



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing Nachtdijk
1a, Cothen**
Gemeente Wijk bij Duurstede



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing
Nachtdijk 1a, Cothen**

datum
27 februari 2024

projectnummer
P06422

opdrachtgever
Gemeente Wijk bij Duurstede

BRO
projectleider
RFe

projectteam
TAu

bron kapt
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.2.3	Conclusie	17	5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	1.1	Aanleiding	4			5.1.1	Omgevingsdialog	27
	1.2	Ligging plangebied	4	4.3	Luchtkwaliteit	17		
	1.3	Vigerend bestemmingsplan	5	4.3.1	Toetsingskader	17		
	1.4	Leeswijzer	5	4.3.2	Onderzoek	17		
				4.3.3	Conclusie	18		
2	Planbeschrijving	6	4.4	Bedrijven en milieuzonering	18	6	Conclusie	28
	2.1	Huidige situatie	6	4.4.1	Toetsingskader	18		
	2.2	Toekomstige situatie	6	4.4.2	Onderzoek	18		
	2.3	Landschappelijke inpassing	6	4.4.3	Conclusie	19		
		<i>Huidig erf</i>	6	4.5	Externe veiligheid	19		
		<i>Kwaliteiten</i>	7	4.5.1	Toetsingskader	19		
		<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	7	4.5.2	Onderzoek	20		
				4.5.3	Conclusie	20		
3	Beleidskader	10	4.6	Ecologie	20			
	3.1	Rijksbeleid	11	4.6.1	Toetsingskader	20		
		3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11	4.6.2	Onderzoek	21	
		3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11	4.6.3	Conclusie	21	
		3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11	4.7	Bodem	21	
	3.2	Provinciaal beleid	11	4.7.1	Toetsingskader	21		
		3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht	11	4.7.2	Onderzoek	21	
		3.2.2	Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	13	4.7.3	Conclusie	22	
	3.3	Gemeentelijk beleid	14	4.8	Water	22		
		3.3.1	Omgevingsvisie Kromme Rijngebied	14	4.8.1	Toetsingskader	22	
		3.3.2	Woonvisie 2021-2030 Wijk Bij Duurstede	14	4.8.2	Onderzoek	23	
		3.3.3	Welstandsnota 2014	15	4.8.3	Conclusie	24	
4	Omgevingsaspecten	16	4.9	Archeologie en cultuurhistorie	24			
	4.1	Verkeer en parkeren	16	4.9.1	Toetsingskader	24		
		4.1.1	Toetsingskader	16	4.9.2	Onderzoek	24	
		4.1.2	Onderzoek	16	4.9.3	Conclusie	25	
		4.1.3	Conclusie	16	4.10	Stikstof	25	
	4.2	Geluid	16	4.10.1	Toetsingskader	25		
		4.2.1	Toetsingskader	16	4.10.2	Onderzoek	25	
		4.2.2	Onderzoek	17	4.10.3	Conclusie	25	
				4.11	Toetsing besluit m.e.r.	25		
					4.11.1	Toetsingskader	25	
					4.11.2	Onderzoek	26	
					4.11.3	Conclusie	26	
5	Uitvoerbaarheid	27						

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De huidige bewoners aan de Nachtdijk 1a te Cothen (hierna initiatiefnemers) beogen binnen de bestaande bouwvolumes op het perceel 3 wooneenheden te realiseren. Daarnaast wordt beoogd ter plaatse van de voormalige jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) te realiseren dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

Aan de Nachtdijk 1(a) te Cothen is op dit moment de volgende bebouwing aanwezig (zie figuur 1):

- Ter plaatste van de rode contour: een woonhuis met een achterhuis. Het is momenteel één woning;
- Ter plaatste van de gele contour: een schuur met daarin een Bed & Breakfast met vijf slaapkamers en een gezamenlijke ruimte. De voorste 10 meter van het gebouw is een berging en behoort bij de woning;
- Ter plaatste van de blauwe contour: een hooiberg met daarin een Bed & Breakfast met twee slaapkamers en een gezamenlijke ruimte.

Het voorliggende plan voorziet in de splitsing van de bestaande boerderij (rode contour) in twee woningen, de transformatie van de hooiberg naar één woning (blauwe contour) en de transformatie van de bestaande schuur naar één woning (gele contour). In de beoogde situatie gaat het in totaal dus om drie woningen exclusief de huidige al bestaande woning (rode contour). In de beoogde situatie zijn er in totaal vier woningen gevestigd op het perceel.

