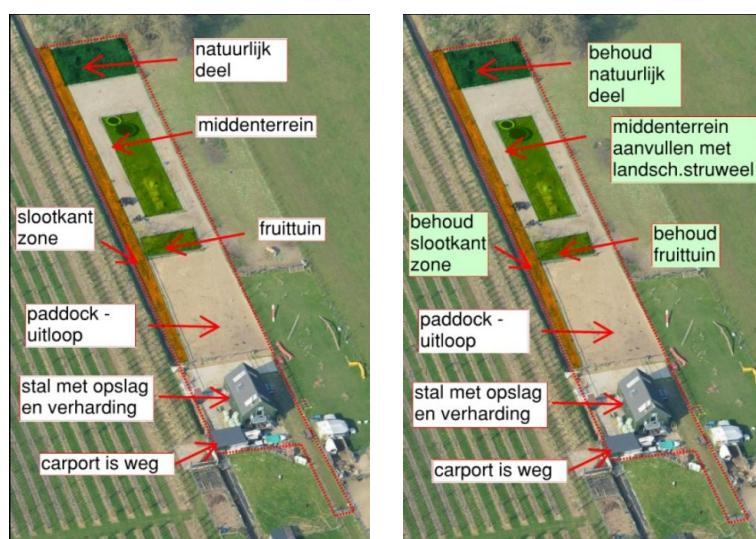
1.2.3 Het plan

De nieuwe activiteit bestaat uit het coachen van mensen met behulp van drie paarden. De trainingen vinden gemiddeld 2 tot 5 keer per week plaats in een paddock (gedurende een dag of een dagdeel). Daarnaast is ook een instructieruimte aanwezig. De paarden worden dagelijks verzorgd en getraind. Er is een paardenstal en ook een weide aanwezig waar de paarden kunnen grazen. De weide wordt dagelijks beheerd. De trainingen vinden plaats in de paddock. Dit gedeelte wordt in dit bestemmingsplan van een aanduiding 'paardencoaching' voorzien. Het weidebeheer voor de productie van hooi vindt plaats op de dijkhelling maar valt daar binnen de reeds bestaande agra-

rische bestemming. Dit gedeelte van de activiteit behoeft dus niet te worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

De locatie ligt in een gebied dat door het provinciale beleid wordt benoemd als 'landbouwkerngebied'. Op het betreffende stuk perceel rust de bestemming 'Agrarisch', de activiteit paardencoaching past niet binnen deze definitie. Om deze activiteit mogelijk te maken is een nadere aanduiding toegevoegd op het perceel. Als tegenprestatie is een plan voor landschappelijke inpassing gemaakt.

De navolgende afbeeldingen geven de huidige situatie en de voornomen ontwikkeling weer. De uitgangspunten voor het initiatief zijn verwoord in "Landschappelijke uitgangspunten Paardencoaching Miranda"¹ (zie bijlage regels).



Huidige situatie perceel;

Toekomstige situatie perceel;

1.3 Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

1.3.1 Aanleiding

Op 8 oktober 2015 is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het perceel aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De woning op het perceel staat al jaren leeg wegens planologische strijdigheid met het bestemmingsplan. De planologische strijdigheid, vanwege de spuitzone van het naastgelegen fruitteeltbedrijf, was niet te legaliseren gelet op de aan te houden zoneringsafstand van 50 meter² tussen bespoten boomgaard en gevoelige functies (plekken waar regelmatig door mensen wordt verbleven, waaronder de woonbestemming). De afstand van de woning tot aan de fruitteelt op

¹ Landschappelijke uitgangspunten Paardencoaching Miranda, 2 september 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.

² Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken.

het naastgelegen perceel is circa 25 meter. De afstand van de tuin bij de woning tot de fruitteelt is aanzienlijk kleiner.

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2015” is de landelijk gehanteerde zone van 50 meter vervat in artikel 3.4.4 (strijdig gebruik) sub f. In het bestemmingsplan wordt deze afstand echter enkel gehanteerd in geval er sprake is van een nieuwe ontwikkeling, bijvoorbeeld als er sprake is van een nieuwe woning binnen 50 meter van een bespotten boomgaard. In dit bestemmingsplan is tevens een afwijkingsmogelijkheid (artikel 3.5.5) opgenomen waarmee in dergelijke gevallen de standaard spuitvrije zone van 50 meter verkleind zou kunnen worden, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Naar aanleiding van deze nieuwe afwijkingsmogelijkheid in het Bestemmingsplan Buitengebied 2015 heeft de eigenaar van het perceel aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 bij het college een nieuw principeverzoek ingediend waarin hij vraagt de agrarische bestemming te wijzigen naar de woonbestemming in combinatie met een onderbouwde verkleining van de spuitzone ter plaatse.

Op 26 januari 2016 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe mede-werking te verlenen aan het verzoek onder een aantal voorwaarden, waarvan de belangrijkste is dat een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek naar een "goed woon- en leefklimaat" wordt uitgevoerd. Het uitgangspunt dat hierbij impliciet is gehanteerd is dat de naastgelegen fruitteeler niet wordt beperkt in zijn bestaande bedrijfsvoering en de fruitteeler geen spuitvrije zone op zijn fruitteeltpercelen moet gaan aanhouden.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, waaronder een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek uitgevoerd door SPA WNP Ingenieurs ligt, voorziet in de door het college gestelde voorwaarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is tevens aangehaakt op de regeling in het bestemmingsplan “Buitengebied 2015” ten aanzien van bestaand gebruik. Deze bleek bij de uitwerking van de voorliggende bestemmingsplanprocedure namelijk relevant. Dit is een aanvulling op het besluit van het college d.d. 26-01-2016.

1.3.2 Ligging locatie

Het perceel van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 bevindt zich ten noorden van de kern Wijk bij Duurstede. De Graaf van Lynden van Sandenburgweg grenst aan de noordwestzijde van het initiatief. Aan de overige zijden is het perceel merendeels omgeven door agrarische gronden waarop fruitteelt plaatsvindt. Aan één zijde bevindt zich een woonbestemming (Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9).

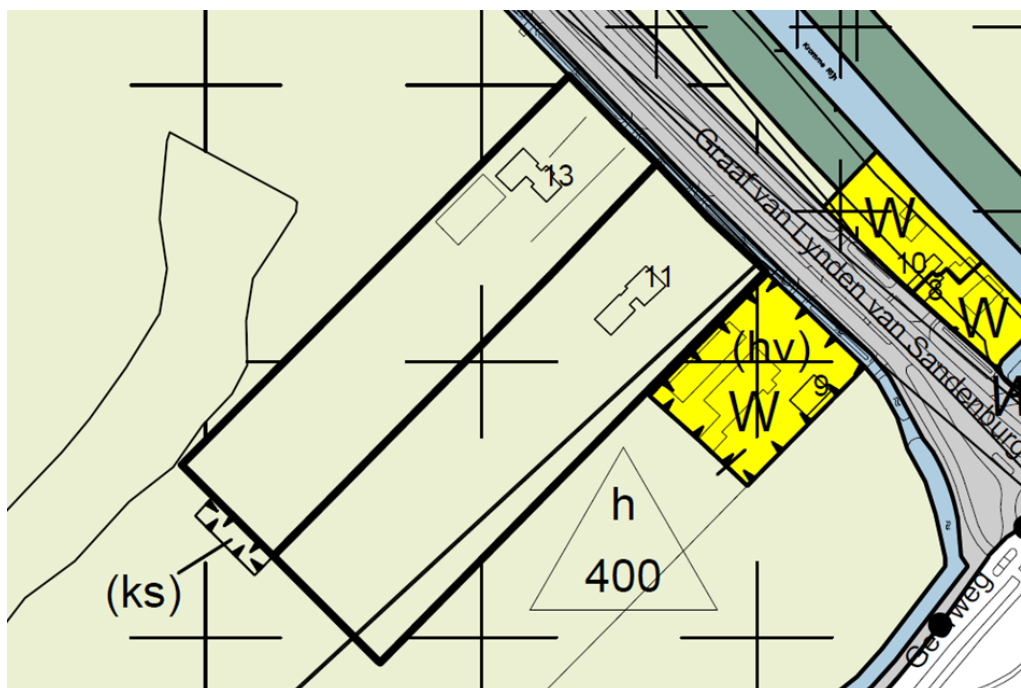
Op het perceel bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning binnen een agrarisch bouwvlak. De agrarische activiteiten zijn reeds vóór 2003 gestaakt waarna de woning is gekocht door een particulier. De woning en omliggende tuin mogen echter niet worden aangewend voor burgerbewoning gezien de ligging van de gronden binnen de spuitzone van de naastgelegen fruitteeler.

De kleinste afstand van de gevel van de woning tot aan de fruitteelt van het naastgelegen perceel (met adres Graaf van Lynden van Sandenburgweg 13) is ca. 23 meter. De afstand van een gedeelte van de tuin bij de woning tot de fruitteelt is kleiner. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangeduid met een rood kader.

Het eigendom van Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 is feitelijk groter, echter wordt de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen voorzien binnen het rood omlinnende kader. De achterzijde van het perceel, ter plaatse van het groene kruis, wordt niet in dit bestemmingsplan betrokken en behoudt de al geldende agrarische bestemming. Het agrarisch bouwvlak vervalt echter.



Ligging van het initiatief Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede



Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2015

1.3.3 **Het plan**

Het initiatief voorziet in het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Tevens worden de gronden direct rondom de woning deels omgezet naar de woonbestemming zodat deze kunnen worden gebruikt als tuin bij de woning. De overige gronden binnen het plangebied worden omgezet naar de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn nodig als natuurlijke buffer en voor het plaatsen van de afschermende maatregelen die volgen uit het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek, zoals dat is uitgevoerd door SPA WNP Ingenieurs.

Juridisch inkadering en werkwijze

Voortborduren op Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De regeling in het Bestemmingsplan Buitengebied 2015 is als uitgangspunt genomen voor voorliggend bestemmingsplan. Deze regeling is gebaseerd op de volgende vier uitgangspunten:

1. De afstand tussen fruitteelt en gevoelige functies bedraagt minimaal 50 meter (o.g.v. Bestemmingsplan Buitengebied 2015, artikel 3.4.4 f): uit jurisprudentie blijkt dat een spuitvrije zone van 50 meter algemeen aanvaard wordt, waarbij voor specifieke gevallen *vanwege plaatselijke omstandigheden* gemotiveerd afgeweken kan worden van deze afstand (vervat in artikel 3.5.5);
2. uitgegaan is van een afstand vanaf de bestemmingsgrens van gevoelige functies. Daarmee wordt dus ook de tuin rond een woning die binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt beschermd.
3. In bestaande, historisch gegroeide situaties geldt de 50 meter zonering niet. Op diverse locaties in het buitengebied liggen boomgaarden op minder dan 50 meter afstand van een woning en/of de bestemmingsgrens Wonen. Voor deze bestaande situaties geldt dus geen spuitvrije zone. Bij het opstellen van het Bestemmingsplan Buitengebied 2015 (o.a. in antwoord op zienswijze nr.26) is de uitvoerbaarheid van een algemeen spuitverbod in dergelijke situaties wel overwogen. Daarbij is geconcludeerd dat de financiële consequenties van bijvoorbeeld het wegbestemmen of saneren van woningen of boomgaarden niet uitvoerbaar zijn en het instrument bestemmingsplan feitelijk niet toereikend is om bestaande functies actief te beëindigen.
4. In vervolg op en in lijn met het voorgaande punt: de spuitvrije zone is (dus) alleen aan de orde bij het planten van nieuwe boomgaarden in de nabijheid van gevoelige functies of bij de beoordeling of een nieuwe gevoelige functie (bijvoorbeeld een nieuwe woonbestemming) toegelaten kan worden.
Een goede ruimtelijke ordening betekent in dergelijke gevallen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij *voor een nieuw bestemmingsplan ook bestaande situaties beoordeeld dienen te worden*. Dat laatste is hier het geval.

Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat deze regeling zich specifiek richt op de fruit- en boomteelt omdat bij deze teelt in vergelijking met andere gewassen chemische bestrijdingsmiddelen op een grotere hoogte worden toegepast waardoor drift optreedt.

In voorliggend geval bevindt zich aan meerdere zijden van het perceel fruitteelt, op verschillende afstanden.

Gekozen werkwijze

Gelet op de uitgangspunten is vastgesteld dat voor de voorliggende bestemmingswijziging in ieder geval een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek noodzakelijk is, om vanwege plaatselijke omstandigheden gemotiveerd af te kunnen wijken van de afstand van 50 meter. Daarnaast heeft het college overwogen in hoeverre er op locatie sprake is van een historisch gegroeide situatie en of in redelijkheid doorslaggevend belang kan worden toegekend aan het voortzetten van de bestaande situatie.

Te wegen aspecten

Het college heeft in haar afweging van de haalbaarheid en wenselijkheid van de aangevraagde bestemmingswijziging twee belangrijke aspecten onderscheiden:

- 1 de uitkomsten van het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek;
- 2 de historisch gegroeide situatie.

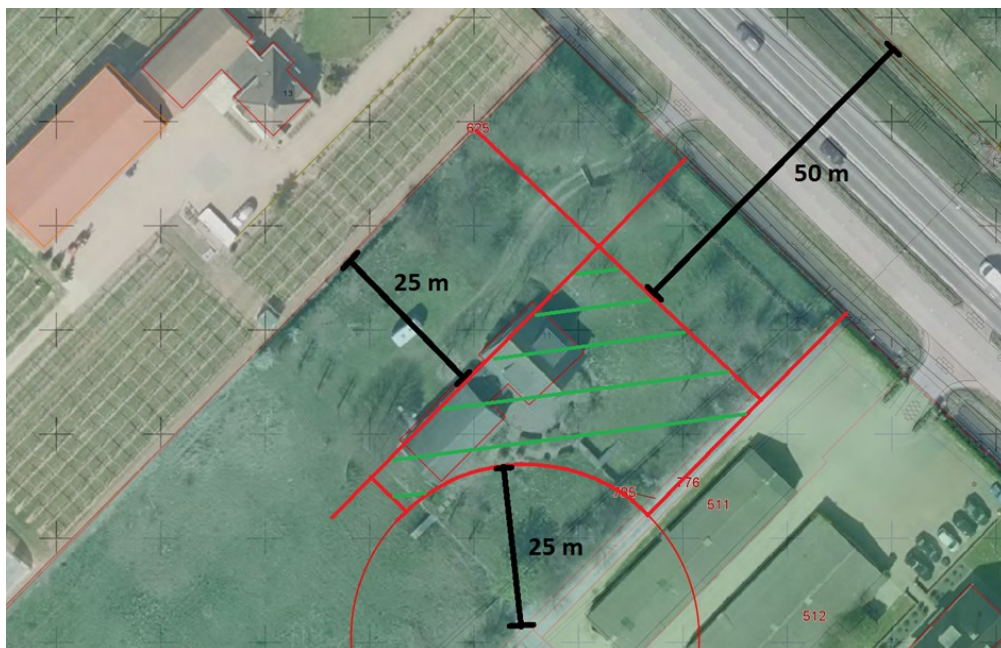
Ad 1. uitkomsten locatiespecifiek spuitzone-onderzoek

Om een wetenschappelijk onderbouwd beeld te krijgen van de spuitzone-problematiek ter plaatse is in het najaar van 2016 een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek uitgevoerd door SPA WNP Ingenieurs. In dit onderzoek is uitgegaan van een conservatieve benadering: er is gerekend met een 'worst case scenario'; wel zijn aard (bessenteelt) en hoogte van de bestaande fruitteelt op de omliggende percelen in het onderzoek meegenomen.

Uitgaande van deze conservatieve benadering, luidt de conclusie dat er op 30 meter afstand van de fruitteelt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien er tussen het nieuwe bestemmingvlak "Wonen" en de aangrenzende percelen (voor zover de onderlinge afstand minder is dan 50 meter) een 3 meter hoge wintergroene windhaag of vergelijkbare natuurlijke afscherming wordt gerealiseerd, die drift uit de lucht met ten minste 75% beperkt. Overigens is op grote delen van het perceel reeds forse begroeiing aanwezig welke aangewend kan worden als natuurlijke afscherming. Zodra voor alle fruittelers de wettelijke verplichting om 75% driftreducerende spuittechnieken toe te passen gaat gelden, kan de spuitzone verkleind worden tot 25 meter. Hierbij is gerekend vanaf de perceelsgrens, waarbij aangetekend wordt dat de fruitteelt feitelijk 2 meter vanaf de perceelsgrens staat.

Vertaald naar het concept van een 'goede ruimtelijke ordening' concludeert het onderzoek dat, uitgaande van de 25 meter en uitgaande van nieuwe afschermende maatregelen dan wel het in stand houden van het reeds bestaande groen, op een aanzienlijk deel van het perceel een goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt, in ieder geval op het deel dat als buitenterras in gebruik is. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een klein deel van de woning (maximaal 2 meter in de westelijke zijgevel en een deel van de, met name westelijke, tuin) blijkt echter niet haalbaar.

In de afbeelding is de conclusie van het onderzoek op een luchtfoto inzichtelijk gemaakt; het gedeelte waarin wel een goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt is groen gearceerd. In de gedeelten daarbuiten is geregeld verblijf gedurende langere perioden in feite uitgesloten. Voor een tuin bij een burgerwoning is een redenatie van gronden uitsluiten als verblijfsgebied echter niet plausibel.



Zone met goed woon- en leefklimaat na maatregelen

Ad 2: beschouwing historisch gegroeide situatie

Naast het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek heeft het college overwogen in hoeverre er op locatie sprake is van een historisch gegroeide situatie en of in redelijkheid doorslaggevend belang kan worden toegekend aan het voortzetten van de bestaande situatie, ondanks het gegeven dat een goed woon- en leefklimaat niet op het volledige perceel kan worden bereikt.

Het college acht het niet in geschil dat het gebruik van het gebouw als woning reeds lang geleden is aangevangen. Voordat de woning in 2002 door de huidige eigenaar werd aangekocht, werd deze al bewoond door derden (d.w.z. niet de fruitteiler zelf) ten opzichte van de fruitteelt op de omliggende percelen. De woonfunctie is daarmee in principe 'bestaand' en voortzetting ervan betekent in feite geen functiewijziging.

Hiernaast is het een gegeven dat de situering van de betrokken woning ten opzichte van eveneens bestaande fruitteelt historisch gegroeid is. De woning is in het verleden nu eenmaal binnen een afstand van 50 meter van fruitteelt gebouwd. Deze situatie is ook verre van uniek: op diverse locaties in het buitengebied, alsmede in de rest van Nederland, liggen boomgaarden op korte afstand van een woning en/of de bestemmingsgrens Wonen. Het laten voortbestaan van deze historisch gegroeide situaties kan deels in strijd zijn met een 'goede ruimtelijke ordening' naar de huidige maatstaven, echter resteren er als alternatief slechts twee opties die het college, voor diverse andere situaties in het buitengebied en ook voor deze specifieke situatie, niet aanvaardbaar en ook niet uitvoerbaar acht:

- 1 Het beëindigen van de bestaande fruitteelt op 50 meter vanaf de perceelsgrens;
- 2 Het beëindigen van de gevoelige woonfunctie op locatie.

Beide alternatieven houden maatregelen in met, naar het oordeel van het college té, vergaande maatschappelijke en economische consequenties.

Alternatief 1 houdt in dat de fruitteeltsector zal worden geconfronteerd met een afname van het productieareaal. Dit leidt tot zowel inkomensschade als vermogensschade welke maatschappelijk en economisch ongewenst zijn en ook niet in verhouding staan tot het laten voortbestaan van de historisch gegroeide situatie.

Alternatief 2 houdt in dat de betrokken woning nooit meer bewoond zal kunnen worden en gesloopt moet worden. Gezien de staat en WOZ-waarde van de woning is dit kapitaalvernietiging. Daarom is ook deze oplossing ongewenst en staat ook deze niet in verhouding tot het laten voortbestaan van de historisch gegroeide situatie.

Afweging

Op basis van de inzichten die het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek heeft opgeleverd, alsmede de twee alternatieven die resteren, heeft het college beoordeeld in hoeverre in redelijkheid met de verschillende belangen in en rond het plangebied moet worden omgegaan in de bestemmingsplanprocedure. Het resultaat van deze afweging luidt dat voor een deel van het perceel de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen verantwoordbaar en aanvaardbaar wordt geacht.

Het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek laat namelijk zien dat, indien afscherpende maatregelen genomen worden, er op een groot deel van de nieuwe woonbestemming alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt, echter niet in die mate dat een redelijk en aannemelijk deel rondom de woning kan worden meebestemd als tuin bij de woning. Voor het laatste, een deel rond de woning bestemmen als tuin, heeft het college toch gekozen omdat het college zich op het standpunt stelt dat de situatie historisch gegroeid is en de woonfunctie (bewoning door derden ten opzichte van het aangelegen fruitteeltbedrijf) niet wijzigt. De historisch gegroeide situatie is ook slechts ten dele in strijd met een goede ruimtelijke ordening als de aanbevelingen uit het locatiespecifiek spuitzone-onderzoek worden opgevolgd.