Op 9 augustus 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten om in principe medewerking

te verlenen aan de beoogde transformatie. Aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden verbonden:

- Er mogen maximaal 3 extra woningen gerealiseerd worden;
- Het plan dient landschappelijk ingepast te worden middels een landschappelijk inrichtingsplan waarbij rekening wordt gehouden met de erfinrichting;
- De inrichting van het terrein en het erf mag de karakteristiek van de boerderij als samenhangende en ondeelbare eenheid niet aantasten;
- De mogelijkheid tot vergunningsvrije bijgebouwen dient te worden uitgesloten en in plaats daarvan kan een kapschuur worden gerealiseerd van maximaal 200 m²;
- De eerder verleende omgevingsvergunning (15263) voor de realisatie van drie appartementen dient te worden ingetrokken.

Zie navolgende afbeelding voor de ligging van het plangebied en de aanwezige bebouwing.



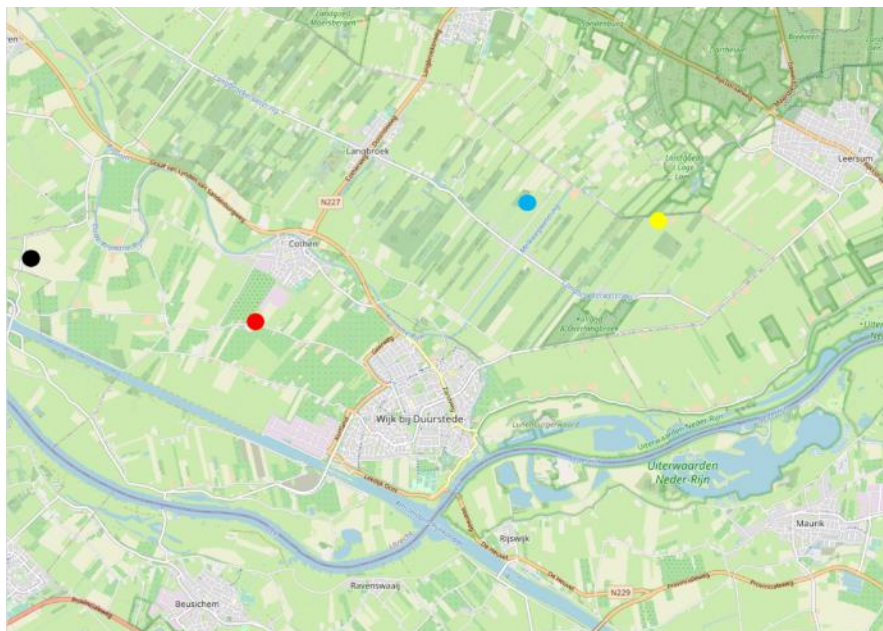
Figuur 1 Bovenaanzicht plangebied en aanwezige bebouwing

1.2 Ligging plangebied

De initiatieven in het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2023' van de gemeente Wijk bij Duurstede beslaat vier verschillende locaties (zie ook figuur 2):

- Het perceel aan de Gooyerdijk 9 te Langbroek. Het perceel staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Langbroek, sectie C, nummer 833. Dit verzoek voorziet de bestaande schuur op het perceel te amoveren en ter plaatse een nieuwe schuur te realiseren.
- Het perceel nabij Landgoed Sandenburg te Langbroek. De percelen kadastraal bekend als kadastrale gemeente Langbroek, sectie A, gedeeltelijk nummers 443, 444, 447. Het verzoek voorziet nabij Landgoed Sandenburg om onder andere bosaanplant te realiseren.
- Het perceel aan de Trechtweg 10 te Cothen. Het perceel staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede, sectie F, nummer 1047. Dit verzoek voorziet in de verbouwing en uitbouw van een bestaande bedrijfswoning.
- Het perceel aan de Nachtdijk 1a te Cothen. Het perceel staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Cothen, sectie D, nummer 17. Dit verzoek voorziet om in de bestaande bebouwing drie extra woningen te realiseren. Er wordt ter plaatse van de voorgaande jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