Bestemmingsregeling

Omdat de situatie historisch gegroeid is en deze, gezien het spuitzone-onderzoek en de alternatieven hiervoor, niet voor het gehele perceel opgelost kan worden, kiest het college met voorliggend bestemmingsplan voor een regeling waardoor de milieutechnische situatie zo veel mogelijk wordt benaderd en in ieder geval niet verslechtert.

De voorgestelde afscherpende maatregelen, voortvloeiend uit het onderzoek door SPA WNP Ingenieurs, worden daarom vertaald in een planologische maatwerkregeling voor het perceel. De regeling houdt in dat de bestaande begroeiing, welke al een afscherpende werking had, in stand moet worden gehouden en waar deze niet toereikend is, deze wordt aangevuld met een soortgelijke afscherming bestaande uit ofwel een rij wintergroene haag ofwel twee rijen niet-wintergroene haag als afscherming langs de perceelsgrenzen.

De bestemmingsplanregeling biedt voldoende waarborgen voor het conserveren van de bestaande situatie, en een verbetering door het verplicht stellen van afscherpende maatregelen. De bestemmingsplanregeling biedt niet voor het gehele perceel voldoende waarborgen voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van onderzoek is gebleken dat dit, mede door het rekenen met vele worst-case factoren, niet mogelijk is. In een belangrijk deel van de woning en omliggende tuin kan dit klimaat overigens wel worden behaald.

Het resultaat is dat de aangrenzende fruitteler niet wordt geconfronteerd met een afname van het productieareaal of vermogensschade en de betrokken woning weer kan worden bewoond en niet hoeft te worden gesloopt.

1.4 Ossenwaard 2D, Cothen

1.4.1 Aanleiding

Het principeverzoek d.d. 29 februari 2016 betreft de wijziging van bestemming 'Agrarisch' naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een nieuw gebouw voor zorg volgens het 'Driestroom'-principe. Ter compensatie zijn initiatiefnemers bereid een gedeelte van hun huidige perceel met de bestemming 'Wonen' te laten herbestemmen tot 'Natuur', gelegen in de noordoostelijke punt van het perceel aan de Kromme Rijn in de EHS. Op 29 maart 2016 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Ten opzichte van dit besluit bevat het in dit bestemmingsplan uitgewerkte plan nog enkele aanvullingen die worden ondersteund door het college.

1.4.2 Ligging locatie

Aan de westelijke rand van de kern Cothen bevindt zich het perceel Ossenwaard 2D. Het is gelegen ten noorden van de Ossenwaard en is aan de noordzijde begrensd door de rivier Kromme Rijn. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Ligging van het initiatief Ossenwaard 2D te Cothen

1.4.3 Het plan

De initiatiefnemers hebben ter plaatse reeds een gezinshuis waarin gemiddeld 8 kinderen in de leeftijd vanaf 4 jaar woonachtig zijn met ernstige psychische problematiek en aanverwante gedragsstoornissen. Het gezinshuis is gelieerd aan de Driestroom.

Voor verbreding van hun activiteiten willen de initiatiefnemers een nieuw gebouw realiseren.

De initiatiefnemers (de 'gezinshuisouders') willen in het nieuwe gebouw een trainingslocatie met intensieve woonbegeleiding vestigen. Deze woonvorm is de stap tussen de bescherming van het gezin (binnen het al bestaande gezinshuis) en het zelfstandig wonen en is specifiek gericht op jongvolwassenen vanaf 18 jaar (vaak met LVG en GGZ-indicatie) die het gezinshuis ontgroeien en via de intensieve woonbegeleiding binnen het nieuwe gebouw kunnen wennen aan zelfstandig of begeleid wonen. De woonvorm in het nieuwe gebouw is de stap tussen de bescherming van het gezin en het (begeleid) zelfstandig wonen en biedt dagelijkse intensieve begeleiding in zelfstandigheid onder direct toezicht van de begeleider. Er is ruimte voor 6 cliënten.

Binnen het nieuwe gebouw zal op de begane grond een gezamenlijke ruimte zijn welke zal worden gebruikt voor dagbesteding. Met de dagbesteding worden er verschillende taken ondernomen: werken in de keuken, schoonmaakwerkzaamheden, werken in de tuin en met dieren en terreinonderhoud. Ook wordt er geassisteerd in het naastgelegen gezinshuis. In de gezamenlijke ruimte zijn tevens een droog en wasmachine voor algemeen gebruik voorzien. Ook komt er een (fietsen)berging in de kelder onder het gebouw.

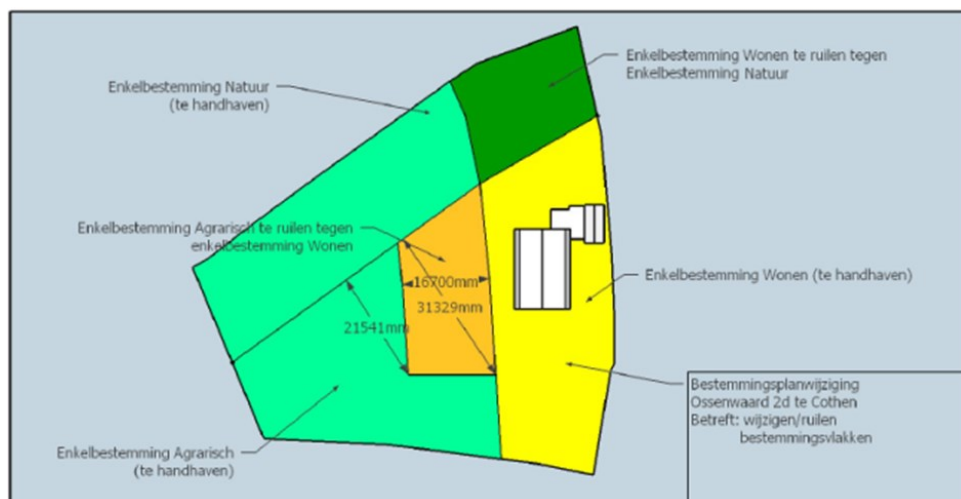
Op de eerste verdieping van het huis worden appartementen gerealiseerd met elk een vloeroppervlak van ruim 25 vierkante meter. Ieder appartement heeft zijn eigen badkamer met een douche, wastafel en toilet. Ook heeft elk appartement de beschikking over een keukenblok met een elektrische kookplaat. De appartementen zijn voorzien van een gezamenlijke trapopgang met een centrale buitendeur. Elk appartement krijgt zijn eigen huisnummer, zodat cliënten zo veel mogelijk kunnen wennen aan het zelfstandig wonen.

Het voornemen is om meerdere redenen strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015:

- Het nieuwe gebouw is qua locatie op het perceel strijdig met het geldende bestemmingsplan. De initiatiefnemers willen het nieuwe gebouw realiseren binnen de geldende agrarische bestemming. De geldende bestemming 'Wonen' is weliswaar fors en biedt mogelijkheden om aan de Kromme Rijn een gebouw te realiseren, echter vinden de initiatiefnemers de afstand van het nieuwe gebouw tot het hoofdgebouw dan te groot. Mede uit oogpunt van gebruik willen zij het nieuwe gebouw clusteren met het bestaande hoofdgebouw en verbinden met een sluis;
- Het nieuwe gebouw is qua maatvoering strijdig met het geldende bestemmingsplan. Op grond daarvan mag namelijk een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 meter en 5,5 meter worden gebouwd. Het nieuwe gebouw heeft echter een oppervlakte van 153 m² (14,5 meter x 10 meter plus een sluis van ca. 8 m²) en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 meter en 8,5 meter;
- Het nieuwe gebouw is qua gebruik strijdig met het geldende bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen namelijk niet worden bewoond (tenzij uit het oogpunt van mantelzorg).

Om het initiatief in te passen is gekozen voor de volgende strategie:

- Voor wat betreft de gewenste plek van het gebouw is een ruil van bestemmingen voorgesteld. Het gedeelte van de woonbestemming tegen de Kromme Rijn (binnen de EHS) verplaatst naar vóór het hoofdgebouw, waar de agrarische bestemming van kracht was. De vervallen woonbestemming aan de Kromme Rijn krijgt de bestemming 'Natuur'. Hierdoor wordt enige compensatie behaald voor de nieuwbouw en wordt een obstakel uit de EHS gehaald. De nieuwe configuratie van bestemmingen wordt landschappelijk ingepast waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen;



Uitruil enkelbestemmingen

- Ter plaatse van de nieuwe bestemming 'Natuur' staat in de huidige situatie een schuur. Deze wordt 'wegbestemd' en dient te worden gesloopt. In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 heeft deze schuur echter de bouwaanduiding 'karakteristiek' waardoor sloop niet zonder meer mogelijk is. Deze bouwaanduiding is echter foutief op de schuur geplaatst. De schuur is namelijk, blijkens luchtfoto's, pas in de periode tussen 2008 en 2011 gebouwd en wordt ambtshalve van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geschrapt;
- Voor wat betreft de afwijkende afmetingen is ervoor gekozen om het nieuwe gebouw qua bouwhoogte ondergeschikt te maken aan het hoofdgebouw, omdat het hoofdgebouw groter en hoger is (mag een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter hebben, beide feitelijk 3 en 9,5 meter). Op basis van het welstandsadvies wordt de nokhoogte van het nieuwe gebouw vastgelegd op 3 meter, in lijn met de algemeen geldende nokhoogte voor bijbehorende bouwwerken. De bouwhoogte van 8,5 meter is passend aangezien het niets afdoet aan de doorzichten en het landschappelijke uiterlijk van het perceel. Het nieuwe gebouw wordt, eveneens in lijn met de algemene regels voor bijbehorende bouwwerken, op minstens 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd. Het nieuwe ensemble wordt ingepast via een voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing.
- Voor wat betreft het gegeven dat bijgebouwen niet mogen worden bewoond (tenzij uit het oogpunt van mantelzorg) kan worden gesteld dat de voorgestelde woonvorm dusdanig afhankelijk is van het hoofdgebouw dat er geen sprake is van een nieuwe woning in het buitengebied. Dit wordt geborgd door een speciale aandui-

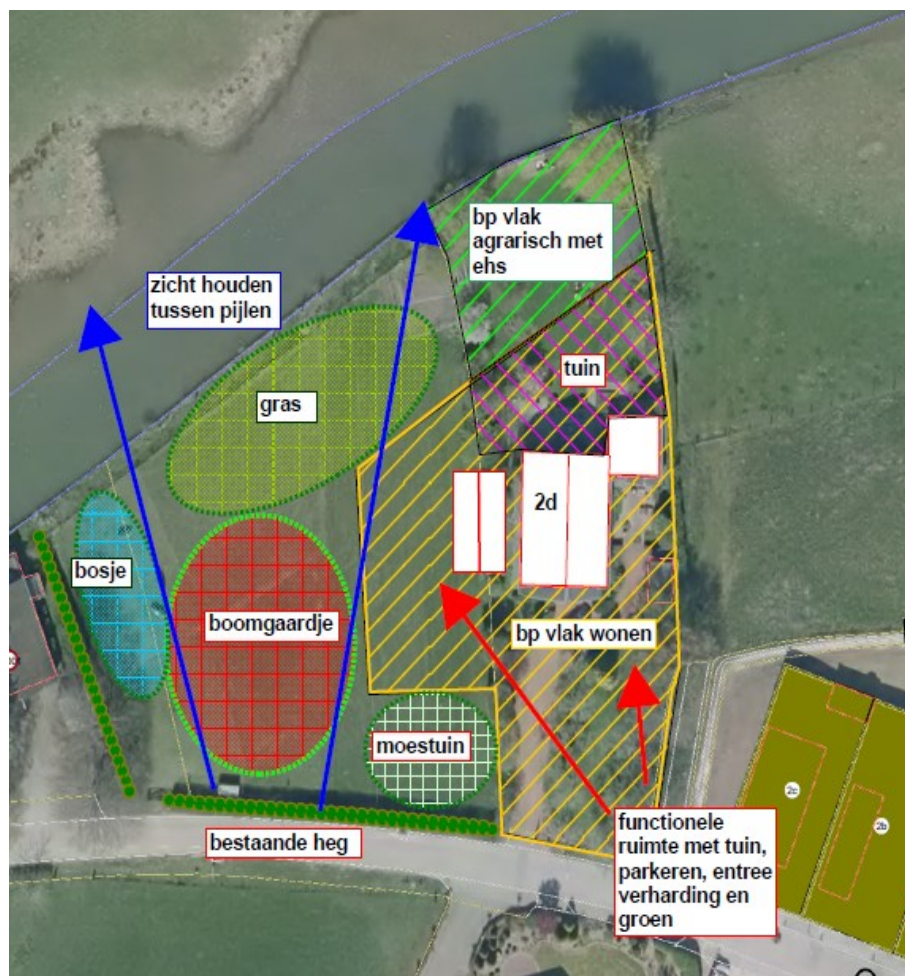
ding op het nieuwe gebouw te leggen, waardoor in het nieuwe gebouw enkel de specifieke woonvorm ('Driestroomhuis') toegestaan is.



Impressie bouwplan

Door de Stuurgroep Kromme Rijnlandschap is op 1 maart 2016 ten behoeve van het initiatief een landschappelijk inpassingsplan³ gemaakt, op basis van een vlekkenplan.

³ Landschappelijke inpassing Ossenwaard 2D, Cothen, 1 maart 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.



Landschappelijke inpassing initiatief Ossenwaard 2D te Cothen. Bron: Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

1.5 Nachtdijk 1, Cothen

1.5.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om “de hooiberg” op het perceel van Nachtdijk 1 in Cothen te gebruiken als gemeenschapshuis (gemeenschappelijke woonkamer en twee gemeenschappelijke logeerkamers) ten dienste van drie eveneens nog te realiseren levensloopbestendige woningen in het achterhuis van de voormalige boerderij. De hooiberg moet tevens gaan dienen als extra vergaderruimte, extra huiskamer en extra logeerkamers voor de reeds aanwezige Bed & Breakfast.

De hooiberg heeft een monumentale status. Het gebruik van de hooiberg als vergaderruimte en als Bed & Breakfast is niet toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Het gebruik van de hooiberg als vergaderruimte en als Bed & Breakfast voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Wonen’, omdat dit gebruik een ruimtelijke uitstraling heeft die niet ten dienste staat van de woonfunctie. Ten aanzien van de gemeenschappelijke woonkamer en de twee gemeenschappelijke logeerkamers geldt dat de bewoners van de drie levensloopbestendige appartementen primaire woonfuncties kunnen uitoefenen in de hooiberg. Bewoning van bijgebouwen is in het bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Daarnaast overschrijdt het bouwplan de

maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 meter. Op 21 maart 2016 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek wanneer wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden: een BTBV-advies, een welstandsadvies en het eerst realiseren van de 3 woonappartementen in het achterhuis.

1.5.2 Ligging locatie

Het perceel van de Nachtdijk 1 bevindt zich ten westen van de kern Cothen in het buitengebied van Wijk bij Duurstede. De Nachtdijk grenst aan de westzijde van het projectgebied. Aan de overige zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden. Op de locatie zelf bevindt zich de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



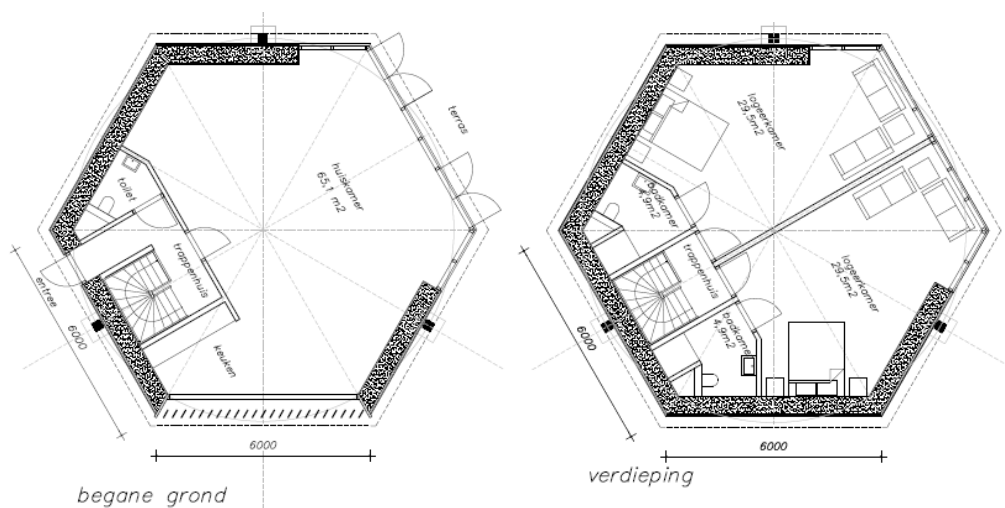
Ligging van het initiatief Nachtdijk 1 in Cothen

1.5.3 Het plan

De initiatiefnemer wil de hooiberg gaan gebruiken als huiskamer en logeerkamers voor de levensloopbestendige appartementen in de naastgelegen boerderij. Daarnaast worden er in de hooiberg voorzieningen gerealiseerd voor de reeds op het perceel aanwezige Bed & Breakfast, te weten een kleinschalige vergaderruimte, extra huiskamer en extra logeerkamers. Er wordt ten slotte voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de nevenactiviteiten.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken krijgt de hooiberg de nadere functieaanduiding 'gemeenschapshuis', de hoofdbestemming bestemming 'Wonen' blijft onveranderd. Binnen de functieaanduiding gemeenschapshuis is een kleinschalige vergaderlocatie en een Bed & Breakfast toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' dient een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen dat de drie appartementen in het achterhuis van het woonhuis (de boerderij) gerealiseerd moeten zijn, voordat het gemeenschapshuis gebouwd/gebruikt mag worden.

De hooiberg, evenals de boerderij (langhuisboerderij "De Nieuwe Winkel") en de schuur zijn een gemeentelijk monument. De monumentencommissie heeft aangege-



SAB



Indeling van de levensloopbestendige appartementen in de boerderij



Ligging hooiberg ten opzichte van de boerderij

1.6 Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

1.6.1 Aanleiding

Op 9 februari 2016 heeft de eigenaar van camping 't Boomgaardje een principeverzoek ingediend voor het planologisch regelen van de openstelling van de camping het gehele jaar door. Het voorgenomen gebruik is strijdig met de gebruiksregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2015. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de reeds aanwezige bebouwing te gebruiken voor workshops, koffieochtenden en een rustpunt voor fietsers en wandelaars. Op 8 maart 2016 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek onder de voorwaarde dat er een regeling wordt opgenomen dat langdurig kamperen uitsluit.

1.6.2 Ligging locatie

Het perceel van Wijkersloot 21 bevindt zich ten westen van de kern Wijk bij Duurstede. De Wijkersloot grenst aan de noordzijde van het projectgebied. Aan de overige

zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden. Op de locatie zelf bevindt zich een camping. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Ligging van het initiatief Wijkersloot 21 te Wijk bij Duurstede

1.6.3 Het plan

De camping is nu geopend van 15 maart t/m 31 oktober en de eigenaar wil graag de camping het gehele jaar geopend houden. Vanaf april 2016 heeft de eigenaar een nieuw bedrijfsgebouw in gebruik met een verwarmd sanitair gedeelte waardoor verruiming van de openingstijd mogelijk is. In de nieuwe ontspannings/ontvangstruimte zullen voor de campinggasten workshops en koffieochtenden worden georganiseerd. De workshops zijn bedoeld voor campinggasten en kunnen bestaan uit bijvoorbeeld een keer bloemschikken, een knutselavond of in de zomer barbecuen. De koffieochtenden zullen in de zomer één keer per week georganiseerd worden voor de campinggasten. Incidenteel zal de ruimte gebruikt gaan worden voor een verjaardagsfeestje in de privésfeer of in de winter een vergadering van de carnavalsvereniging. Ten slotte zal de camping als rustpunt voor passerende wandelaars en fietsers gaan dienen.

1.7 Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

1.7.1 Aanleiding

De jachthaven Rijn & Lek heeft in januari 2013 aangegeven het aantal ligplaatsen te willen uitbreiden met 60 plaatsen. Hierdoor zijn ook meer parkeerplaatsen noodzakelijk. De recreatiebestemming dient hiervoor vergroot te worden en voor het parkeren is een passende oplossing noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015 geldt ter plaatse van de toekomstige ligplaatsen de bestemming 'Water' en ter plaatse van de toekomstige parkeerplaatsen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het realiseren van parkeervoorzieningen ten behoeve van een jachthaven niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' is alleen ter plaatse

van de aanduiding 'ligplaats' een ligplaats toegestaan. In het te vervaardigen bestemmingsplan zal hierin moeten worden voorzien. Op het verzoek is op 7 juli 2015 positief besloten door het college van de gemeente Wijk bij Duurstede.

1.7.2 Ligging locatie

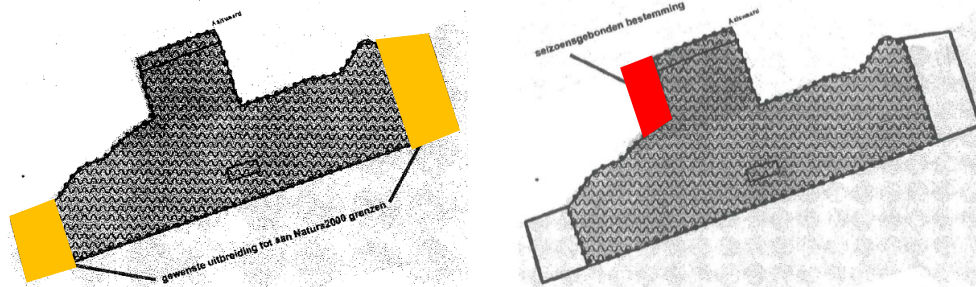
De jachthaven bevindt zich in het natuurgebied Lunenburgerwaard. Dit is een natuurgebied ten oosten van Wijk bij Duurstede. De Lunenburgerwaard is onderdeel van Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Deze haven voor recreanten is gelegen aan de noordelijke zijde van de Nederrijn en wordt verder ontsloten via de weg Aalswaard. Aan de noordzijde wordt het (in uiterwaarden doorlopend) gebied begrensd door de Rijndijk, waarachter zich agrarisch landschap met natuurwaarden bevindt. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangegeven met een rood kader.



Ligging van het initiatief Aalswaard 50 te Wijk bij Duurstede

1.7.3 Het plan

Wijk bij Duurstede kent twee jachthavens: Lunenburg en Rijn & Lek. Beide jachthavens beconcurreren elkaar en hebben uitbreidingsplannen. De gevraagde uitbreiding van Rijn & Lek betreft 60 ligplaatsen. Het totale aantal ligplaatsen komt daarmee op 250. Aan weerszijden van de huidige bestemming 'Recreatie' worden de extra ligplaatsen ingepast. De recreatiebestemming wordt dus groter. Daarnaast wordt de parkeerplaats uitgebreid.



Ligging uitbreiding ligplaatsen (oranje); uitbreiding parkeerplaatsen (rood)

Bij de inpassing van het plan dient rekening worden gehouden met de Lunenburgerwaard en de relatie met de gebiedsontwikkeling in dit natuurgebied. Zo moet het nieuwe gedeelte van de parkeerplaats landschappelijk ingepast worden, dit is in de regels opgenomen als voorwaardelijke verplichting. De parkeerplaats mag bovendien alleen in het hoogseizoen worden opengesteld: maart t/m oktober. Het ontwerp en ligging van de parkeerplaats wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de voorwaardelijke verplichting, wat zijn grondslag heeft in het document Landschappelijke uitgangspunten Aalswaard 50 te Wijk bij Duurstede⁴. In de Landschappelijke uitgangspunten is rekening gehouden met de conclusies uit het natuurwaardenonderzoek⁵ (uitgevoerd door Bureau Waardenburg).

1.8 Gooyerdijk 43, Langbroek

1.8.1 Aanleiding

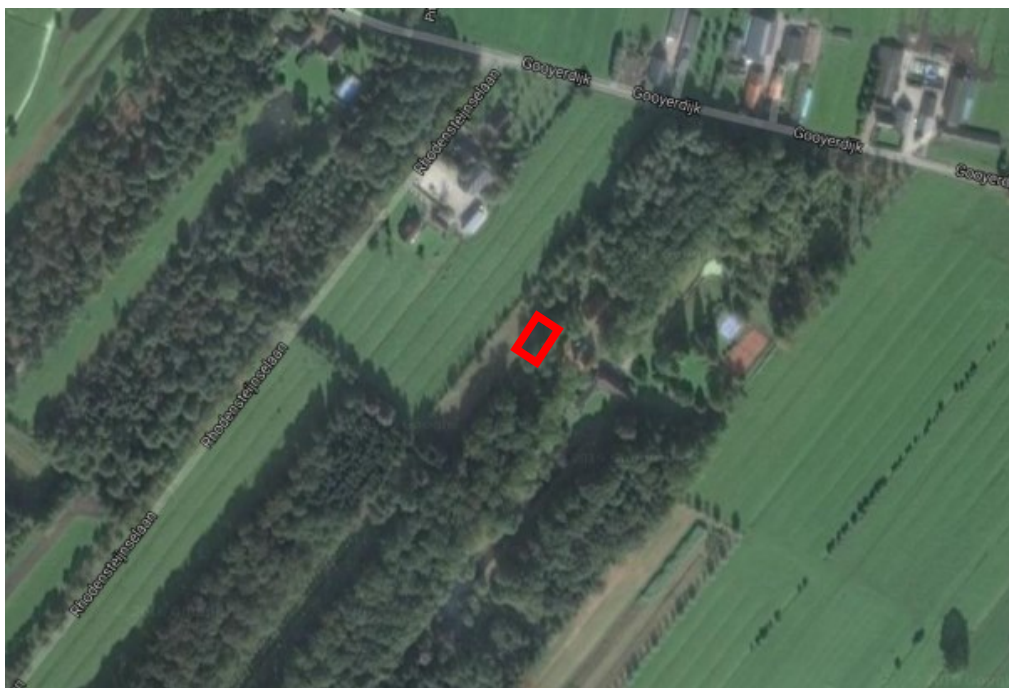
De initiatiefnemer wil de functies van de bestaande gebouwen op het landgoed Rhodesteyn met elkaar uitruilen. Op 28 september 2015 is hiertoe een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van dit voornemen. Er is geen sprake van sloop of nieuwbouw. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2015 aangezien er alleen gewoond mag worden in de daarvoor aangewezen bebouwing. Op 17 november 2015 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

1.8.2 Ligging locatie

Het perceel van Gooyerdijk 43 bevindt zich ten noorden van de kern Langbroek. De Gooyerdijk grenst aan de noordzijde van het projectgebied. Aan de overige zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden. Op de locatie zelf bevindt zich het landgoed Rhodesteyn. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.

⁴ Landschappelijke uitgangspunten Aalswaard 50 te Wijk bij Duurstede, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, 18 november 2016.

⁵ Natuurtoets uitbreiding jachthaven WSV Rijn en Lek, Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, 28 augustus 2014, Bureau Waardenburg bv, rapport nr. 14-130.



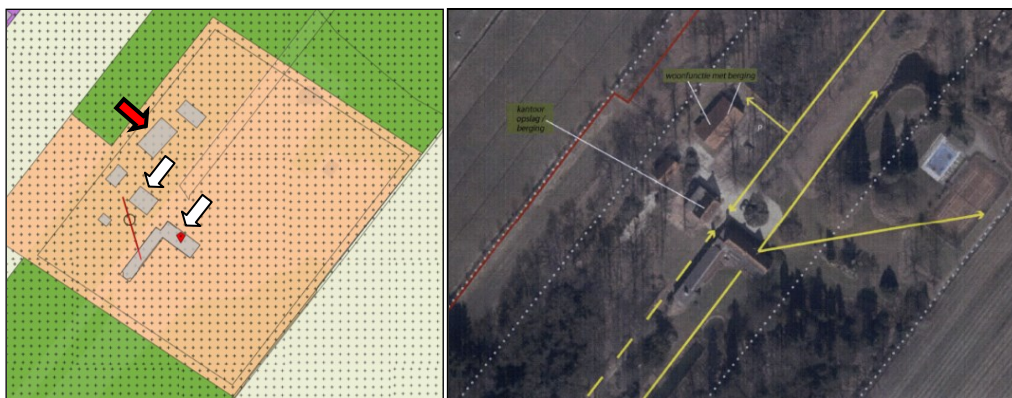
Ligging van het initiatief Gooyerdijk 43 te Langbroek

1.8.3 Het plan

De initiatiefnemer is voornemens een van de bijgebouwen te betrekken als woning en de huidige woning als bijgebouw te gaan gebruiken. Het doel hierbij is het duidelijk scheiden van de twee aanwezige woonfuncties Gooyerdijk 43 en 43A, met de daarbij behorende bijgebouwen, garages, parkeren en toegang. Door het initiatief worden de functies op het landgoed geoptimaliseerd en de landschappelijke structuur en kwaliteiten versterkt.

Binnen de vigerende bestemming 'Gemengd - Landgoed' is het toegestaan de bebouwing te gebruiken voor bewoning, dienstverlening en kantoren. Woningen zijn echter alleen toegestaan in vlakken met daarvoor specifiek aangegeven aanduidingen. De initiatiefnemer wil gebruik gaan maken van een gebouw dat momenteel niet aangeduid is als wooneenheid. Binnen deze bestemming 'Gemengd - Landgoed' is het niet mogelijk de woning te verplaatsen naar de gewenste plek.

Daarnaast mag de woning maximaal 600 m³ groot zijn. Het gebouw dat de initiatiefnemer hiertoe voor ogen heeft is groter, namelijk 840 m³. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zullen de overige kubieke meters gebruikt worden voor kantoor, dienstverlening en opslag. In feite wordt dit gedeelte van het gebouw in gebruik genomen als bijgebouw.



*Links: witte pijlen=bouwvlakken bedoeld voor woningen op basis van bestemmingsplan;
rode pijl=gebouw bedoeld voor woning op basis van principeverzoek.*

Rechts: toekomstige situatie Landgoed Rhodesteyn

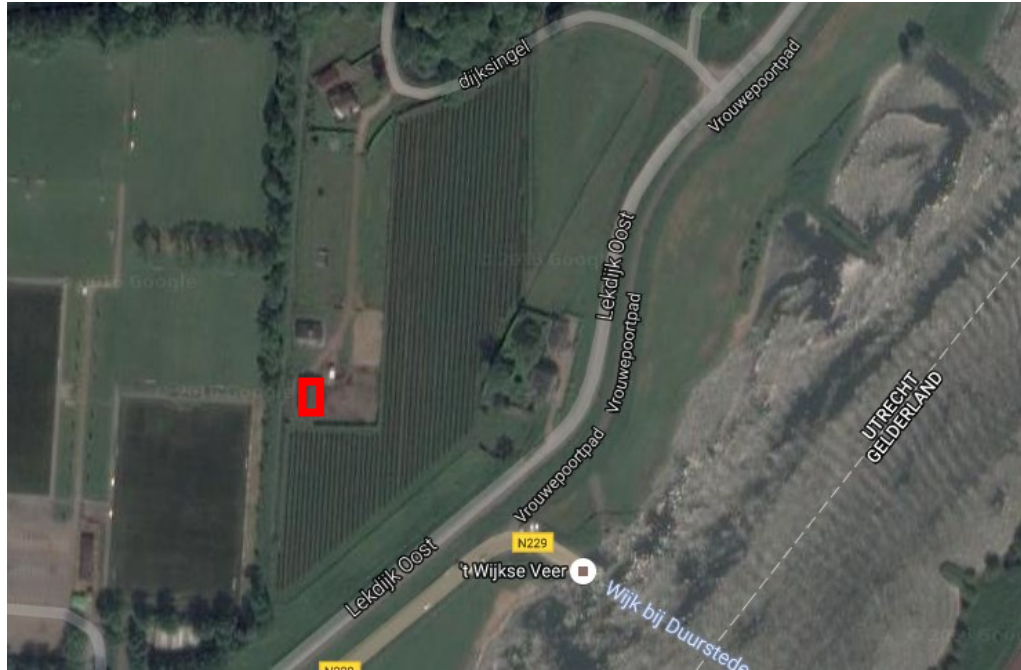
1.9 Dijk singel 1a, Wijk bij Duurstede

1.9.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een Bed & Breakfast te realiseren in een bestaand bijgebouw op het perceel Dijk singel 1a. De bestemming van deze bebouwing is momenteel 'Agrarisch' met een nadere aanduiding 'schuur'. Op 16 november 2015 is een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van dit voornemen. Er is geen sprake van sloop of nieuwbouw maar van een in pandige wijziging van het gebruik. Op 29 maart 2016 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek, waarbij het college wel aangetekend heeft dat zal worden toegezien of er daadwerkelijk sprake zal zijn van het gebruik zoals dat door initiatiefnemer nu is aangevraagd.

1.9.2 Ligging locatie

Het perceel van Dijk singel 1a bevindt zich net ten zuiden van de kern Wijk bij Duurstede. De Dijk singel grenst aan de noordzijde van het projectgebied, de Lekdijk Oost vormt de zuidelijke begrenzing van het perceel. Aan de westzijde bevindt zich een sportclub met meerdere sportcomplexen en de omgeving aan de oostelijke zijde bestaat uit agrarische gronden. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Ligging van het initiatief Dijksingel 1a te Wijk bij Duurstede

1.9.3 Het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 geeft aan dat op het perceel de bestemming 'Agrarisch' van toepassing is, met ter plaatse van de bestaande schuur een bestemmingsvlak met de nadere aanduiding 'agrarische schuur'. Het initiatief betreft de wijziging van deze nadere aanduiding 'agrarische schuur' naar 'Bed & Breakfast'. De verbouwing is inpandig en er vindt geen uitbreiding plaats van bebouwing.

In beginsel biedt het bestemmingsplan een mogelijkheid om op relatief eenvoudige wijze een Bed & Breakfast mogelijk te maken (op basis van artikel 3.5.13 en 23.5.5). Dit verzoek voldoet echter niet aan de gestelde voorwaarden, omdat dit gebouw geen onderdeel is van het agrarisch bouwperceel, waardoor het niet mogelijk is hier een Bed & Breakfast te realiseren. Daarom moet het bestemmingsplan ter plaatse van het initiatief worden gewijzigd.

Kanttekening bij het mogelijk maken van het initiatief is dat de Bed & Breakfast op enkele meters van de sportvelden en bijbehorende lichtmasten is gelegen. Dit is nader onderzocht en toegelicht in de paragraaf 2.5.5. Bedrijven en milieuzonering. Conclusie uit deze quickscan luidt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat waardoor het initiatief mogelijk is. Een tweede kanttekening is dat permanente bewoning in de Bed & Breakfast niet wenselijk en ook niet mogelijk is. Het college heeft dit expliciet benoemd en zal indien nodig controleren of er een nachtregister wordt bijgehouden om te zien of er sprake is van eigenlijk gebruik.

1.10 Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

1.10.1 Aanleiding

Het initiatief betreft het legaliseren van een illegale buitenopslag van UPC Pallets BV op het perceel Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen, aan de achterzijde van de bedrijfshal. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede heeft op 29 maart 2016 onder voorwaarden positief besloten op het verzoek, mits de legalisatie wordt gecompenseerd door het realiseren van nieuwe natuur en landschappelijke inpassing.

1.10.2 Ligging locatie

Het te legaliseren terrein bevindt zich aan de achterzijde van het perceel Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen, en is gelegen net ten noorden van de kern Cothen. De Graaf van Lynden van Sandenburgweg grenst aan de zuidzijde van het projectgebied. Aan de overige zijden is het perceel omgeven door agrarische gronden en natuur (stiltegebied). Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader.



Ligging van het initiatief Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 te Cothen

1.10.3 Het plan

Op het perceel is het bedrijf UPC Pallets BV gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 heeft niet het gehele bedrijfsterrein van UPC een bestemming 'Bedrijf'. Het achterste (noordelijk) deel heeft geen positieve bestemming, omdat deze terreinuitbreiding binnen de bestemming 'Agrarisch' niet onder het overgangsrecht viel. Het uitbreiden van een bedrijfsbestemming, die illegaal heeft plaatsgevonden rond 2008/2009, is strijdig met het provinciale en gemeentelijke beleid. Met het in werking treden van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 dient de verharding van dit terreindeel verwijderd te worden en het agrarisch gebruik dan ook hersteld te worden.

In 2015 is gesproken over de mogelijkheden het terrein alsnog positief te bestemmen, maar omdat de raad zich al had uitgesproken over het bestemmingsplan (Buitengebied 2015) was de speelruimte beperkt.

Het meest kansrijk voor een positieve bestemming werd toen compensatie in combinatie met het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst geacht. Daarbij bleek het dat de percelen ten noordwesten van UPC in eigendom van het bedrijf zijn. Aanvrager is welwillend gebleken om hier natuur- en landschapsontwikkeling te realiseren en heeft uiteindelijk een principeverzoek ingediend.

Het principeverzoek houdt in dat het illegale gebruik van het bedrijfsterrein aan de achterzijde van de bedrijfshal wordt gelegaliseerd. Deze legalisatie wordt gecompenseerd door het realiseren van nieuwe natuur en landschappelijke inpassing.



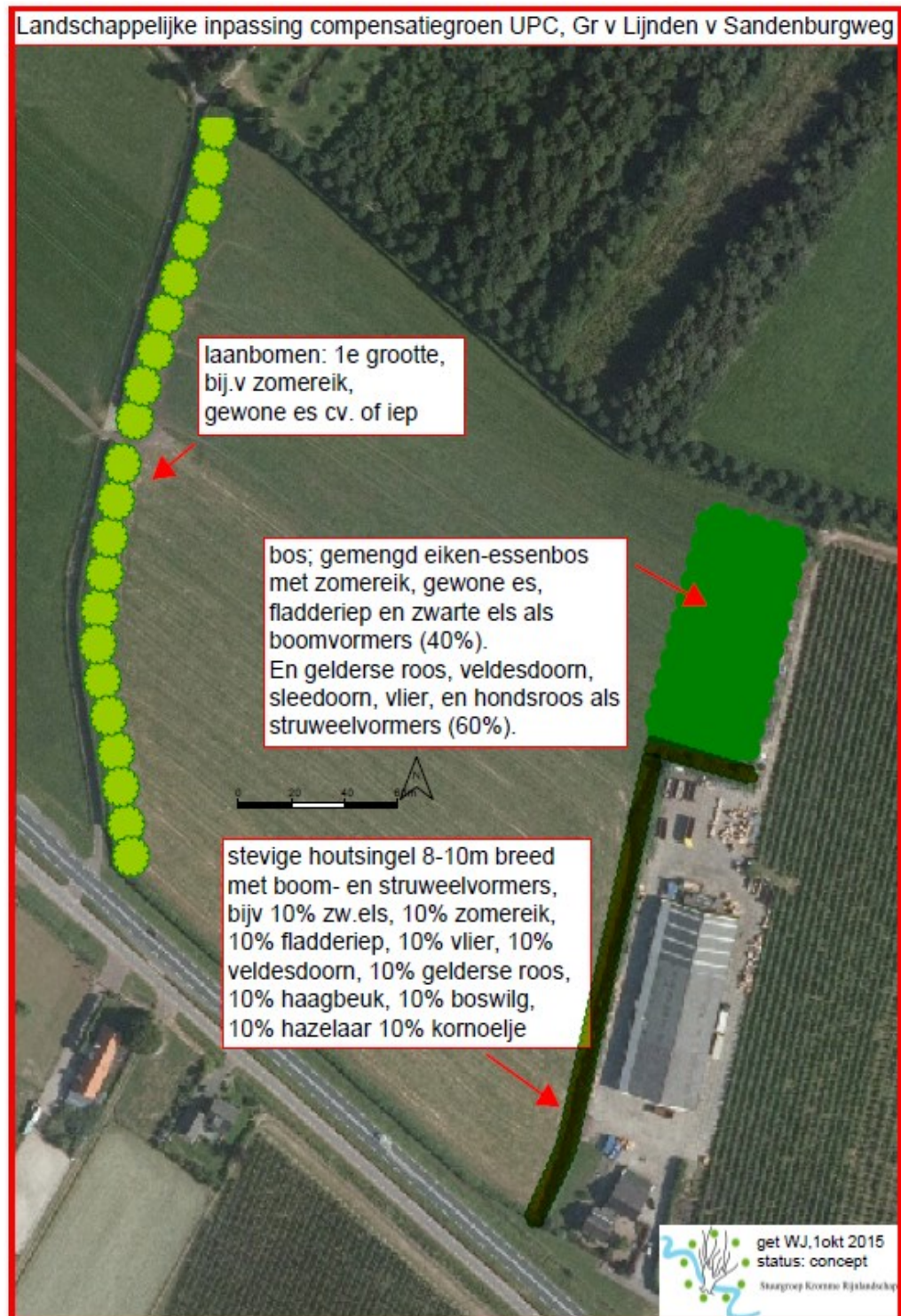
Globale weergave van het achterterrein waar de bedrijfsbestemming wordt uitgebreid

De legalisatie van de vergrote bedrijfsbestemming omvat circa 1.050 m² van het perceel. Het gedeelte van het perceel dat wordt herbestemd als 'Natuur' omvat vergelijkbare afmetingen. De maximale hoogte van de voorgenomen buitenopslag op het nieuw te bestemmen bedrijfsgedeelte wordt gesteld op 3 meter.