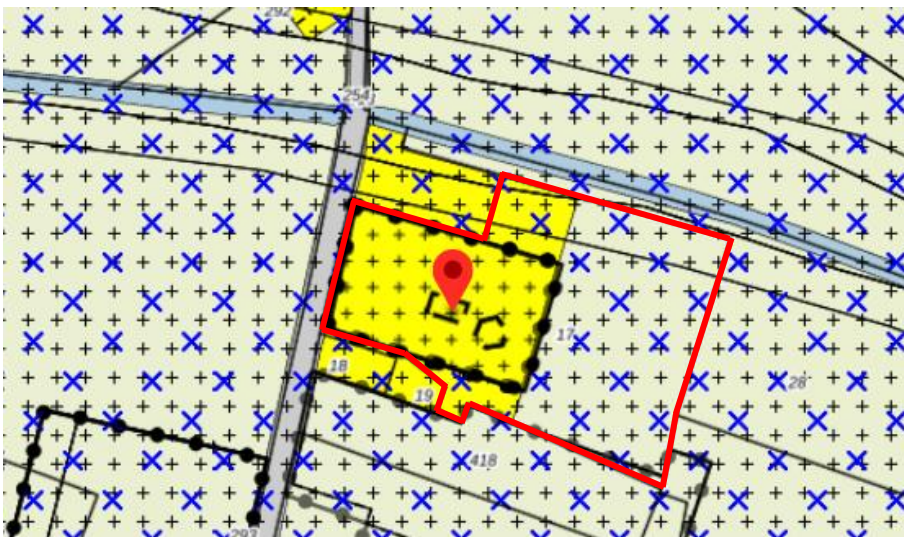
In navolgende afbeelding is de ligging van de verschillende locaties weergegeven. De locatie aan de Gooyerdijk 9 is weergegeven met een gele stip. De locatie nabij landgoed Sandenburg is weergegeven met een blauwe stip. Verder is de locatie aan de Trechtweg 10 weergegeven met een rode stip. Tot slot is de locatie aan de Nachtdijk 1a weergegeven met een zwarte stip.



Figuur 2 Globale ligging betrokken locaties in het zwart, rood, blauw en geel in relatie tot de omliggende kernen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied, Verzamelplan 2017”, zoals vastgesteld op 15 januari 2019. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen”. Daarnaast geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” voor het hele plangebied en de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - gemeenschapshuis” voor de hooiberg en de schuur is aangeduid met de functieaanduiding “bed & breakfast”. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied, is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied rood omlijnd

In de bestaande schuur met de functieaanduiding “bed & breakfast” en de bestaande hooiberg met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - gemeenschapshuis”, is wonen niet toegestaan. Het voorliggende plan is daarmee in strijd met het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

Verleende omgevingsvergunning

Op 27 maart 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor strijdig gebruik, bouwen en monument. Op basis van deze omgevingsvergunning is het toegestaan om in de monumentale boerderij 1 woning en 3 levensloopbestendige appartementen te realiseren. De 3 levensloopbestendige appartementen bleken onhaalbaar vanwege het aspect ‘akoestiek’. Om die reden initieert de initiatiefnemer een nieuw plan, waarin het aantal woningen in de nieuwe situatie gelijk blijft. Vier wooneenheden (vergunde appartementen) plus zeven afzonderlijke B&B-gelegenheden worden ingeruild voor vier grotere wooneenheden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten besproken. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid opgenomen. In het laatste hoofdstuk volgt een conclusie.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Nachtdijk 1a te Cothen ligt in het landelijk gebied van de gemeente Wijk bij Duurstede. De locatie bevindt zich aan de westzijde van het dorp Cothen en ten oosten van het dorp 't Goy. Het gebied waarin de locatie zich bevindt wordt gekenmerkt door zijn open zichtlijnen, de aanwezigheid van agrarische bedrijven en de lage dichtheid aan bebouwing.

De initiatiefnemer heeft in het verleden de agrarische bebouwing op het plangebied gesaneerd en de agrarische activiteiten beëindigd. Daarvoor in de plaats is een 'bed and breakfast' opgericht met in totaal 7 kamers verdeeld over de schuur en de hooiberg.

Op de locatie staat momenteel een woonhuis met een achterhuis, een schuur waarin een 'bed and breakfast' is gevestigd en een hooiberg met daarin een 'bed and breakfast' gevestigd. Het woonhuis betreft een voormalige boerderij. Dit pand is samen met de schuur en hooiberg aangewezen als gemeentelijk monument. Achter op het terrein stond een kapschuur die in het verleden is afgebrand. Op die plaats is vervolgens een jongveestal gebouwd, welke inmiddels weer is afgebroken.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 4 Zicht op het plangebied vanaf de Nachtdijk en bovenaanzicht



Figuur 5 Bestaande bebouwing binnen het plangebied. Links: de hooiberg. Rechts: de schuur

2.2 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie worden de B&B activiteiten in de schuur en hooiberg gestaakt om ruimte te maken voor in totaal 3 extra burgerwoningen, waarmee er op het erf in totaal 4 woningen aanwezig zullen zijn. Twee woningen in de bestaande langgevelboerderij, één woning in de bestaande schuur en één woning in de bestaande hooiberg. Daarnaast wordt er ter plaatse van de voormalige jongveestal en afgebrande kapschuur een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

2.3 Landschappelijke inpassing

Huidig erf

Het erf ligt aan de Nachtdijk 1, waarbij de woning het dichtst aan de weg ligt en de bedrijfsgebouwen er achter in oostelijke richting. Het is een oorspronkelijk erf met langhuisboerderij en een oude schuur/stal uit 1929 staan en hooiberg uit 1970. De koeienstal (ligboxenstal uit latere tijd) is reeds gesloopt. In de voormalige fruit-schuur/stal is een B&B gevestigd.

Tussen de weg en de boerderij is een omhegde formele tuin aanwezig. Aan weerszijde van de boerderij is een pad. Noordzijde voor fietsers /voetgangers. Zuidzijde voor auto's en landbouwverkeer.

Aan de zuidzijde staat een kleinere burgerwoning (tweede bedrijfswoning) uit latere tijd die ooit onderdeel van dit perceel heeft uitgemaakt. Aan de weg- en zuidzijde is een forse houtsingel aanwezig bestaande uit streekeigen struiken en bomen. Aan de oostzijde van het erf is de jongveestal al afgebroken. De onderliggende mestkelders zijn er nog wel. Ook staat er nog een hooiberg. Een voor hooibergbegrippen, redelijk moderne met betonnen roeden en zinken kap en wanden. Aan de noord-oostzijde zijn weiltes aanwezig voor de schapen en hoogstamfruit. Ook is er zachtfruitdeel.

Er is aan de zuid en oostzijde nog bedrijfsverharding aanwezig bestaande uit beton en straatklinkers. Er zijn in 2012 al 4 kuilplaten, een sleufsilos, twee mestputten van beton en een mestplaat afgebroken.

Aan de noordzijde is een hoogstamboomgaard aanwezig met bomen met verschillende leeftijd van jong naar middelleeftijd. Er is tussen boomgaard en boerderij / voormalige schuur/stal een tuin aanwezig bestaande uit grasvlakken, (half)verharding, plantvakken hagen en zachtfruit. Hier is ook de toegang tot de B&B geregeld.

De ondergrond bestaat uit stroomruggronden die achtergebleven zijn na overstromingen door de Kromme Rijn. Doordat de loop van de Kromme Rijn in de loop der tijd verlegd is door overstromingen etc. zijn er meerdere stroomgordels aanwezig. De vruchtbare bovenlaag met goed doorlatende onderlaag zorgen er voor dat deze grond erg geschikt is voor bijvoorbeeld fruitteelt.

Zoals in de inpassing is aangegeven, is er sprake van één erfprincipe. Op dit moment zijn er twee in- en uitritten aanwezig voor het perceel. Belangrijk punt hierbij is dat de zuidelijke inrit wordt gedeeld met de burens (Nachtdijk 3). Het amoveren van deze in- en uitrit is daarmee dan ook niet gewenst en vanuit oogpunt van verkeersveiligheid niet logisch. Bij het verwijderen van de noordelijke inrit, zou dit betekenen dat er gebruik wordt gemaakt van één in- en uitrit voor meerdere woningen. Daarnaast kan hier worden aangegeven dat er geen nieuwe inritten worden aangelegd en slechts gebruik wordt gemaakt van bestaande inritten.

Naast de inpassing is het terrein al zoveel mogelijk geoptimaliseerd als erf. Na de bedrijfsbeëindiging is de impact op de omgeving sterk afgenomen. Er is volgens de initiatiefnemer 1.450 m² bedrijfsbebouwing, waaronder 1.100 m² asbestdak, afgebroken. Daarnaast is er volgens initiatiefnemer 3.000 m² verharding verwijderd, waaronder 3 kuilplaten, een sleufsilos voor mais, erfverharding, twee mestputten en een mestplaat en een oude garage (ook met asbest op het dak). Er is steeds gewerkt aan meer biodiversiteit door de aanleg van hoogstamboomgaarden,

kleinfruit, streekeigen hagen, enzovoorts. Als verharding is gekozen voor grit en grind, zodat het regenwater door de ondergrond wordt opgenomen en niet direct wegstroomt.