Voor de nieuwe natuur en landschappelijke inpassing is in overleg met de Landschapscoördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap een schets voor natuurcompensatie gemaakt. Het voorstel houdt in dat de circa 800-900 m² bedrijfsterrein wordt gecompenseerd door:

- de aanleg van een bos aan de achterzijde van het terrein;
- de aanleg (verbreding) van de houtsingel langs het terrein van UPC Pallets BV;
- en de plaatsing van bomen langs de kleidijk.

De landschapscoördinator heeft hiervoor een landschappelijk inpassingsplan⁶ gemaakt, zie hierna.



Landschappelijk inpassingsplan compensatiegroen UPC Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen

⁶ Landschappelijk inpassingsplan compensatiegroen UPC Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, conceptversie.

2 Haalbaarheid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid dat van toepassing is op het buitengebied van de gemeente Wijk bij Duurstede, voor zover dit beleid zich uitspreekt over onderhavige ontwikkelingen. Daarna worden de relevante milieuaspecten behandeld.

2.2 Nationaal Beleid

2.2.1 *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 de 10 locaties:

- *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

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

De locatie ligt in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voorwaarde voor de ontwikkeling is dat de schuur daadwerkelijk buiten de EHS wordt opgericht. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Het huidige gebruik wijzigt niet fundamenteel maar wordt alleen verruimd. Het initiatief heeft geen nadelige invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse maar bevordert deze juist door de landschappelijke inpassing.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede

De locatie ligt in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

De locatie ligt in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Door de toekenning van de bestemming 'Natuur' aan een deel van het perceel wordt geïnvesteerd in natuurontwikkeling. Er zijn geen negatieve effecten op de EHS te verwachten, eerder verbetert de situatie op dit punt.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Door de herbouw van de hooiberg in dezelfde stijl als de huidige hooiberg worden de monumentale waarden niet aangetast. De unieke cultuurhistorische kwaliteiten blijven behouden. Zie voor verder cultuurhistorische toetsing van het plan paragraaf 2.5.10. Archeologie en cultuurhistorie. Bij de realisatie van de 3 appartementen in de bestaande monumentale boerderij wordt niets gewijzigd aan de buitenzijde, het betreft inpassing wijzigingen.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Het huidige gebruik wijzigt niet maar wordt alleen verruimd. Het initiatief heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De locatie ligt op de grens van de EHS en het Natura 2000-gebied Rijntakken. Als gevolg daarvan dient nader onderzocht te worden dat geen effecten optreden als gevolg

van het initiatief op beschermde natuurwaarden. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er geen effecten zijn. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5.9. Flora en fauna.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Het initiatief is gelegen in de EHS. Door het initiatief worden de functies op het landgoed geoptimaliseerd en de landschappelijke structuur en kwaliteiten versterkt. Het initiatief heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

De locatie bevindt in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het verzoek betreft een gebruikswijziging naar een recreatieve voorziening, te weten het inpandig realiseren van een Bed & Breakfast op Dijkssingel 1a. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS en het Natura 2000-gebied. Het initiatief heeft bovendien geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

De locatie bevindt in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar maakt er geen onderdeel van uit. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. Het perceel van UPC pallets is vanuit beide zijden van de N229 een zichtlocatie. Door de aanleg van nieuwe natuur en het landschappelijke inpassingsplan verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.2.2 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6. tweede lid)

Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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 is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is een tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen 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.

De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De toelichting bij een bestemmingsplan 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.

De voorwaarden bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Toetsing locaties

De regels die in het Barro zijn opgenomen zijn, met uitzondering van locatie Aalswaard, niet van toepassing op de locaties. Voor locatie Aalswaard is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk, het betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De uitbreiding van de jachthaven is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.⁷

- 1 In de eerste trede is beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. De jachthaven spreekt door de combinatie van de ligging en gunstige tarieven een brede doelgroep aan. Ook door het toespitsen op nieuwe, specifieke doelgroepen, als gehandicapten, wordt ingespeeld op de huidige en toekomstige behoeften en trends.
- 2 Vervolgens moet middels trede 2 van de Ladder worden aangetoond 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. Geconcludeerd kan worden dat het niet mogelijk is om binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte te voorzien. De ligging van de locatie aansluitend aan de huidige jachthaven is een geschikte locatie en deze sluit op het gemeentelijk beleid.
- 3 Gezien het project niet binnen het bestaand stedelijk gebied valt, is een toets aan trede 3 noodzakelijk. Hierin is nagegaan of de locatie multimodaal ontsloten is of wordt ontsloten. Geconcludeerd kan worden dat de locatie voor meerdere

⁷ Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Uitbreiding Jachthaven Rijn & Lek, 22 november 2016, SAB B.V.

vervoerwijken, en dan met name voor autoverkeer en langzaam verkeer (in laatstgenoemde categorie vooral fietsers) goed ontsloten is.

Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van jachthaven Rijn & Lek voldoet aan de 3 treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2.3 Modernisering Monumentenzorg (2009)

Algemeen

In 2009 is de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo), opgesteld door het Ministerie van OCW. De beleidsbrief geeft de nieuwe rijksvisie op de monumentenzorg weer. De Modernisering Monumentenzorg uit 2009 heeft de verplichting opgeworpen dat cultuurhistorie wordt meegenomen als integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening. Grofweg heeft deze regeling drie gevolgen teweeg gebracht:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.
- Krachtiger en eenvoudiger regels.
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Toetsing

De beleidsbrief is van toepassing op de locatie Nachtdijk 1 in Cothen.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Cultuurhistorische belangen zijn meegewogen in de planvorming. Door de herbouw van de hooiberg in dezelfde stijl als de huidige hooiberg kan het bouwwerk worden herbestemd en zijn monumentale status behouden. De vernieuwde uiterlijke kenmerken sluiten aan bij de unieke cultuurhistorische kwaliteiten. Zie voor verder cultuurhistorische toetsing van het plan paragraaf 2.5.10. van deze ruimtelijke onderbouwing. Bij de realisatie van de 3 appartementen in de bestaande boerderij wordt niets gewijzigd aan de buitenzijde, het betreft inpassende wijzigingen.

2.2.4 Conclusie

Het Rijksbeleid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de tien initiatieven.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal be-

lang 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. 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.

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

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

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

Landelijk gebied met kwaliteit

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijke gebied is gewenst, omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Uiteraard is daarbij belangrijk dat stad en land goed met elkaar zijn verbonden. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De provincie richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. De landbouw is nog steeds de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (w.o. het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

Agrarisch landschap

Een groot deel van voorliggende initiatieven vallen volgende de structuurvisie onder het deelgebied 'Agrarisch landschap'. Ter plaatste dient het agrarisch gebruik van dit landschap in kwantitatief en kwalitatief opzicht duurzaam te worden afgestemd met een optimale waterhuishouding. Naast het versterken van de primaire functies agrarisch en water zijn er een aantal secundaire acties in dit gebied:

- de cultuurhistorische waardevolle Limes, welke tot een zichtbaar en beleefbaar element zal worden ontwikkeld;
- wonen, recreatief medegebruik en zorg in het buitengebied waar dit voldoet aan de gestelde randvoorwaarden en het primair gebruik niet verstoort. Deze functies zijn voornamelijk langs de bestaande bebouwingslinten gesitueerd;

- realisatie van lokale ecologische verbindingzones (zoekgebieden), waar deze in het groene wensbeeld zijn aangegeven.

Binnen het 'primaire agrarische gebied' worden (vestigings-)kansen geboden voor vitaal opererende agrarische bedrijven. Daarnaast moeten niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering beperkt worden. Ten slotte wil de provincie de recreatieve Limesroutes versterken.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Agrarisch landschap'. Daarnaast grenst het aan het primaire agrarische gebied en een lint in het buitengebied. Tenslotte loopt ten zuiden van het initiatief een lijn waar de provincie een versterking van de Limes voor ogen heeft. Het initiatief betreft slechts de verplaatsing van een bestaande schuur. Dit past binnen de provinciale structuurvisie, wat betreft de aansluiting bij de agrarische functie en het duurzaam gebruiken van de bodem. De aanleg van een openbare rustplaats draagt bij aan het recreatief medegebruik van de grond en de beleefbaarheid van de Limes.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Het voorgenomen gebruik "paardencoaching" is in principe strijdig met het provinciaal beleid. Er worden immers activiteiten uitgeoefend die niet vallen onder de definitie agrarisch gebruik. Het initiatief past wel in de ambitie bedrijven de kans te bieden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht (productie)landschap. Doordat de ontwikkeling een bescheiden uitstraling heeft is het passend in deze agrarische omgeving.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede

Het plan voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Uitgangspunt is dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsvoering worden beperkt door het initiatief. Aan deze voorwaarde is voldaan. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, aan de entree van Wijk bij Duurstede, zal verbeteren, omdat een al jaren leegstaand pand weer bewoond mag worden.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Het plan voorziet in een functiewijziging waarbij de woonbestemming wordt geconcentreerd en het areaal natuur beter is gepositioneerd en wordt uitgebreid. De ruimtelijke kwaliteit verbetert hierdoor.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Het plan voorziet in sloop van de bestaande hooiberg en herbouw op dezelfde plek. Het vernieuwde uiterlijk draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit gezien de bestaande hooiberg erg vervallen is.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Het plan voorziet in verruiming van de gebruiksmogelijkheden, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Intensiever gebruik van het perceel heeft geen negatieve invloed op de omgeving.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Naast het behouden en beschermen van natuurwaarden stelt de PRS op andere aspecten ook eisen. Het toevoegen van stedelijke functies is in strijd met de beginselen van de PRS⁸. Wat betreft de jachthaven Rijn en Lek kan het toevoegen van ligplaatsen als een autonome groei worden gezien. De functie blijft gelijk en daarmee de betekenis voor het gebied. De jachthaven bereikt met de voorgenomen ontwikkeling de grenzen van wat is toegestaan binnen de PRS: elke uitbreiding hierna zal in het gebied van EHS / Natura 2000 zijn. De toets aan de natuurwaarden vindt plaats in de paragraaf 2.5.9. Flora en Fauna.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Het landgoed is gelegen in het stiltegebied (op basis van PRS). Het initiatief voorziet een uitruiling van de gebruiksmogelijkheden, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Het initiatief heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Het plan voorziet in een functiewijziging waarbij de agrarische bestemming de nadere aanduiding 'schuur' wordt omgezet naar de functieaanduiding 'Bed & Breakfast'. Het initiatief heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

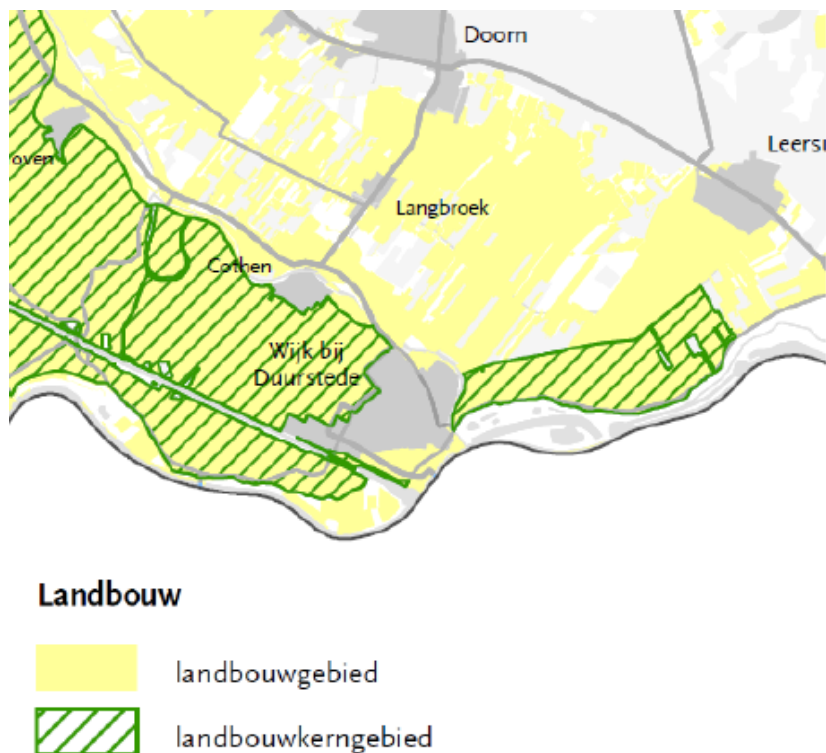
De uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' is in beginsel niet toegestaan. De gemeente werkt mee aan het initiatief omdat door compenserende maatregelen, de aanleg van nieuwe natuur en het landschappelijke inpassingsplan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. Daarnaast is er sprake van een gezonde en veilige leefomgeving voor de werknemers, ondanks het nabijgelegen fruitteeltbedrijf met bijbehorende spuitzone. Dit is geen probleem gezien de werknemers van het bedrijf voornamelijk in de bedrijfshal werken waar sprake is van een goed leefklimaat, en slechts incidenteel en kortstondig op het achterterrein zijn. Om een gezonde en veilige leefomgeving te garanderen is het gebruik van het achterterrein beperkt door de aanduiding 'verblijfsgebied uitgesloten'.

2.3.2 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.

⁸ Artikel 6.1: "Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden, voeren wij een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Stedelijke functies worden alleen bij bebouwingsconcentraties toegestaan mits de omgevingskwaliteit, met name het landschap, voldoende is geborgd. Bebouwing van bestaande niet-agrarische bedrijven mag met 20% uitbreiden".



De volgende doelstellingen uit de PRV zijn van belang voor de particuliere initiatieven:

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.

Zes locaties liggen hoofdzakelijk in het landbouwgebied. De locaties Aalswaard 50, Ossenwaard 2D, Gooyerdijk 43 en Dijkssingel 1a vallen onder dorps- en stadsranden of natuurgebied. 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 zo veel 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 ontwikkelingen aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van de recreatiedoelstellingen.

Volgens de Provinciale milieuverordening (artikel 3.26, lid 1) geldt voor stiltegebieden, dat voor de richtwaarde voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een inrichting binnen een stiltegebied, een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting geldt. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 35 dB(A) structureel aantasten. Dit aspect is van belang voor het perceel Gooyerdijk 43 en de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen. In paragraaf 2.5.3 wordt hier nader aandacht aan besteed.

Versterken cultuurhistorische waarde historische buitenplaatszone

Volgens de PRV, artikel 2.10, kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen op een buitenplaatszone toestaan, mits de cultuurhistorische waarde van deze locatie versterkt wordt. Behoud door ontwikkeling is hierin het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing. De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening met name in:

- De samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- De zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
- De kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Op basis van provinciaal beleid is het uitbreiden van schuren buiten een agrarisch bouwperceel niet toegestaan. Het beleid inzake de kernrandzone, zoals opgenomen in paragraaf 6.2 van de PRS (als zodanig vervat in artikel 4.8 van de PRV), biedt oplossingen. Dit beleid staat voor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het gaat in onderhavige situatie niet om de nieuwbouw van een schuur maar slechts de verplaatsing daarvan binnen een agrarisch perceel. Door de verplaatsing verbetert de ruimtelijke kwaliteit, doordat de schuur minder zichtbaar is vanaf de weg. Daarnaast wordt er door de toevoeging van de picknickbank geïnvesteerd in de recreatieve belevings- en gebruikswaarde. Zodoende neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

De locatie Lekdijk West 16 ligt in een gebied dat door het provinciale beleid wordt benoemd als 'landbouwkerngebied'. Dit houdt in dat het primaat is voorbehouden aan de landbouw. Het voorgenomen gebruik "paardencoaching" is in principe strijdig met het provinciale beleid. Er worden immers activiteiten uitgeoefend die niet vallen onder de

definitie agrarisch gebruik. De activiteiten zijn alleen op een agrarische bestemming uit te oefenen; "strijdigheid" is hier een relatief begrip.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Het plan voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen, zonder dat daarbij nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. De ruimtelijke kwaliteit zal verbeteren, omdat een al jaren leegstaand pand weer bewoond mag worden.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

In onderhavig initiatief worden bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden of zelfs versterkt door de toevoeging van natuur en verplaatsing van de woonbestemming richting de kern van Cothen. De omliggende agrarische bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Een goede landschappelijke inpassing is geborgd in het feit dat voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld.

5. Nachtdijk 1, Cothen

De hooiberg is in de bestaande situatie gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen'. Hoewel de hooiberg mede voor primaire woonfuncties zal worden gebruikt, is dit gebruik wat betreft aard, omvang en intensiteit ondergeschikt ten opzichte van het gebruik in de drie te realiseren levensloopbestendige appartementen. Bovendien zal er geen extra woning worden gecreëerd, omdat de hooiberg niet als zelfstandige woning zal worden gebruikt. Verder worden, afgezien van de verhoging van de hooiberg, geen extra bouwmogelijkheden in het landelijke gebied toegestaan. In onderhavig initiatief worden bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden of zelfs versterkt door de sloop van de vervallen hooiberg en het terugbouw in vergelijkbare stijl. De omliggende agrarische bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. In dit kader komt onderhavig initiatief tegemoet aan provinciale doelstellingen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen consequenties voor de flora en fauna in het gebied, zoals dat wordt aangetoond in paragraaf 2.5.9. Bovenstaande leidt ertoe dat het project niet in strijd is met de PRV 2013-2028.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

De verruiming van de openingstijden van de camping en de toevoeging van een rustpunt voor recreatieve fietsers sluit aan bij de beleidsdoelstelling om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen te stimuleren.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De PRV stelt de voorwaarde dat uit onderzoekresultaten moet blijken dat er sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden middels de realisatie van het initiatief.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Met het terugbrengen van de oorspronkelijke functie van de huidige woning 43A, wordt de oorspronkelijke structuur van het landgoed versterkt en de laanachtige ontsluiting van de Gooyerdijk naar het landgoed hersteld. Het plan is een verbetering van de samenhang van de hoofdhuizen en bijgebouwen. Voor de ruimtelijke en land-

schappelijke kwaliteiten betekent dit een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Het plan voorziet in een functiewijziging naar een recreatieve bestemming, te weten een Bed & Breakfast. Dit is goed passend in de recreatiedoelstellingen van de provincie.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

In onderhavig initiatief worden landschappelijke kwaliteiten verbeterd door de toevoeging van natuur en de landschappelijke inpassing. Een goede landschappelijke inpassing is geborgd in het feit dat voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. De nieuwe natuur sluit aan bij het natuurgebied ten noorden van het perceel. Dit natuurgebied, gelegen op circa 75 meter afstand vanaf de grens van de nieuwe bedrijfsbestemming, betreft een stiltegebied. Hierdoor moet geborgd zijn dat het initiatief het natuurlijk heersende geluidsniveau van 35 dB(A) niet structureel aantast. In paragraaf 2.5.3 wordt hier nader aandacht aan besteed. Daarnaast kan worden gesteld dat de omliggende agrarische bedrijven met de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Ten slotte is de voorgenomen bedrijfsvoering nader beschouwd in samenhang met het nabij gelegen fruitteeltbedrijf en bijbehorende spuitzone. Geconcludeerd wordt dat er een goed leefklimaat bestaat ter plaatse, gezien het achterterrein slechts incidenteel en kortstondig wordt betreden door de werknemers. Om dit te borgen wordt ter plaatse een aanduiding 'verblijfsgebied uitgesloten' opgenomen.

2.3.3 De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop

Algemeen

In de publicatie "De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop" heeft de provincie (na een interactief proces met o.a. gemeentes) de karakteristieken en ambities geformuleerd voor buitenplaatsen.

Toetsing

Deze ambities zijn uitsluitend van toepassing op Landgoed Rhodesteyn (locatie Gooyerdijk 43, Langbroek). De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van de ambities.

2.3.4 Conclusie

Hiermee vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de tien initiatieven.