Elke woning beschikt in de toekomstige situatie over een kleine privé tuin. Al het land behalve de grond waar de huizen op staan en de privé tuinen worden ingebracht in de erfcoöperatie (soort vereniging van eigenaren). Om bovenstaande punten te verduidelijken is een aanvullende tekening gemaakt. Dit zal worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing als aanvullende motivering. Hieronder is de tekening weergegeven (pdf-versie ook beschikbaar).

Resumerend:

- Het erf ligt in een open landschap op de stroomruggronden in het krommerijnlandschap;
- Het is een traditioneel erf met langhuisboerderij en oorspronkelijke schuur/stal en nieuwere hooiberg;
- Aan de weg- en zuidoostzijde is een forse houtwal aanwezig bestaande uit streekeigen struiken en bomen;
- De zichtlijnen richten zich vooral naar het noorden en oosten.
- Tussen weg en boerderij is een formele tuin aanwezig;
- Er zijn (schapen)weiden en een hoogstamboomgaard aanwezig en er is wat zachtfruit;
- Het zicht op de gebouwen is vanaf de Nachtdijk beperkt waarneembaar door de boomgaard en de houtsingel. Direct voor de boerderij is er wel zicht op de gebouwen. Vanaf de Tuurdijk is op grote afstand de bebouwing waarneembaar, maar die valt grotendeels weg tegen de houtsingel.

Kwaliteiten

De kwaliteiten van de locatie op Nachtdijk 1 kunnen als volgt worden benoemd:

- Het erf ligt in het open Krommerijnlandschap;
- Traditioneel erf met dito gebouwen;

- Landschapselementen als houtsingels, hoogstamfruit, (schapen)weitjes en formele voortuin zijn aanwezig;
- Erf en percelen hebben al verschillende soorten landschapselementen;
- Het erf is als boerderij in de omgeving herkenbaar;
- De aanwezigheid van de B&B kan als uitvalsbasis dienen voor verkennen van de streek door.

Landschapsontwikkelingsplan

In het Landbouwonwikkelingsplan (LOP) voor de Krommerijnstreek maakt de locatie onderdeel uit van het landschapstype 'Afwisselend Rivierenlandschap'. De opgaven uit de beschrijving van de karakteristieken van het landschap die van toepassing zijn op de locatie zijn:

- De landschapselementen op de overwallen versterken door de verschillen tussen oeverwallen en kommen sterker te maken;
- Grote schuren en gebouwen beter landschappelijk inpassen;
- Goede watervoorziening voor fruitteelt biedt wellicht mogelijkheden met natuurontwikkeling;
- Versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
- Waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;
- Versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
- Stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
- Ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

Het LOP geeft onderstaande doelstellingen voor ontwikkelingen in de Krommerijnstreek. Deze doelstellingen vormen de leidraad voor de vertaling op gebiedsniveau van de genoemde opgaven:

- Versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
- Waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;
- Versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
- Stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
- Ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

Uitgangspunten stuurgroep Krommerijnlandschap

Door de stuurgroep Krommerijnlandschap worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor landschap en groen

- Gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. De bestaande singels respecteren en enerzijds uitlaten groeien tot bomenrijen en anderzijds het struweel er tussen verjongen om een gesloten singel te krijgen;
- Indien struwelen of losgroeïende hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn vlier, hondsroos, wilg, zwarte els gelderse roos en hazelaar gebruiken;
- Bij toepassen van knip-en scheerheggen dan heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dichtbij de boerderij kan liguster ook;
- Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Populieren kunnen ook goed, mits ze de ruimte krijgen. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed;
- Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken Een halfverharding van gebroken puin kan, maar asfalt of

beton kan ook goed. Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben

Doorwerking plangebied

De voorgaande analyse leidt tot de volgende uitgangspunten voor de landschappelijke maatregelen op de locatie:

- Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken;
- Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Kromme Rijng gebied+ en de Kwaliteitsgids, katern Rivierengebied;
- Rekening houden met bestaande cultuur(landschappelijke) waarde;
- Rekening houden met de monumentenstatus van het erf;
- Maat en schaal van het originele erf nastreven;
- Toevoegen landschappelijke componenten.