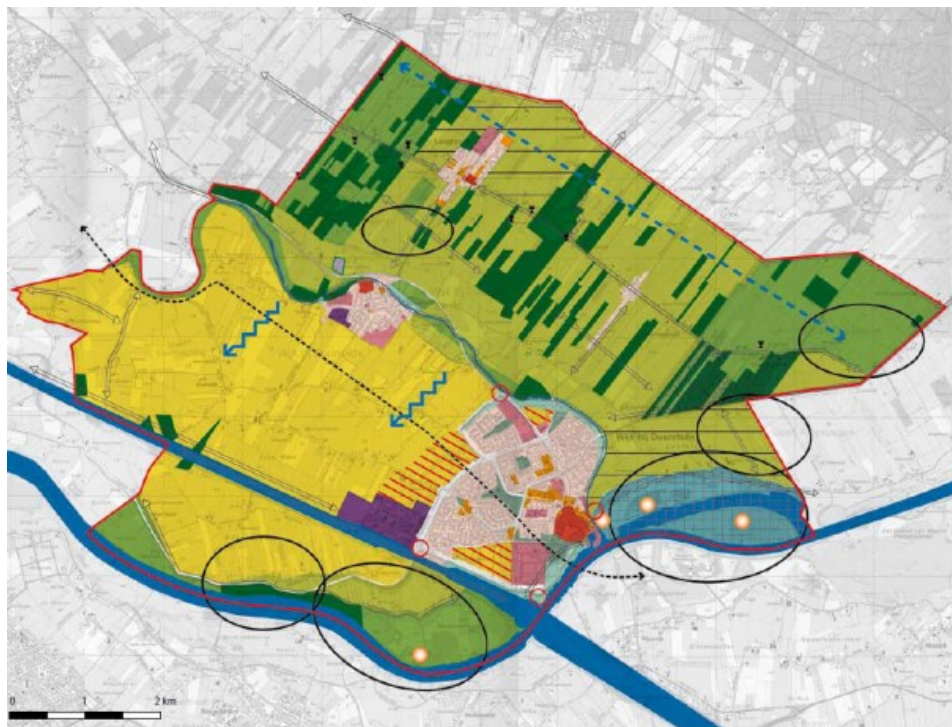
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

Algemeen

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. In de structuurvisie is onder andere een

analyse gemaakt van de duurzame ondergrond van de gemeente, die vooral onveranderlijke factoren omvat: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie. Daarnaast zijn aan de hand van een kwaliteitsanalyse wensbeelden opgesteld van vier dynamische systemen: waterhuishouding, natuur/ecologie, agrarisch- en stedelijk systeem. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijke beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking en/of transformatie naar nieuwe ruimtelijke functies. In de plankaart van de structuurvisie is het gebruik en de beoogde ontwikkelrichting van de gemeente in kaart gebracht.



Plankaart structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

Actief beheer

- Beheer stedelijk gebied
- Beheer waardevol groen in stedelijk gebied
- Beheer duurzame dorps- en stadsranden
- Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde
- Natuurgebied
- Water
- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- Fouragegebied en weidevogelgebied
- Kastelen en landgoederen
- Linten in het buitengebied
- Wegen

Versterking

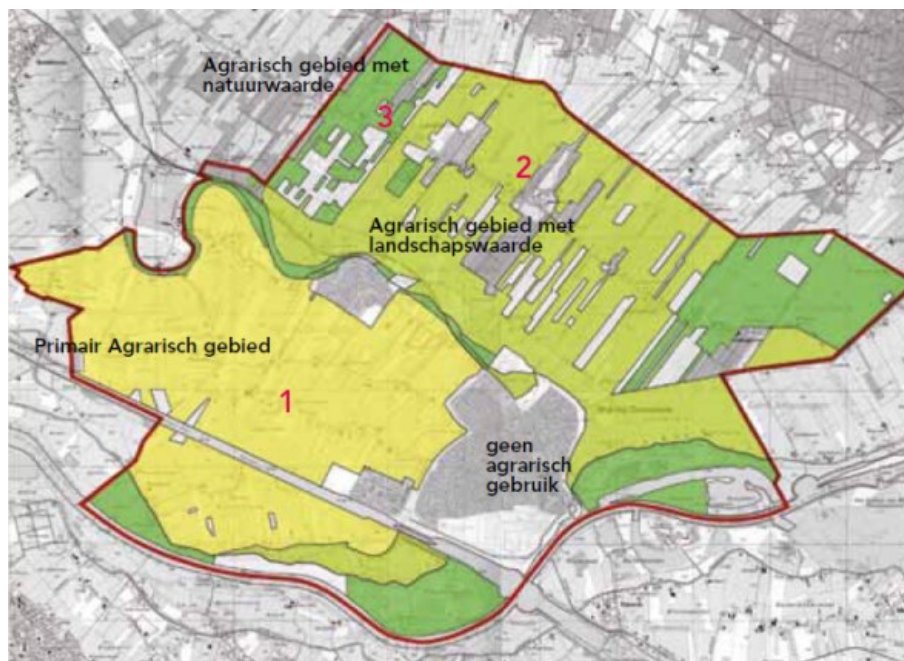
- Versterken historische kernen
- Versterken stedelijk gebied
- Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein
- Landschappelijk inpassen en transformeren tot een bedrijventerrein, met behoud van het kleinschalig karakter
- Primair agrarisch gebied
- Agrarisch gebied met landschapswaarde
- Versterken Limes
- Zoekgebied ecologische verbindingzones
- Schoonwaterverbinding t.b.v. kwelwater
- Optimale watertoevoer t.b.v. fruitteelt
- Ruimte voor recreatie, linten en landgoederen
- Stadsentrees

Transformatie

- Zoekgebied
- Herstructurering
- Natuur met extensieve recreatie
- Recreatieprojecten rivierfront

Primair agrarisch gebied

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



Drie zones in het agrarisch gebied

Het primair agrarisch gebied is een aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies. Hierin bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen met landschapswaarden of natuurwaarden. Plaatselijk zijn er wel archeologische waarden, bijvoorbeeld bij de archeologische monumenten opgenomen onder ambtshalve aanpassing nummer 13 (zie elders in dit plan). Datzelfde geldt voor de aardkundige waarden, bijvoorbeeld ter plaatse van de stroomrug van de Kromme Rijn. In het primair agrarisch gebied ligt het accent evenwel op het agrarische gebruik. De hier gevestigde of te vestigen bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd.

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

- kans voor vitaal agrarisch productielandschap;
- schaalvergroting: minder, maar optimalere bedrijven;
- nieuwe niet-grondgebonden bedrijven worden niet toegestaan;

- ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel bestaande grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, melkveehouderij, akkerbouw en fruitteelt;
- de sector houdt rekening met landschappelijke factoren en de normale milieufactoren.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Agrarisch landschap'. Het plangebied is nader aangemerkt als 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde'. Daarnaast grenst het aan het primair agrarisch gebied en een lint in het buitengebied. Het initiatief betreft slechts de verplaatsing van een bestaande schuur. Dit past binnen de provinciale structuurvisie, wat betreft de aansluiting bij de agrarische functie en het duurzaam gebruiken van de bodem. Daarnaast is het beleid van de gemeente gericht op het versterken van de cultuur(-historische) en toeristisch-recreatieve kwaliteit. Langs/door het perceel loopt de Limesroute en het perceel kan onderdeel gaan uitmaken van de werelderfgoednominatie. Door de toevoeging van een rustplaats voor recreatieve fietsers voorziet het voorgenomen initiatief in het bevorderen van (kleinschalige) recreatie en toerisme.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Agrarisch gebied met landschapswaarde'. De locatie is gelegen in een aaneengesloten landbouwgebied zonder grote ruimteclaims vanuit andere functies. Hierin bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen met landschapswaarden of natuurwaarden. Het accent ligt op agrarisch gebruik. Het initiatief past in de ambitie om bedrijven de kans te bieden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht (productie)landschap. Door dat de ontwikkeling een bescheiden uitstraling heeft is het passend in deze agrarische omgeving.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Primair agrarisch gebied'. Het plan voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Aandachtspunt is dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden beperkt door het initiatief. Gezien het initiatief slechts een functiewijziging betreft van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestaande bebouwing en het bouwvlak is de mogelijkheid tot oprichting van bijgebouwen gelijk gebleven. Vanuit het ruimtelijke beleid zijn er dus geen bezwaren.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'beheer duurzame dorps- en stadsranden'. Daarnaast grenst het aan een 'natuurgebied'. Gezien de oppervlakte van de verplaatste woonbestemming niet groter is dan in de huidige situatie is de mogelijkheid tot oprichting van bijgebouwen gelijk gebleven. Vanuit het ruimtelijke beleid zijn er dus geen bezwaren.

Hiernaast is de locatie gelegen op de stroomrug van de Kromme Rijn. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is dit gebied aangewezen als een gebied met aardkundige waarden. In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkunde' hiertoe opgenomen. Het behouden en beschermen van aardkundige waarden als drager van de identiteit van het Utrechtse landschap is hier een provinciaal belang.

De initiatiefnemer heeft een bijgebouw voor ogen van 145 m². Gezien de relatief beperkte omvang van het bouwplan en het gegeven dat buiten het gebouw geen grondverzet plaatsvindt is het verwijderen en vernielen van de aardkundige waarde niet aan de orde. Enkel op de bouwplaats zelf wordt de stroomrug vergraven maar het omliggende maaiveld wordt niet verlaagd of opgehoogd. De structuur van de stroomrug blijft hierdoor aanwezig. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen zal het bouwplan nogmaals op dit punt tegen het licht worden gehouden.

5. Nachtdijk 1, Cothen

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Primair agrarisch gebied'. Het doel van de plattelandsontwikkeling is dat de landbouwomgeving wordt verbeterd en verbreed, onder andere door het bevorderen van (kleinschalige) recreatie en toerisme. Doordat het voorgenomen initiatief voorziet in het gebruik van de hooiberg als Bed & Breakfast, wordt voldaan aan de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.

De woon- en leefomgeving dient levensloopbestendig te zijn

Eén van de voornemens van de gemeente Wijk bij Duurstede is om een levensloopbestendige woon- en leefomgeving te realiseren. De BTBV commissie heeft het bouwplan voor de hooiberg getoetst op Bereikbaarheid, Toegankelijkheid, Bruikbaarheid en Veiligheid. De commissie heeft gekeken naar de begane grond van de hooiberg, die voor iedereen toegankelijk moet zijn. De logeerkamers op de verdieping zullen niet gebruikt worden voor de bewoners van de appartementen. Wanneer de woon- en leefomgeving bereikbaar, toegankelijk, bruikbaar en veilig (BTBV) is, hebben alle mensen de mogelijkheid om 'mee te doen'. Gelet op bovenstaande ontwikkelingen heeft levensloopbestendig bouwen de toekomst. De BTBV commissie heeft in haar aandachtspunten betreffende het project in de hooiberg op de Nachtdijk 1 aangegeven dat het huidige ontwerp niet geheel voldoet en er enkele aanpassingen nodig zijn. Dit zal worden getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Primair agrarisch gebied'. De verruiming van de openingstijden van de camping en de toevoeging van een rustpunt voor recreatieve fietsers sluit aan bij het algemeen ruimtelijke beleid van de gemeente wat er op gericht is kleinschalige recreatie te stimuleren. Vanuit het ruimtelijke beleid zijn er dus geen bezwaren.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Vogelrichtlijngebied', 'Water', 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en 'Natuurgebied'. Daarnaast is het aangemerkt voor transformatie als 'recreatieproject rivierfront'. De algemene keuze in het coalitie-akkoord "Wij(k) voor elkaar" is om de mogelijkheden van het buitengebied in termen van toerisme en recreatie beter te benutten. De ligging aan het water biedt Wijk bij Duurstede unieke kansen. De gemeente Wijk bij Duurstede ziet de rivier als een kansrijk gebied voor de ontwikkeling van de toeristische en recreatieve sector in combinatie met natuurontwikkeling. Door te investeren in het waterfront en de uiterwaarden wordt de stad aantrekkelijker als plek om te wonen, te winkelen en te werken.

Visie Rivierfront

De structuurvisie verwijst voor het gebied aan de rivier naar de Visie Rivierfront. Deze visie is op 13 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede. De Visie Rivierfront stelt dat de recreatie met name in het gebied tussen de Stadshaven en watersportvereniging Rijn en Lek in een relatief intensieve vorm gestalte moet krijgen. Hoe verder van de stad af, hoe meer kans de natuur krijgt. Hoe dichterbij de stad, hoe intensiever de recreatie.



Uitsnede van de kaart behorend bij de Visie Rivierfront

Concreet geeft de Visie Rivierfront aan dat de jachthaven Rijn en Lek het aantal ligplaatsen mag uitbreiden tot 250. Geconcludeerd wordt dat Rijn en Lek op basis van de Visie Rivierfront het verzochte aantal ligplaatsen mag uitbreiden. Dit is als zodanig gesteld in de visie. De uitbreiding van de jachthaven past binnen de 'Visie Rivierfront'. Via het project 'Lunenburgerwaard' worden er op initiatief van de provincie in de directe omgeving investeringen gedaan in het landschap. De uiterwaarden van de Rijn, beginnend ten oosten van de kern Wijk bij Duurstede, vallen binnen de internationale natuuropgave Natura 2000. In dat kader is sinds 2014 de Lunenburgerwaard toegevoegd aan het project Uiterwaarden Nederrijn, het ontwikkelen en uitvoeren van inrichtingsplannen. Het opstellen van het inrichtingsplan start dit voorjaar. De relevante geledingen, waaronder eigenaren en gebruikers in het gebied, worden hierbij betrokken. Naar verwachting is het inrichtingsplan in 2016 gereed en start de uitvoering in 2017.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Natuurgebied'. Gezien het initiatief slechts een verwisseling betreft van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestaande bebouwing en het bouwvlak is de mogelijkheid tot oprichting van bijgebou-

wen gelijk gebleven. Het plan betekent een verbetering van de samenhang van de hoofdhuizen en bijgebouwen. Vanuit het ruimtelijk beleid zijn er dus geen bezwaren.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'beheer duurzame dorps- en stadsranden'. Doel van de plattelandsontwikkeling is dat de landbouwomgeving wordt verbeterd en verbreed, onder andere door het bevorderen van (kleinschalige) recreatie en toerisme. Doordat het voorgenomen initiatief voorziet in het gebruik van een voormalige agrarische schuur als Bed & Breakfast, wordt voldaan aan de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

In de structuurvisie valt het plangebied onder het deelgebied 'Agrarisch gebied met landschapswaarde'. In onderhavig initiatief worden landschappelijke kwaliteiten verbeterd door de toevoeging van natuur en een landschappelijke inpassing. De nieuwe natuur sluit aan bij het natuurgebied ten noorden van het perceel. Hiermee worden de natuurwaarden van het gebied versterkt, gezien een voormalig agrarisch perceel wordt getransformeerd tot natuur en dit aansluit bij bestaande natuur.

Conclusie

De voorgenomen initiatieven voldoen aan de ambities in de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.

2.5 Milieuaspecten

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 (inclusief 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.

2.5.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In een milieueffectrapport (MER) worden de milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden daarin maatregelen beschreven om negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet voor elk initiatief of activiteit verplicht. Het wettelijk kader voor de bepaling of voor een bestemmingsplan wel of geen MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen is meerledig, namelijk:

- 1 De Wet milieubeheer (Wm) met het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994);
- 2 De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet).

Dit betekent dat bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan op grond van verschillende kaders nagegaan moet worden of voor de acti-

viteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport moet worden opgesteld of niet.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.10.b. in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een jachthaven'. Het onderhavige plan blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld⁹. De uitkomst van de uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Ook is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten met andere projecten. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Conclusie

Het initiatief dat met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is van dien aard dat er geen wettelijke verplichting is tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER) en het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

2.5.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

De sloop van de schuur en herbouw nabij de bestaande bebouwing op het perceel voorziet niet in een gevoelig object. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief betreft louter een nadere aanduiding van toegestane activiteiten. De nieuwe activiteiten worden uitgevoerd in bestaande bebouwing en het huidige terrein. Deze nieuwe activiteiten zijn niet gevoeliger dan de huidige activiteit (agrarisch). Op de locatie zijn geen bodemingrepen voorzien. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Indien op de locatie in de toekomst (ooit) gebouwd gaat worden dient wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden, aangevuld met de bestrijdingsmiddelen analyses, door een gecertificeerd milieukundig adviesbureau. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet contact met de gemeente worden opgenomen over de onderzoeksoepzet. Volgens de Nota bodembeheer betreft de locatie namelijk een voormalig boomgaardgebied waardoor deze locatie verdacht is met betrekking tot bestrijdingsmiddelen.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

⁹ Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding jachthaven Rijn & Lek, SAB, 1 december 2016.

a Verkennend bodemonderzoek

Op de locatie is in september 2016 een verkennend bodemonderzoek door Rouwmaat Groep uitgevoerd (kenmerk: MT.16328)¹⁰. Uit de resultaten blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond (MM02) een matig verhoogd gehalte aan DDE en sterk verhoogde gehalten aan nikkel en PAK aanwezig zijn. Het mengmonster bestaat uit twee deelmonsters (grond onder puinverharding ter plaatse van boringen 07 en 08). De aangetroffen verontreiniging is waarschijnlijk gerelateerd aan de puinverharding en een voormalig boomgaard op de locatie.

Het uitgevoerde onderzoek is niet compleet. De deelmonsters zijn niet separaat geanalyseerd. Hierdoor is de exacte ligging en de mate van de verontreiniging nog niet bepaald. Daarnaast is een onderzoek naar asbest in de puinverharding niet uitgevoerd. Door de aanwezigheid van de puinverharding is de locatie beschouwd als asbestverdacht. De conclusies van Rouwmaat dat "het puin de textuur van puingranulaat heeft, welke normaliter door een erkende leverancier geleverd wordt" kan de aanwezigheid van asbest niet uitsluiten.

Conclusie

Op de locatie dient een nader bodem- en asbestonderzoek plaats vinden om de omvang van de verontreiniging en de aanwezigheid van asbest te bepalen. Gezien in de grond van de omliggende boringen maximaal licht verhoogde gehalten aanwezig zijn betreft de locatie waarschijnlijk geen geval van ernstige bodemverontreiniging (omvang van de verontreiniging is kleiner dan 25 m³). Het betreft de immobiele verontreiniging onder de puinverharding. In de huidige situatie zijn geen risico's aanwezig. Op dit moment hoeft de aanwezige verontreiniging, naar het oordeel van de gemeente, niet een belemmering te vormen bij de bestemmingsplanwijziging. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen is blootstelling door direct contact met verontreinigde grond mogelijk. Er wordt geadviseerd om in het kader van toekomstige ontwikkelingen (bv. omgevingsvergunning activiteit bouwen of verkoop) de locatie nader te onderzoeken.

b Locatiespecifiek spuitzone

Aanvullend aan het verkennend bodemonderzoek is in november 2016 op de locatie nader onderzoek naar spuitzones uitgevoerd door SPA¹¹. De reden daarvoor zijn aangrenzende agrarische percelen waar fruit- en boomteelt mogelijk is en chemische gewasbeschermingsmiddelen kunnen of worden gebruikt. Dit onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of de nieuwe woonbestemming op de beoogde locatie mogelijk is in relatie tot risico's voor de volksgezondheid vanwege drift en of er sprake is van eventuele belemmeringen voor de teler die de omliggende en aangrenzende gronden in eigendom en gebruik heeft.

Conclusie

Uitgegaan van een conservatieve benadering, kan worden geconcludeerd dat er op 30 m afstand van de rondom gelegen agrarische gronden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien voorgaande eisen aan de windhaag of afscherming in acht worden genomen. In dat geval wordt de bedrijfsvoering in en de

¹⁰ Verkennend bodemonderzoek, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede, Rouwmaat Groep, 12 september 2016.

¹¹ Locatiespecifiek onderzoek spuitzone Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede, rapport 21620242.R01, SPA ingenieurs, 7 november 2016.

ontwikkeling van de bessenteler niet belemmerd als gevolg van het plan. Zodra de wettelijke verplichting gaat gelden 75% driftreducerende spuittechnieken toe te passen, kan de spuitzone verkleind worden tot 25 meter. De te treffen maatregelen die nodig zijn met het oog op drift zijn planologisch verzekerd via regels van voorliggend bestemmingsplan.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in 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. Aldus is een verkennend bodem- en milieuonderzoek noodzakelijk. Door Rouwmaat B.V. is op 24 augustus 2016 en 1 september 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹². Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage. De resultaten van het onderzoek zijn in de navolgende alinea samengevat.

Op basis van de topografische kaart uit 1900 is ter plaatse van het toekomstige woonbestemming een boomgaard aanwezig geweest. Hierdoor is de gehele locatie verdacht verontreinigd te zijn met bestrijdingsmiddelen. Zintuiglijk is geen bodemvreemd materiaal (incl. asbest) waargenomen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan Cadmium, Kwik, Lood, DDE, Heptachloorepoxide en Chloordaan aangetoond. In het grondwater van peilbuis is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. Op basis van het onderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging van het perceel.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van reeds toegestane functie (Bed & Breakfast) in combinatie met vergaderlocatie binnen de bestaande functie wonen. De nieuwe functies worden gevestigd in nieuwe bebouwing ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Deze nieuwe functies en bebouwing zijn niet gevoeliger dan de huidige functie (wonen). Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

De verruiming van de openingstijden van de camping en de toevoeging van een rustpunt voor recreatieve fietsers voorziet niet in een nieuw gevoelig object. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De aanleg van de parkeerplaats voorziet niet in een gevoelig object. De ligplaatsen voor de boten bevinden zich in het water. Een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek is derhalve niet nodig om de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe functie aan te tonen.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Onderhavig initiatief betreft louter een functiewijziging. De werkzaamheden zullen bestaan uit de inpassende verbouwing, er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. Volgens de Nota bodembeheer

¹² Rouwmaat B.V., 8 september 2016, verkennend bodemonderzoek Ossenwaard naast 2d, Cothen, rapportnummer: MT.16329.

heeft de bodem op de locatie de kwaliteit 'landbouw/natuur (schoon)'. Daarnaast hebben op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor is de locatie onverdacht en is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief betreft een functiewijziging (Bed & Breakfast). De nieuwe functie worden gevestigd in reeds bestaande bebouwing. De nieuwe functie Bed & Breakfast is, in tegenstelling tot wonen, niet gevoeliger dan de huidige functie (agrarisch). Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

De bedrijfsbestemming wordt met ca. 1.050 m² uitgebreid en daar nog achter een ongeveer even groot perceel als 'natuur' wordt bestemd. Bekend is dat er achter de bedrijfsloods, in de boomgaard, een bovengrondse dieseltank (1.000 liter) in lekbak aanwezig is. In 2002 en 2003 is een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd door CSO (kenmerk: 02.276 en 03.145). Uit de conclusies blijkt dat in de bovengrond (0-0,5 m-mv) de sterk verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aanwezig zijn. Naar aanleiding van deze onderzoeken heeft de Provincie Utrecht op 12 januari 2004 de beschikking ernst en spoed afgegeven (Wbb code: UT 0352/00002). Uit deze beschikking blijkt dat ter plaatse van het gehele perceel WbD F 67 er sprake is van een geval van ernstig bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Nader beschouwd hoeft de verontreiniging echter niet met spoed te worden gesaneerd. Bij deze onderzoeken is het gehele perceel 67 bekeken, de huidige bestemmingswijziging betreft echter slechts een klein gedeelte van het perceel. De interventiewaarde ligt buiten de contouren van het voorgenomen initiatief waardoor voor de ontwikkeling geen belemmeringen bestaan. Indien in de toekomst de graafwerkzaamheden (omgevingsvergunning) uitgevoerd zullen worden dient met het bevoegd gezag (provincie Utrecht) te worden overlegd of de sanering uitgevoerd moet worden. In bijlage is het besluit van de provincie toegevoegd (beschikking ernst en urgentie bodemverontreiniging)¹³.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de onderhavige initiatieven.

2.5.3 Geluid

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.

¹³ Beschikking ernst en urgentie bodemverontreiniging, Graaf van Lynden van Sanden 12, Cothen, beschikkingnr. 2004WEM000096i-UT-0352/00002, Provincie Utrecht, 14 januari 2004.

Toetsing locaties wegverkeerslawaai

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is in dat opzicht niet noodzakelijk. De bedrijfsmatige activiteiten genereren enig verkeer, maar dusdanig gering dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersdrukte of parkeerdruk die apart moet worden opgelost. De initiatiefnemer heeft voldoende ruimte om auto's van cliënten te accommoderen op het eigen terrein direct aan de westzijde van de woning aan de Lekdijk West 16, bij de bestaande carport.

Volgens de geluidcontourenkaart van de Geluidsnota 2012-2016 Gemeente Wijk bij Duurstede ligt de locatie in het gebied met een maximaal geluidniveau van 43 dB. De geluidsbelasting op de gevels van de woningen, vanwege het parkeren, overschrijdt de toegestane grenswaarden niet.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

De agrarische bedrijfswoning wordt via een bestemmingsplanherziening omgezet naar een burgerwoning. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder is dit aan te merken als een bestaande situatie en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

In verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt een geluidsgevoelige functie toegevoegd. Het initiatief is gelegen aan een weg met een 30 km/u zone, deze wegen zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek. Gezien de verwachte lage verkeersintensiteit te plaatse is de aanname dat een goed woon- en leefklimaat bestaat ter hoogte van het initiatief. Het aspect wegverkeerslawaai vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in de verplaatsing van een geluidgevoelige functie binnen het perceel. Gezien de grote afstand van de te betrekken woning ten opzichte van de Gooyerdijk (150 meter) en het tussenliggende hoog opgaand groen (bos), is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai derhalve niet noodzakelijk. De aanname is dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Deze aanname is

ook gebaseerd op de Kaart 'Geluidscontouren vanwege wegverkeerslawaaï' versie 2010 en prognose 2020, zoals opgenomen in de gemeentelijke Geluidsnota 2012-2016.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief betreft een functiewijziging (Bed & Breakfast). De functie Bed & Breakfast is, in tegenstelling tot wonen, niet gevoeliger dan de huidige functie (agrarisch). Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van een geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Toetsing locaties industrielawaai

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Voor de realisatie van de schuur en aanleg van een picknickplaats is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat dit geen gevoelige bestemming betreft.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Voor het toestaan van de activiteit paardencoaching is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat dit geen gevoelige bestemming betreft.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Voor de functiewijziging van agrarisch naar wonen is onderzocht of bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen die mogelijk in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden worden aangetast en of de nieuwe functie een belemmering vormt voor de omliggende gevoelige functies. In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die qua geluid belemmerend zijn voor het initiatief. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is hierom niet noodzakelijk. Een woonbestemming met bijgebouw is geen hinder veroorzakende functie. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Voor de functiewijziging van agrarisch naar wonen is onderzocht of bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen die mogelijk in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden worden aangetast en of de nieuwe functie een belemmering vormt voor de omliggende gevoelige functies. De bedrijven in de omgeving hebben een milieucategorie 1 en 2 en worden in hun activiteiten beperkt door de reeds aanwezig woningen in de nabijheid. Bovendien ligt het initiatief op ruim afdoende afstand van de geluidshindercontour van deze bedrijven. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is hierom niet noodzakelijk. Een woonbestemming met bijgebouw is geen hinder veroorzakende functie. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Voor de uitbreiding van de Bed & Breakfast en de toevoeging van een kleinschalige vergaderlocatie is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat dit geen gevoelige bestemming betreft.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Voor de verruiming van het gebruik van de camping is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik is reeds aanwezig en tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat dit geen gevoelige bestemming betreft.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Voor de realisatie van het totaal aan 60 ligplaatsen en de benodigde parkeerplaatsen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Het perceel is gelegen in een stiltegebied, waarvoor de Provincie Utrecht bevoegd gezag is. In de PMV zijn grenswaarden van 35 dB(A) opgenomen die gelden in het stiltegebied. Voor het initiatief heeft de ligging in het stiltegebied, zoals gedefinieerd in artikel 4.19 van de PRV, niet geleid tot een noodzaak tot het doen van akoestisch onderzoek. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn naar verwachting ten opzichte van de huidige situatie verwaarloosbaar. In de omgeving van het projectgebied liggen, zoals verwacht in een stiltegebied, geen bedrijven met een hindercirkel geluid waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk is. Een woning is geen hinder veroorzakende functie. Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Voor het toestaan van de Bed & Breakfast is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai in eerste instantie niet noodzakelijk. Een dergelijk gebruik tast omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden aan, omdat een Bed & Breakfast wat betreft milieuhinder veroorzaakt door geluid géén milieuhindergevoelige functie is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het aspect geluid toch nader beschouwd. Geconcludeerd wordt dat op basis van bovenstaande argumenten geen significante geluidhinder optreedt vanwege de omliggende bedrijven (sportvelden) ter plaatse van de Bed & Breakfast. Dit is nader toegelicht in de bijgevoegde Memo Quickscan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijkssingel 1a Wijk bij Duurstede.¹⁴

¹⁴ Memo Quickscan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijkssingel 1a Wijk bij Duurstede, SAB, 25 november 2016.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

In verband met de ligging van de inrichting in de nabijheid van een stiltegebied en nabijgelegen woningen is reeds in 2002 een akoestisch onderzoek uitgevoerd, ten tijde van de vestiging van UPC Palleshandel op dit adres. Ten behoeve van voorliggende bestemmingsplanprocedure is dit akoestisch onderzoek door Tauw geactualiseerd, omdat het achterterrein uitgebreid is in de richting van het stiltegebied.

Als toetsingskader voor het stiltegebied is in de Provinciale Milieuverordening Utrecht (PMV) een richtwaarde opgenomen voor het geluid van onder andere bedrijven in of nabij stiltegebieden. De richtwaarde bedraagt 35 dB(A) op 50 meter van de geluidbron. De beoordelingsgrootte is het LAeq,24u. Dit is gedefinieerd als de equivalente (in tijd energetisch gemiddelde) geluidbelasting over het etmaal LAeq,24u zonder toepassing van straftoeslagen voor avond- en nachtperiode. Voor inrichtingen die buiten een stiltegebied zijn gelegen geldt dat de 50 meter wordt gerekend vanaf de grens van het stiltegebied (artikel 26, lid 2). Hiernaast is de geluidbelasting bij de meest nabijgelegen woningen getoetst aan de Geluidsnota 2012-2016 van de gemeente Wijk bij Duurstede. De woning aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 ligt in het gebied Langbroekerwetering. Voor dit gebied geldt een ambitiekwiteit van 40 dB(A) etmaalwaarde. De woning aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 35 ligt in agrarisch gebied en hiervoor geldt een ambitiekwiteit van 40 dB(A) tot 45 dB(A) etmaalwaarde.

Uit de berekening van Tauw blijkt dat de geluidbelasting (LAeq,24h) op 50 meter van de grens van het stilte gebied 29 dB(A) bedraagt en de 35 dB(A) geluidcontour zich buiten het stiltegebied bevindt. Dit betekent dat ruimschoots voldaan kan worden aan de richtwaarde van 35 dB(A) op 50 meter van de grens van het stiltegebied. De geluidbelasting (LAeq,24h) bij de dichtstbijzijnde woningen aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 35 en 10 bedraagt maximaal 31 dB(A) in de dagperiode. Bij de woningen is de beoordelingsgrootte echter het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT). Dit betekent dat de geluidbelasting met 3 dB opgehoogd moet worden, omdat de inrichting uitsluitend in de dagperiode (12 uur) in bedrijf is. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt in dat geval 34 dB(A). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de ambitiewaarde van 40 dB(A) uit de geluidsnota van de gemeente Wijk bij Duurstede. Het rapport (Actualisatie akoestisch onderzoek UPC Palleshandel in Cothen) is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen¹⁵.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

¹⁵ Actualisatie akoestisch onderzoek UPC Palleshandel in Cothen, Tauw, kenmerk N001-1244473HDI-rlk-V02-NL, 24 oktober 2016.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het 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 blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval 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 nieuw vestiging 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.

Toetsing locaties

Voor alle locaties geldt dat de nieuwe functies in de projectgebieden niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.5 Bedrijven en milieuzonering

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'.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven worden dus niet geschaad in hun gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Volgens de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie geldt voor de nevenactiviteiten een richtafstand van 30 meter voor het aspect geur, en 10 voor de aspecten geluid en gevaar (categorie 'Cultuur, sport en recreatie: manege' (SBI-2008: 931), gelegen in het omgevingstype gemengd gebied). Direct aangrenzend aan het terrein is een volkstuin en een veld voor hondentrainingen aanwezig. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek uitgevoerd door SPA WNP Ingenieurs. Op basis van de uitkomsten is een afweging gemaakt. Ter plaatse van de woning zelf en een deel van de omliggende gronden kan een goed woon- en leefklimaat worden bereikt. In paragraaf 1.3 is deze werkwijze uiteengezet. Hiernaar wordt verwezen.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in de uitbreiding van een gevoelige bestemming, namelijk een uitbreiding van een 'Driestroomhuis'. De omgeving van Ossenwaard kan als 'rustig buitengebied' worden getypeerd. Zoals uit paragraaf 2.4.3 valt op te maken ligt de woning niet binnen de hindercirkel van bedrijven. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De uitbreiding van het Driestroomhuis valt te scharen onder de categorie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI-2008: 8621, 8622, 8623) uit de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie. Voor wat betreft de (neven)activiteiten geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De aspecten geur, stof en gevaar hebben een richtafstand van 0 meter. Binnen de voorgeschreven afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Onderhavig initiatief betreft een functiewijziging (Bed & Breakfast). Een dergelijke functie is gedeeltelijk een gevoelige bestemming, alleen wat betreft geurhinder. In de directe omgeving zijn drie bedrijven gevestigd. Nachtdijk 5 betreft een bedrijf met milieucategorie 1 en 2 waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter tot gevoelige functies, de werkelijke afstand bedraagt 40 meter. Nachtdijk 7-9 betreft een veehouderij waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter, de werkelijke afstand is 150 meter. Tenslotte zit aan de Nachtdijk 4 eveneens een veehouderij met een richtafstand geldt van 50 meter, de werkelijke afstand is 100 meter. Geconcludeerd kan worden dat de functiewijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de omliggende bedrijven en hun bedrijfsvoering.

Een Bed & Breakfast zelf kent volgens de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie voor wat betreft de nevenactiviteiten een richtafstand van 10 voor de aspecten geur, geluid en gevaar (categorie 'logies, maaltijden en drankverstreking' (SBI-2008: 5510)). Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Tegenover de camping is een agrarisch bedrijf gelegen, Wijkersloot 10. De afstand tussen het bouwvlak Wijkersloot 10 en de camping bedraagt meer dan 50 meter. Er zijn vanuit milieu geen belemmeringen om mee te werken aan dit verzoek. Daarnaast voorziet onderhavig initiatief niet in de realisatie van milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven worden dus niet geschaad in hun gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven worden dus niet geschaad in hun gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Een jachthaven zelf kent volgens de VNG 'Bedrijven en Milieuzonering'-publicatie voor wat betreft de nevenactiviteiten een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur en stof, 50 meter voor aspect geluid en 30 meter voor het aspect gevaar (categorie 'jachthavens met diverse voorzieningen' (SBI-2008: 932)). Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies aanwezig. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk een woning. De omgeving van Gooyerdijk 43 kan als 'rustig buitengebied' worden getypeerd. Zoals uit paragraaf 2.5.3 valt op te maken ligt de woning niet binnen de hindercirkel van bedrijven. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief betreft een functiewijziging (Bed & Breakfast). De Bed & Breakfast is gelegen op enkele meters van de sportvelden en bijbehorende lichtmasten. Een Bed & Breakfast is echter, in tegenstelling tot wonen, geen geluidgevoelige functie en wordt op grond van de algemene milieuregels / voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit niet beschermd tegen deze overlast. In het kader van een goede ruimtelijk ordening is geluids- en lichtbelasting nader in beeld gebracht in de bijgevoegde Memo Quicksan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijkssingel 1a Wijk bij Duurstede.¹⁶

Met de realisatie van de functie in het besluitgebied vindt geen aantasting plaats van het woon- en leefklimaat van omliggende voor milieuhindergevoelige functies, te weten de woningen. In het besluitgebied is de mate waarin een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt nader beschouwd.

- 1 De grens van het perceel van de sportvelden ten opzichte van de Bed & Breakfast is 9 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand van 30 meter. Desondanks de korte onderlinge afstand zijn er een aantal argumenten waarom er ter plaatse sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.
 - De afstand tot de fysieke velden bedraagt 26 meter. Hiermee wordt de richtafstand ten opzichte van de velden met slechts 4 meter overschreden. Deze minimale overschrijding kan leiden tot de aanname dat de mate van overlast een acceptabel niveau zal kunnen zijn;
 - De Bed & Breakfast is een logies functie. Dit betekent dat de bezoekers van deze functie alleen aanwezig zijn tijdens de avondperiode en nachtperiode. Hierdoor is slechts tijdens een beperkt moment in een etmaal sprake van het ondervinden van mogelijke geluidshinder;
 - In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de lichtmasten langs sportvelden tot maximaal 23:00 uur mogen branden. Dit betekent dat de velden tot maximaal 23:00 uur kunnen worden gebruikt voor de uitoefening van de desbetreffende sport. Geluidhinder zal hierom tot maximaal 23:00 uur plaatsvinden op de gevel van de Bed & Breakfast. Bij logiesfuncties is het met name van belang dat er geen slaapverstoring optreedt in de nachtperiode.. Omdat er geen geluidveroorzakende activiteiten plaatsvinden in de nachtperiode, is er geen sprake van slaapverstoring. Daarbij zal het binnenklimaat van de Bed & Breakfast bepalend zijn voor de mate van stilte ter plaatse. Op basis van een gevelgeluidwering van ten minste 20 dB(A) (conform het Bouwbesluit) wordt een aanvaardbaar binnenniveau verwacht.
 - Tussen de velden en de Bed & Breakfast is een groenstrook gelegen met hoog opgaand groen. Deze groenstrook heeft een geluid afschermende werking waardoor de geluidbelasting op de gevel in een zekere mate wordt verminderd;
 - Een Bed & Breakfast is alleen een milieuhindergevoelige functie voor het aspect geur, stof en gevaar. Voor deze aspecten wordt wel voldaan aan de richt-

¹⁶ Memo Quicksan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijkssingel 1a Wijk bij Duurstede, SAB, 25 november 2016.

afstand uit de VNG. Wat betreft milieuhinder veroorzaakt door geluid is een Bed & Breakfast géén milieuhindergevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het aspect geluid toch nader beschouwd. Geconcludeerd wordt dat op basis van bovenstaande argumenten geen significante geluidhinder optreedt vanwege de sportvelden ter plaatse van de Bed & Breakfast.

- 2 De manege is gelegen op een ruime afstand en daarmee voldoende groot om een goed woon- en leefklimaat te bereiken.

Conclusie

In het besluitgebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast vindt er met de realisatie van de functies in het besluitgebied geen aantasting plaats van het woon- en leefklimaat van omliggende voor milieuhindergevoelige functies.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven worden dus niet geschaad in hun gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Naast het nieuwe achterterrein bevindt zich fruitteelt waarop gespoten mag worden. Het nieuwe achterterrein is echter niet aan te merken als een hiervoor gevoelige functie waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter. UPC Pallethandel gebruikt het achterterrein namelijk slechts voor de opslag van pallets en voor het laden en lossen van pallets. De aan- en afvoer van hout en/of pallets gebeurt met vrachtwagens die het achterterrein doorgaans langs de westzijde van het bedrijfsgebouw bereiken en via de linkerzijde ervan het terrein weer verlaten. Voor het stapelen wordt een dieselheftruck gebruikt. Op het achterterrein wordt incidenteel en kortstondig verbleven. De werknemers werken voornamelijk in de bedrijfshal.

Dit is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd door ter plaatse van het nieuwe achterterrein langdurig verblijf als strijdig gebruik aan te merken. Nader onderzoek naar de spuitzone is derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.6 Geur

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.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming, namelijk een woning. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig, waarvan de geurcontour over het perceel valt. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Hierdoor is het aspect geur nader beschouwd. In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere veehouderijen gevestigd: veehouderij Ossenwaard 13a, veehouderij Ossenwaard 15 en veehouderij (paardenfokkerij) Graaf van Lynden van Sandenburgweg 31. De stallen van de bedrijven liggen op meer dan 50 meter (meer dan 150 meter) van het bouwvlak in het projectgebied, waardoor voldaan wordt aan de minimale hinderafstand.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Hierdoor is het aspect geur nader beschouwd. In de omgeving van het projectgebied zijn een drietal agrarische bedrijven gevestigd, veehouderij Nachtdijk 4, veehouderij Nachtdijk 7-9 en een bedrijf met milieucategorie 1 en 2 aan de Nachtdijk 5. De stallen van de bedrijven liggen op meer dan 50 meter (meer dan 150 meter) van het bouwvlak in het projectgebied, waardoor voldaan wordt aan de minimale hinderafstand. Dit geldt ook voor het bedrijf, de minimale richtafstand van het bedrijf is 30 meter, de werkelijke afstand bedraagt 40 meter.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Hierdoor is het aspect geur nader beschouwd. In de omgeving van het projectgebied zijn een drietal veehouderijen gevestigd: een intensive veehouderij aan Gooyerdijk 39A te Doorn, een intensieve veehouderij aan Gooyerdijk 43 te Doorn en een grondgebonden veehouderij aan Gooyerdijk 41A te Langbroek. De stallen van de bedrijven liggen op meer dan 50 meter (minstens 190 meter) van het bouwvlak in het projectgebied, waardoor voldaan wordt aan de minimale hinderafstand.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Uitgaande van het maximale gebruik kan de Bed & Breakfast jaarrond gebruikt worden, zij het door verschillende personen. Dit mogelijke permanente gebruik – niet te

verwarren met permanente bewoning - maakt dat de Bed & Breakfast als geurgevoelig object wordt aangemerkt. In de directe omgeving zijn echter geen veehouderijen aanwezig waarvan de geurcontour over het perceel valt. Nadere verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige bestemming. Na der onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.7 Externe veiligheid

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 ontwijking, 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 (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te voorkomen.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Caspargauw tegenover 1

Bron: www.risicokaart.nl

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Ten zuidwesten van de Lekdijk West bevindt zich een propaantank, welke is aange-merkt als een stationaire bron. Doordat het project niet voorziet in een toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object is een nadere verantwoording van het groepsrisico ter plaatse niet noodzakelijk. In de directe omgeving van Lekdijk West bevinden zich verder geen relevante stationaire of mobiele bronnen. Nader onderzoek voor externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Lekdijk West 16.

Bron: www.risicokaart.nl

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Hoewel het initiatief een voortzetting van het al bestaande woongebruik inhoudt, wordt formeel op de locatie een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich een

hoofdtransportroute op de provinciale weg N229. De risicocontour van deze weg is gesteld op 0 meter. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11. Bron: www.risicokaart.nl

4. Ossenwaard 2D, Cothen

In dit deelgebied wordt een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Ossenwaard 2d. Bron: www.risicokaart.nl

5. Nachtdijk 1, Cothen

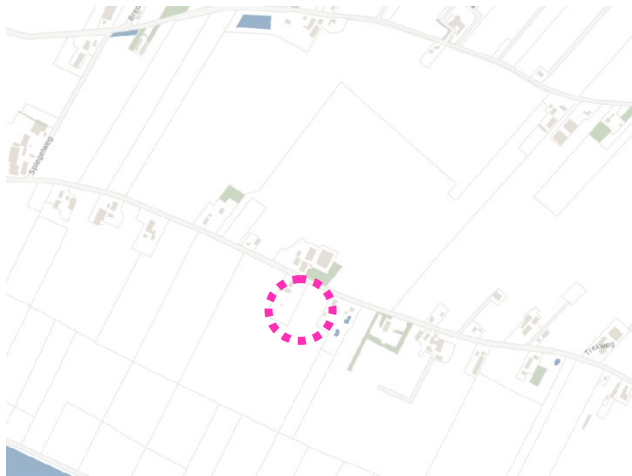
In dit deelgebied wordt een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. De Koel- en Opslagbedrijf aan de Tuurdijk 43 is op ruim 700 meter gelegen en heeft geen invloed op de externe veiligheid van het initiatief. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Nachtdijk 1. Bron: www.risicokaart.nl

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

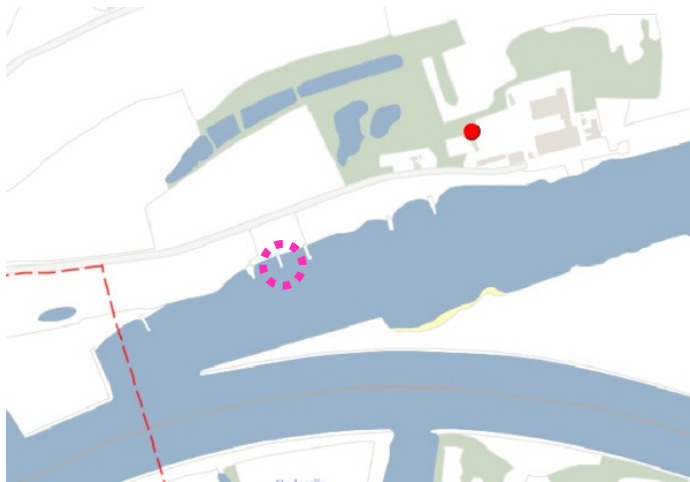
Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. In de directe omgeving van Wijkersloot 21 bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid van de nieuwe locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Wijkersloot 21. Bron: www.risicokaart.nl

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Aalswaard 50
Bron: www.risicokaart.nl*

8. Gooyerdijk 43, Langedijk

In dit deelgebied wordt een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. Het bedrijf voor opslag van brandbare vaste stoffen aan de Gooyerdijk 41 is op ruim 400 meter gelegen en heeft geen invloed op de externe veiligheid van het initiatief. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Gooyerdijk 43. Bron: www.risicokaart.nl

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

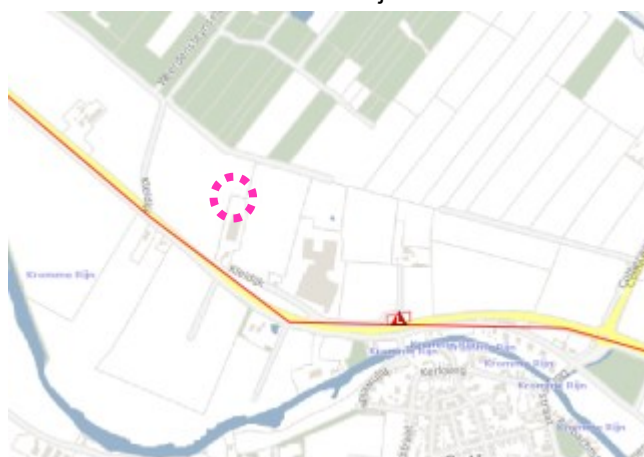
In dit deelgebied wordt wat betreft externe veiligheid een nieuw kwetsbaar object toegevoegd. In dit kader is het aspect externe veiligheid nader beschouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid op de locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Dijk singel 1a. Bron: www.risicokaart.nl

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelige functie. In de directe omgeving van Wijkersloot 21 bevinden zich geen stationaire of mobiele bronnen die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid van de nieuwe locatie. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Nederland. In roze aangegeven locatie Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12. Bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.8 Water

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.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

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

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

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

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, Milieuplan).

Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool 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. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Beleid water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen.
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Beleid ten aanzien van afvoer hemelwater

Het hemelwater van de daken en van de terreinverharding moet op eigen terrein geborgen worden. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1, Cothen

De hoeveelheid oppervlakteverharding blijft na sloop-nieuwbouw gelijk. Dit aspect heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding ter plaatse van de paardencoaching. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts een functiewijziging. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts het leggen van een nieuwe bestemming op een reeds bestaande woning, zonder dat er nieuw wordt gebouwd. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in een geringe toevoeging van extra verharding. In het projectgebied wordt een bijgebouw opgericht van 145 m². De watertoets is op 28 september 2016 uitgevoerd middels de digitale watertoets in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Op basis van de digitale procedure is geconcludeerd dat het initiatief geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied zoals deze zijn aangegeven in de provinciale milieuverordening. Wel ligt de locatie binnen een boringsvrije zone. Omdat deze locatie binnen voorliggend verzamelplan de enige locatie binnen deze zone is waarop een gebouw van enige omvang voorzien is, is ervoor gekozen om op deze specifieke locatie de boringsvrije zone als 'milieuzone' op de verbeelding aan te geven. Deze 'milieuzone – boringsvrije zone' heeft bij de latere toetsing van de omgevingsvergunning voor bouwen een signalerende functie. Op het moment van de bouwvergunningverlening zal beoordeeld worden of bij de bouw of exploitatie van de woning de beschermende kleilaag wordt doorboord. Dit gevaar is gezien de omvang van het bouwplan klein en zal enkel reëel worden als uit de (te zijner tijd) in te dienen aanvraag voor bouwen zou blijken dat:

1. funderingswerkzaamheden voor de woning/ondergrondse garage of andere grondwerkzaamheden beneden de dieptegrens van 40 meter onder maaiveld plaatsvinden;
2. open of gesloten bodemenergiesystemen gerealiseerd worden, waarbij de diepe kleilaag wordt doorboord.

Nader onderzoek voor het aspect water is in deze fase van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. In het projectgebied wordt een bijgebouw gesloopt en op de dezelfde plek teruggebouwd. Verder betreft de ontwikkeling op de locatie slechts een functiewijziging. De locatie ligt

niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts de verruiming van het gebruik. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De jachthaven valt binnen het project 'Stroomlijn van Rijkswaterstaat', waarbij het verwijderen van vegetatie welke bij hoog water de waterafvoer belemmert, centraal staat. De jachthaven ligt echter in het stroomluw gedeelte: die speelt geen rol van betekenis voor de waterafvoer. Dat betekent dat handhaven van bestaande beplanting hier is toegestaan. Met zo nodig wat aanvullingen en integraal kijkend naar het gehele (parkeer)terrein is een goede landschappelijke inpassing met eenvoudige ingrepen te realiseren.

Onderhavig initiatief voorziet in de toevoeging van extra parkeerplaatsen. Positief daarbij is dat bij de uitbreiding van de parkeerplaats Rijn en Lek uitgaat van een gras-ondergrond. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk. Wel zal het ontwerp van dit bestemmingsplan door de gemeente actief onder de aandacht worden gebracht bij Rijkswaterstaat teneinde te late discussie over een eventuele watervergunning of meldingsplicht te voorkomen.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts een verwisseling van functies binnen de bestaande bebouwing. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Onderhavig initiatief voorziet niet in de toevoeging van extra verharding. De ontwikkeling op de locatie betreft slechts een functiewijziging in de bestaande bebouwing. De locatie ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Nader onderzoek voor het aspect water is dan ook niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Onderhavig initiatief voorziet in de toevoeging van ca. 1.050 m² verharding. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een afwijkend watertoetsproces doorlopen. Hiertoe heeft adviseur van het Hoogheemraadschap de locatie d.d. 21-09-2016 bezocht. Hieruit is het volgende naar voren gekomen: het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert om voor de waterbergingcompensatie een nieuwe sloot aan te leggen, om te zorgen voor een betere afwatering van het terrein.

De aanleg van een watergang als compensatie voor de toename aan verharding is niet verplicht, omdat de uitbreiding met verharding verjaard is. Dit neemt niet weg dat bij (grote) regenbuien er een overschot aan water op het terrein komt. Dit water kan niet snel infiltreren in de bodem en mag niet afgevoerd worden via het riool (gemeentelijke beleid). Daarom adviseert het Hoogheemraadschap om te zorgen voor een be-

tere waterhuishouding door het aanleggen van een waterbergingssloot. De volgende uitgangspunten gelden bij de aanleg van deze sloot:

- Talud minimaal 1:1,5
- Minstens 50 cm water met 20 cm overdiepte -> 70 cm
- 50 cm bodembreedte
- Aansluiten op het waterpeil van 2,6 + NAP

Het vervolgproces houdt in dat de aanleg van een watergang via een melding kan worden aangegeven bij het Hoogheemraadschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

2.5.9 Flora en fauna

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.

Wet Natuurbescherming

Het streven van de rijksoverheid en de provincies is om op 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming in te laten gaan. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. In de Wet natuurbescherming blijft veel hetzelfde, maar verandert er ook het een en ander. In de Wet natuurbescherming zal een aantal soorten strikt beschermd zijn, die op dit moment onder de Flora- en faunawet niet strikt beschermd zijn. Het omgekeerde geldt ook. Een aantal soorten, dat nu strikt beschermd is, zal onder de nieuwe wet de beschermde status verliezen. Wij schatten in, dat de vaststelling van het bestemmingsplan zal plaatsvinden onder de nieuwe Wet natuurbescherming. Voor voorliggende ruimtelijke projecten is het daarom wellicht noodzakelijk de aanwezigheid van nieuw beschermde natuurwaarden in of nabij het plangebied tijdig in beeld te brengen, om zo vertraging bij procedures en werkzaamheden te voorkomen. Ook is het raadzaam om nog eens naar de beschermende status van de huidige beschermde soorten bij een plangebied te kijken. Wellicht zijn deze soorten in de toekomst niet meer beschermd, wat de omgang met deze soorten kan vergemakkelijken.

Programmatische Aanpak Stikstof

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De bedoeling van de PAS is om enerzijds een vermindering van de stikstofbelasting van voor stikstof gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden te realiseren, welke ruimte gedeeltelijk wordt gebruikt voor nieuwe economische ontwikkelingen die stikstof veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Het programma maakt daartoe zogenaamde 'depositieruimte' beschikbaar per hectare van voor stikstofgevoelige habitats. Deze depositieruimte wordt toebedeeld aan:

- 1 autonome ontwikkelingen;
- 2 projecten en andere handelingen die slechts een geringe stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Dit is de zogenaamde 'depositieruimte voor grenswaarden'. Deze grenswaarden zijn opgenomen in het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof. In geval een grenswaarde van toepassing is, is geen afzonderlijke toestemming nodig voor de te veroorzaken

- stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied en is geen toedeling van ontwikkelingsruimte nodig;
- 3 prioritaire projecten, welke projecten worden aangewezen door de overheid en van maatschappelijk belang zijn en betreffen voornamelijk infrastructurele projecten alsmede ook bedrijventerreinen;
 - 4 de zogenaamde 'ontwikkelingsruimte', die door het bevoegd gezag wordt toegedeeld aan projecten of andere handelingen waarvoor een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is;

Het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof onderscheidt twee soorten grenswaarden. Er is een algemene grenswaarde, uitgedrukt in de hoeveelheid stikstofdepositie per hectare per jaar en een specifieke grenswaarde voor categorieën projecten of andere handelingen die is uitgedrukt in de afstand tussen een project of andere handeling en een Natura 2000-gebied. Deze laatste grenswaarde is bedoeld voor infrastructurele projecten en handelingen van het Rijk.

Indien een project een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats, die lager is dan of gelijk is aan deze grenswaarde, dan is het project uitgezonderd van de vergunningplicht van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998. In het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof wordt een algemene grenswaarde van 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar (mol/ha/jaar) op een voor stikstof gevoelig habitat vastgesteld. Wel moet er een melding worden gedaan van de omvang van de toename van de stikstofdepositie. Deze meldingsplicht geldt niet voor projecten die gepaard gaan met een toename van de stikstofdepositie die onder de 0,05 mol/ha/jaar blijft. Deze projecten kunnen zonder meer worden uitgevoerd in het kader van de PAS.

Ontwikkelingen waarvoor een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt opgesteld, kunnen wettelijk gezien geen beroep doen op de depositieruimte.

Het PAS wijst het rekenprogramma AERIUS (Calculator)¹⁷ aan voor het rekenen aan een activiteit ten behoeve van de Natuurbeschermingswetvergunningen.

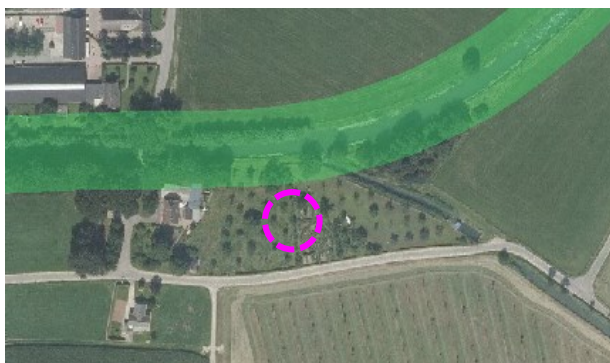
Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1

De locatie van de nieuwbouw van de schuur bevindt zich in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voorwaarde voor de ontwikkeling is dat de schuur daadwerkelijk buiten de EHS wordt opgericht. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in slechts de verplaatsing van bebouwing, waardoor de plannen in dat opzicht als positief kunnen worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

Doordat er sprake is van de sloop en nieuwbouw van bebouwing kunnen 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. De gemeente heeft besloten deze onderzoeksplicht te verplaatsen naar de fase van de aanvraag omgevingsvergunning voor slopen.

¹⁷ <https://calculator.aerius.nl/calculator/#sources:sid1=0&theme=n>.



2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

De locatie bevindt zich op redelijke afstand (350 meter) tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in een zeer bescheiden toevoeging van activiteiten (3 paarden), waardoor de plannen in dat opzicht als positief kunnen worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

De locatie bevindt zich in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in slechts een voortzetting van het al bestaande woongebruik en kunnen als neutraal worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



4. Ossenwaard 2D, Cothen

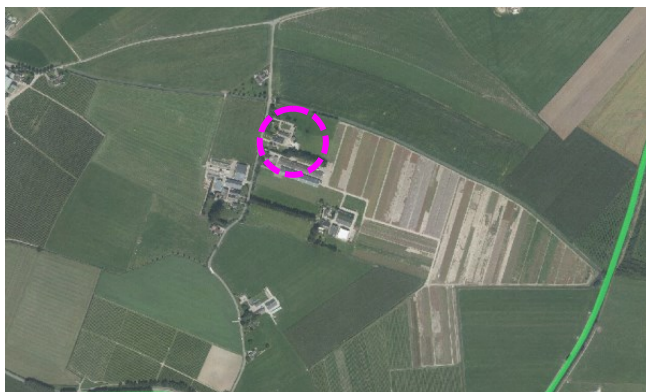
De locatie bevindt zich in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar maakt er geen onderdeel van uit. Er zijn geen negatieve effecten te ver-

wachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in verplaatsing van de woonbestemming naar een plek verder weg gelegen van de EHS, toevoeging van natuur en de clustering van bebouwing. Het initiatief kan in dat opzicht dan ook als positief worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



5. Nachtdijk 1, Cothen

De locatie bevindt zich op grote afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. Doordat er sprake is van de sloop en nieuwbouw van bebouwing kunnen 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 een onderzoek noodzakelijk. De gemeente heeft besloten deze onderzoeksplicht te verplaatsen naar de fase van de aanvraag omgevingsvergunning voor slopen.



6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

De camping wordt grotendeels omsloten door beplanting zoals een beukenhaag, gemengde haag of streekeigen bomen. Het zicht vanuit de weg op de caravans en/of kamperen is beperkt. De landschappelijke inpassing van de camping is voldoende. Het kamperen in de winterperiode, zoveel mogelijk aansluitend aan de bebouwing op het perceel, is zonder aanvullende landschappelijke inpassing op deze plek acceptabel. De locatie bevindt zich niet in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Natura 2000-gebied. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

De jachthaven is omgeven door het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur, paragraaf 6.5.1 PRS), Natura 2000-gebied Rijntakken en de Vogelrichtlijn, weergegeven in onderstaand kaartbeeld. Op een afstand van ongeveer 1,2 kilometer is het Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek gelegen.



Ligging van het initiatief t.o.v. het NNN (de EHS)



Ligging van het initiatief t.o.v. Natura 2000-gebied Rijntakken

Binnen het NNN (de EHS) hanteert de provincie een 'nee, tenzij'- regime. De provincie beschermt deze gebieden door ervoor te zorgen dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN (de EHS). Het is mogelijk dat ontwikkelingen buiten het NNN (de EHS), zoals voorliggend initiatief, een negatieve invloed heeft op het functioneren van het NNN (de EHS). Jachthaven Rijn & Lek heeft aan de westzijde op het water nog enkele tientallen meters uitbreidingsruimte en aan de oostzijde ook nog enkele meters. Hierdoor is er voldoende ruimte voor de uitbreiding van de ligplaatsen. De uitbreiding van het parkeerterrein valt voor een klein gedeelte in het NNN (de EHS).

Het initiatief is ook omgeven door Natura 2000-gebieden alhoewel er hier sprake is van iets meer afstand (zie afbeelding hiervoor, de blauwe arcering). Natura 2000 maakt onderdeel uit van het NNN (de EHS). Deze gebieden hebben een zwaardere status: de gebieden zijn van Europese betekenis en worden ook beschermd door de Natuurbeschermingswet. Ook hier geldt dat de uitbreiding van de ligplaatsen buiten het Natura 2000-gebied valt en de een klein deel van de uitbreiding van de parkeerplaats er net binnen.

Vanwege de ligging aan en deels in het Natura 2000-gebied/NNN (EHS) is een natuurwaardenonderzoek zeer belangrijk. Dit is reeds in 2014 uitgevoerd door Bureau Waardenburg, goedgekeurd door de provincie en positief over de voorgenomen ontwikkeling.

Dit onderzoek is uitgevoerd in augustus 2014¹⁸. De conclusie was dat de beoogde uitbreiding geen significante belemmeringen kent vanuit natuurwaarden. In het kader van de PAS is voor voorliggend initiatief de stikstofdepositie onderzocht.

Onderzoek stikstofdepositie met rekenprogramma AERIUS

De realisatie en het gebruik van de extra ligplaatsen in het plangebied heeft een verkeersaantrekkende werking (bezoekers met de auto van en naar het plangebied) en het aantal vaarbewegingen.

In beide gevallen vindt uitstoot van stikstof plaats. In de nabijheid van het plangebied (binnen een straal van 5 kilometer) bevindt zich een Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Rijntakken". Vanwege de planontwikkeling kan er sprake zijn van vermisting en verzuring vanwege het neerslaan van de geëmitteerde stikstof (stikstofdepositie). De stikstofdepositie kan namelijk nog op enkele tientallen kilometers van de bron plaatsvinden. Het bereik van de geëmitteerde stikstof hangt af van onder meer de bron (hoogte en intensiteit) en de omgeving. Om de effecten van de stikstofuitstoot bij de bron op Natura 2000-gebieden te bepalen, is een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van AERIUS.

AERIUS Calculator 2015 berekent de concentratiebijdragen NOX, NO2 en NH3 van het wegverkeer met een implementatie van Standaardrekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (bijlage 2). SRM2 is bedoeld voor het bepalen van de luchtkwaliteit langs wegen door een open, gewoonlijk buitenstedelijk, gebied (situaties waarbij er niet of nauwelijks obstakels zijn in de directe omgeving van de weg die van invloed kunnen zijn op de verspreiding van de concentraties).

De emissies van de voertuigbewegingen zijn bepaald op basis van de intensiteiten binnen het plangebied en de emissiefactoren per voertuig. Voor de emissiefactoren is gebruik gemaakt van de generieke invoergegevens zoals die op 15 maart 2016 in de Staatscourant met nummer 9266 middels de kennisgeving zijn gepubliceerd. Voor onderhavig onderzoek is gebruikgemaakt van de emissiefactoren voor niet-snelwegen voor het jaar 2016 met als snelheidstypering 'stagnerend stadsverkeer'.

Bij de berekening is daarnaast uitgegaan van de volgende gegevens:

- De verkeersaantrekkende werking van het plan (auto's van en naar het plangebied) bedraagt 16 mvt/etmaal;
- het aantal boten dat uitvaart op een dag bedraagt 25% van het aantal ligplaatsen. Dit komt neer op 60 (ligplaatsen) x 0,25 x 2 (bewegingen) = 30 vaarbewegingen;
- het aantal motorboten bedraagt 65% van het totaal. De overige 35% betreft zeilboten;

¹⁸ Natuurtoets uitbreiding jachthaven WSV Rijn en Lek, Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, 28 augustus 2014, Bureau Waardenburg bv, rapport nr. 14-130.

- Het gebruik van de ligplaatsen vindt plaats tussen april en oktober (214 dagen per jaar);
- Er wordt voor boten uitgegaan van een gemiddelde NOx uitstoot van 15 g/kWh en een gemiddeld bronvermogen van 20 kW;
- De vaarbewegingen zijn meegenomen tot het moment waarop ze hun snelheid hebben bereikt van 10 km/h. Uitgegaan is van een tijdsduur van 3 minuten. Dit komt overeen met een afstand van 500 meter.

Navolgende tabel geeft de rekenresultaten weer ten gevolge van de activiteiten van het plangebied.

Natura 2000-gebied	Stikstofdepositie [mol N/ha/jaar]
Kolland & Overlangbroek	0,02
Rijntakken	0,00

Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

Uit de berekeningen blijkt dat de hoogste bijdrage aan stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,05 mol N/ha/jaar ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. De depositiebijdrage valt binnen de PAS onder 'depositiewaarden voor grenswaarden'. Het plan leidt derhalve voor wat betreft stikstofdepositie niet tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Het perceel is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur waardoor moet bepaald worden of er sprake kan zijn van een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden. Mocht er sprake zijn van een mogelijk effect dan dient middels een uitgebreide ecologische toets inzicht te worden verkregen of de effecten van het plan al dan niet significant zijn. De plannen voorzien in een functiewijziging in de bestaande bebouwing, waardoor de plannen in dat opzicht als positief kunnen worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



9. Dijk singel 1a, Wijk bij Duurstede

De locatie bevindt in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied Rijntakken. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS en het Natura 2000-gebied. De plannen voorzien in verandering van het gebruik, waardoor de plannen in dat opzicht als positief kunnen worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

De locatie bevindt zich in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar maakt er geen onderdeel van uit. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten (externe werking) op de EHS. De plannen voorzien in de toevoeging van natuur en de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Het initiatief kan in dat opzicht dan ook als positief worden beoordeeld. Nader onderzoek naar flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.



Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

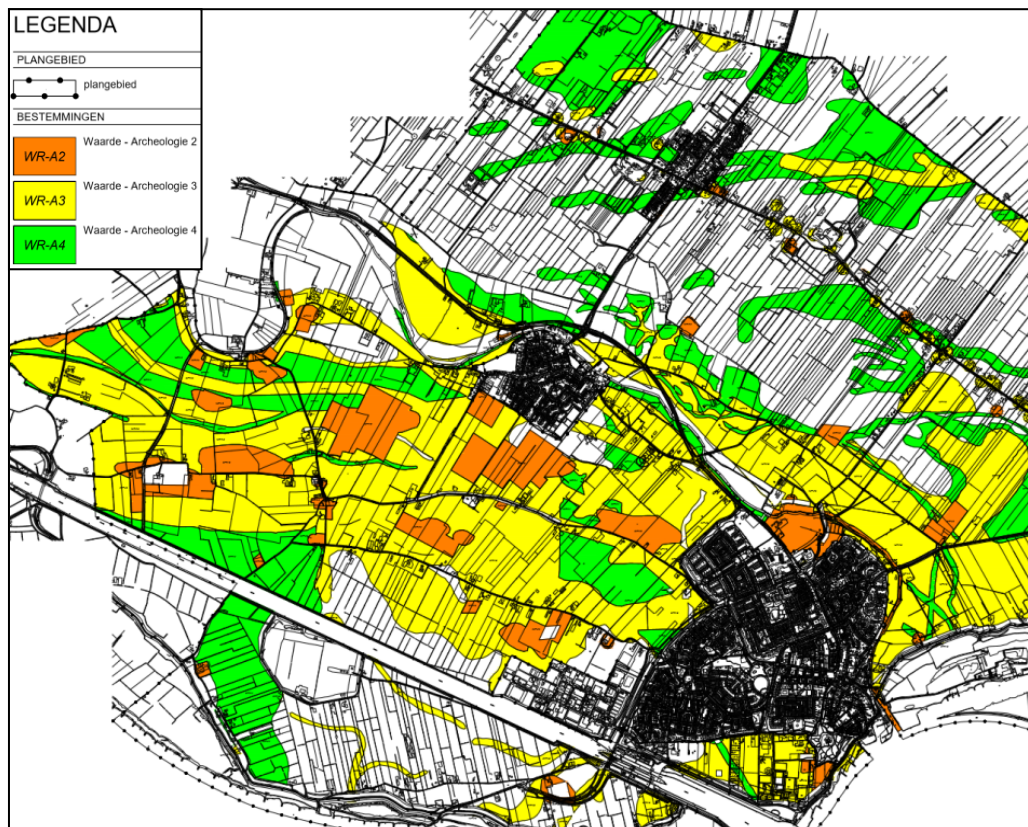
2.5.10 Archeologie en cultuurhistorie

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.



Archeologische waarden en verwachtingen Wijk bij Duurstede

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1

De gronden waarop het verzoek betrekking heeft, hebben in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (locatie nieuwe schuur) en Waarde - Archeologie 3 (locatie huidige schuur). De omschrijving van het verzoek betreft bodemingrepen. Omdat de ontwikkeling per locatie minder dan 100 m² (Waarde - Archeologie 2) respectievelijk minder dan 500 m² (Waarde - Archeologie 3) bedraagt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De gemeente moet op basis van de vrijstellingsgrenzen van het bestemmingsplan het terrein "vrijgeven". Dit houdt in dat het 'veroorzaker betaalt principe' voor deze ontwikkeling niet meer geldt en de gemeente aan zet is in het kader van haar zorgplicht omtrent ons erfgoed. Met andere woorden indien er archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen tijdens de sloop- en/of bouwwerkzaamheden, komen de kosten die gemaakt moeten worden voor het veiligstellen van de aangetroffen archeologische waarden voor rekening van de gemeente.

Hier is sprake van een AMK-terrein dat ligt in de zone van de Romeinse Limes. Voor de Limes ligt een aanvraag bij de UNESCO om deze aangewezen te krijgen als 'Werelderfgoed'. Het risico is aanwezig dat bij werkzaamheden op dit terrein sporen worden aangetroffen waardoor een vervolgtraject noodzakelijk is. Dit zal dan inhouden dat er onvoorziene kosten door de gemeente moeten worden gedragen bij dit initiatief.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een lage archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Het plan voorziet uitsluitend in een wijziging van het gebruik. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie 3) aanwezig. Het plan voorziet uitsluitend in een voortzetting van het bestaande woongebouw maar onder een andere bestemming. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

De gronden waarop het bouwplan binnen het verzoek betrekking heeft, hebben in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De omschrijving van het verzoek betreft bodemingrepen dieper dan 1 meter omdat initiatiefnemer het nieuwe zorggebouw (oppervlakte 145 m²) wil onderkelderen tot een diepte van 3 meter onder maaiveld. Omdat deze ontwikkeling een oppervlakte heeft van minder dan 5000 m², is archeologisch onderzoek op grond van artikel 28.2 in het Bestemmingsplan Buitengebied 2015 niet noodzakelijk. De gemeente moet op basis van de vrijstellingsgrenzen van dat bestemmingsplan het terrein "vrijgeven". Dit houdt in dat het 'veroorzaker betaalt principe' voor deze ontwikkeling niet meer geldt en de gemeente aan zet is in het kader van haar zorgplicht omtrent ons erfgoed. Met andere woorden indien er archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen tijdens de bouw van de kelder, komen de kosten die gemaakt moeten worden voor het veiligstellen van de aangetroffen archeologische waarden voor rekening van de gemeente.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie 3) aanwezig. Ten behoeve van een nieuw te realiseren bijgebouw mogen bodemingrepen plaatsvinden tot maximaal 50 cm onder het bestaande maaiveld (ongeacht de oppervlakte), binnen deze diepte valt het initiatief onder de vrijstellingsgrens van het archeologiebeleid. In dit geval is er geen onderzoeksplicht, aangezien er gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Vanuit het beleid speelt archeologie dus niet mee in voorgestelde ontwikkeling. In het bestemmingsplan zal de archeologische waarde wel in stand worden gehouden. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

6. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie 3) aanwezig. Het plan voorziet uitsluitend in een wijziging van het gebruik. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

7. Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede

Ter plaatse van de voorgenomen parkeerplaats gelden geen archeologische verwachtingswaarden volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede. Bovendien zullen bij de werkzaamheden geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Voor het perceel van het initiatief gelden geen archeologische verwachtingswaarden volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede. Bovendien zullen de werkzaamheden bestaan uit de inpandige verbouwing, er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

9. Dijkssingel 1a, Wijk bij Duurstede

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede is ter plekke een 'terrein van archeologische waarde' (Waarde – Archeologie 3) aanwezig. Het plan voorziet uitsluitend in een wijziging van het gebruik. In onderhavige situatie vinden geen bodemkundige ingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Ten behoeve van het (reeds uitgevoerde) verharderen van het achterterrein hebben naar alle waarschijnlijkheid geen bodemingrepen dieper dan 100 cm onder het bestaande maaiveld plaatsgevonden. Daarnaast is de omvang van de aangebrachte verharding 1.050 m², waarmee deze ruim onder het criterium van 5.000 m² valt, dat geldt bij de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk (geweest).

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.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1

Hier is sprake van een AMK-terrein dat ligt in de zone van de Romeinse Limes. Voor de Limes ligt een aanvraag bij de UNESCO om deze aangewezen te krijgen als 'Werelderfgoed'. Deze zone is echter niet zichtbaar in het landschap en werkt dan ook niet belemmerend voor de ontwikkeling van het initiatief.

5. Nachtdijk 1, Cothen

De hooiberg, evenals de boerderij (langhuisboerderij "De Nieuwe Winkel") en de schuur zijn een gemeentelijk monument. De monumentencie (een gecombineerd welstand- en monumentenadvies van de gemeente Wijk bij Duurstede van 28 januari 2016) heeft aangegeven dat ze akkoord zijn met het ontwerp en positief staan tegenover de functiewijziging. Het ontwerp zoals voorgesteld, sluit naar het oordeel van de commissie aan op het karakter van een hooiberg en leidt niet tot een aantasting van de monumentale waarden. Ook is de vormgeving denkbaar, de detaillering behoeft bij de uitwerking nog enige aandacht (bijvoorbeeld de overgang van de houten delen op de hooibalen, etc.).

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Bureau Mooizicht heeft de projectlocatie nader beschouwd¹⁹. De motivering van MooiSticht wordt onderschreven. Formeel zijn de panden niet karakteristiek (wat dus geen beperking oplevert). Er zijn geen monumentale waarden in het geding.

Overige initiatieven

Voor de overige initiatieven is dit aspect niet van toepassing.

2.5.11 Verkeer en parkeren

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.

Toetsing locaties

1. Caspargauw tegenover 1

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging in het gebruik dat daarmee meer parkeerplaatsen benodigd zijn. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk. Aandachtspunt bij de realisatie van een rustpunt/picknickplek is stalling van fietsen.

2. Lekdijk West 16, Wijk bij Duurstede

Verkeer

¹⁹ Landgoed Rhodesteyn, 22 september 2015, Mooisticht.

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen de omzetting en het verdwijnen van de agrarische bedrijvigheid. Het toekomstig gebruik zal, gezien de kleinschaligheid, niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De verwachting is dat er 1,5 parkeerplaats nodig is om in de parkeerbehoefte te voorzien. Deze parkeerbehoefte wordt geaccommodeerd op eigen terrein op het perceel links van de woning aan Lekdijk West 16, ter plaatse van de bestaande carport. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging van gebruik die meer parkeerplaatsen noodzakelijk zou maken. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

4. Ossenwaard 2D, Cothen

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging in het gebruik dat daarmee meer parkeerplaatsen benodigd zijn. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Gezien het feit dat de initiatiefnemers zelf de zorg blijven uitvoeren, zal geen extra parkeergelegenheid noodzakelijk zijn voor bijvoorbeeld medewerkers 'van buiten'. Mocht dit toch noodzakelijk blijken dan is er voor parkeren voldoende ruimte op het eigen terrein aanwezig. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

5. Nachtdijk 1, Cothen

Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het toevoegen van twee extra kamers voor de Bed & Breakfast. De toevoeging van twee extra kamers en een kleinschalige vergaderlocatie leidt niet tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de uitbreiding van de functie niet toenemen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in het aantal parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte zal zeer beperkt toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

6. *Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede*

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging van gebruik die meer parkeerplaatsen noodzakelijk zou maken. Voor campinggasten en passanten die gebruik zullen maken van het rustpunt is voldoende parkeerruimte op de camping aanwezig. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

7. *Aalswaard 50, Wijk bij Duurstede*

Verkeer

De planologische wijziging leidt tot een toename van 26,6 extra verkeersbewegingen per etmaal per weekgemiddelde. Deze toename van verkeer is zeer gering en de aanname is dat de Aalswaard deze toename afdoende kan verwerken. Nader onderzoek voor het aspect verkeersaantrekkende werking is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

Bij de beoordeling van de aanvraag van de jachthaven tot uitbreiding naar 250 ligplaatsen is als uitgangspunt genomen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost zodat niet op de openbare weg of elders in de omgeving (binnen natuurgebied) wordt geparkeerd.

Voor bepaling van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de kengetallen zoals gegeven door CROW publicatie 182. Bij de beoordeling van de aanvraag is daarom als richtlijn minimaal 0,5 parkeerplaats per ligplaats genomen (het CROW schrijft voor jachthavens voor: 0,5-0,7). Dit houdt in dat er op het eigen terrein van de jachthaven plaats dient te worden gevonden voor 125 parkeerplaatsen conform de landelijke maatvoering voor parkeervakken (NEN 2443). Het aantal extra parkeerplaatsen dat nodig is voor de 60 extra ligplaatsen bedraagt volgens deze berekening 30.

De 125 parkeerplaatsen gelden in principe voor de zomerperiode als de schepen in het water liggen en het binnenterrein leeg is. In de winter ligt het hele binnenterrein vol, maar dan zal de parkeerbehoefte voor de nieuwe functies van de jachthaven een stuk lager zijn.

In de huidige situatie is enkel het terrein met nummer 1 in de afbeelding in gebruik in parkeerterrein. In de nieuwe situatie, met 250 ligplaatsen, zal het terrein met nummer 2 in de afbeelding ook worden gebruikt als parkeerterrein. Dit gedeelte zal natuurvriendelijk worden ingericht conform het plan voor landschappelijke inpassing zoals dat als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen.

Het maximale aantal parkeerplaatsen dat op het gehele terrein kan worden gevonden bedraagt 130, waarvan 86 op gedeelte 1 en 44 op gedeelte 2. Uitgegaan is van parkeervakken van 5 meter lang en 2,5 meter breed. De 'langsparkeervakken' die het dichtst bij het water zijn gelegen zijn 6 meter lang en 2 meter breed. De rijbaanbreedte

is 6 meter conform de CROW-richtlijnen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van 0,5 pp/lp.



Om het aantal van minstens 125 en maximaal 130 parkeerplaatsen te realiseren is een herindeling (o.a. verlegging van steenblokken die de parkeervakken markeren) op het terrein noodzakelijk. Deze herindeling van parkeervakken is, naast het landschappelijk inpassingsplan, als voorwaardelijke verplichting in de regels dit bestemmingsplan opgenomen. De indeling van de parkeervakken²⁰ is tevens als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

8. Gooyerdijk 43, Langbroek

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot wijziging van gebruik die meer parkeerplaatsen noodzakelijk zou maken.. Direct naast de toekomstige woning is een parkeerplaats aanwezig. Uit de aanvraag blijkt dat de huidige woning nr. 43a de bestemming opslag/berging/kantoor zal krijgen. De parkeerbehoefte zal door de wijziging niet toemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

9. Dijksingel 1a, Wijk bij Duurstede

Verkeer

Verkeerskundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het toevoegen een Bed & Breakfast ter plaatse.

De verkeersaantrekkende werking van de Bed & Breakfast is gering, zeker als dat wordt afgezet tegenover de capaciteit van omliggende wegen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

²⁰ Aalswaard 50 (WSV) indeling parkeervakken.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal door toedoen van de Bed & Breakfast slechts in zeer beperkte mate toenemen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in het aantal parkeerplaatsen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

10. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Verkeer

De planologische wijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Nader onderzoek voor het aspect verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De planologische wijziging leidt niet tot een wijziging in het gebruik dat daarmee meer parkeerplaatsen benodigd zijn. De parkeerbehoefte zal niet toenemen. Nader onderzoek voor het aspect parkeren is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatieven.

3 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de tien ontwikkelingen beschreven en onderbouwd die zullen worden ingepast in het bestemmingsplan Buitengebied 2015. Er is beoordeeld of de ontwikkelingen passen in het beleid van het rijk, de provincie en gemeente.

Voorts is per locatie gekeken of de betreffende ontwikkeling op de betreffende locatie passend is en of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waarden, functies en belangen in de omgeving. Uit deze afwegingen blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de tien initiatieven te realiseren.

Bijlagen bij deze 10 ruimtelijke onderbouwingen:

- Bijlage 1: Landschappelijke uitgangspunten Paardencoaching Miranda, 2 september 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing Ossenwaard 2D, Cothen, 1 maart 2016, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.
- Bijlage 3: Landschappelijke uitgangspunten Aalswaard 50 te Wijk bij Duurstede, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, 18 november 2016.
- Bijlage 4: Natuurtoets uitbreiding jachthaven WSV Rijn en Lek, Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, 28 augustus 2014, Bureau Waardenburg bv, rapport nr. 14-130.
- Bijlage 5: Landschappelijk inpassingsplan compensatiegroen UPC Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 in Cothen, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, conceptversie.
- Bijlage 6: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Uitbreiding Jachthaven Rijn & Lek, 22 november 2016, SAB B.V.
- Bijlage 7: Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding jachthaven Rijn & Lek, SAB, 1 december 2016.
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede, Rouwmaat Groep, 12 september 2016.
- Bijlage 9: Locatiespecifiek onderzoek spuitzone Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede, rapport 21620242.R01, SPA ingenieurs, 7 november 2016.
- Bijlage 10: Rouwmaat B.V., 8 september 2016, verkennend bodemonderzoek Ossenwaard naast 2d, Cothen, rapportnummer: MT.16329.
- Bijlage 11: Beschikking ernst en urgentie bodemverontreiniging, Graaf van Lynden van Sanden 12, Cothen, beschikkingnr. 2004WEM000096i-UT-0352/00002, Provincie Utrecht, 14 januari 2004.
- Bijlage 12: Memo Quickscan bedrijven en milieuzonering Bed & Breakfast Dijk-singel 1a Wijk bij Duurstede, SAB, 25 november 2016.
- Bijlage 13: Actualisatie akoestisch onderzoek UPC Palleshandel in Cothen, Tauw, kenmerk N001-1244473HDI-rlk-V02-NL, 24 oktober 2016.
- Bijlage 14: Landgoed Rhodesteyn, 22 september 2015, Mooisticht.
- Bijlage 15: Aalswaard 50 (WSV) indeling parkeervakken

- Bijlage 16: Advies inzake gevreesde schaduwwerking bomen n.a.v. landschappelijke inpassing UPC Pallethandel, Agrarische beoordelingscommissie (Abc), 4 mei 2017