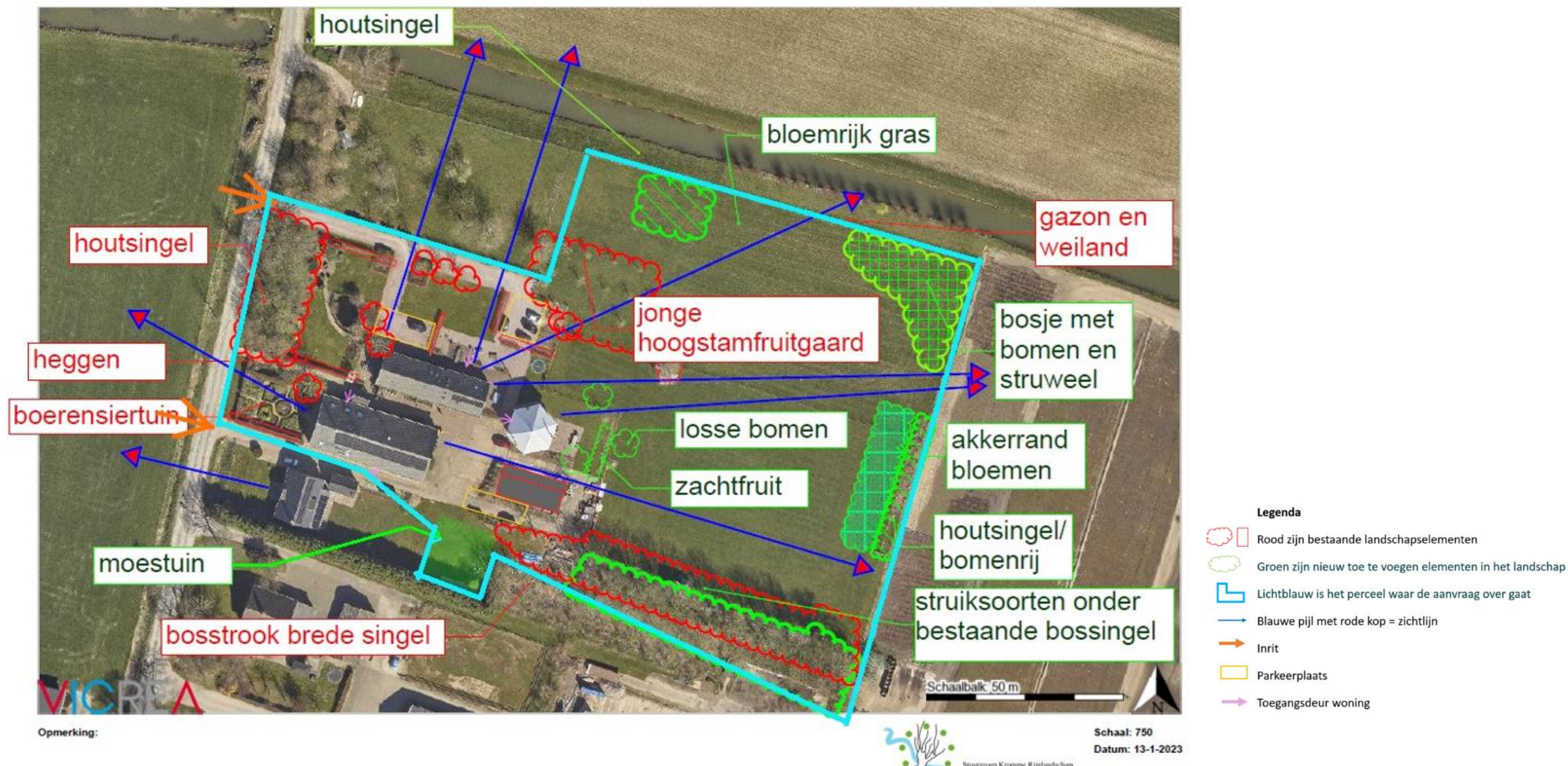
Het erf van Nachtdijk 1 is door het verwijderen van de ligboxenstal, 4 grote kuilplaten en een maissleufsilo weer compacter geworden en teruggebracht naar de vorm van 1929 bij de bouw van de boerderij. Door gebiedseigen hagen aan te planten is de structuur versterkt. In het voorgestelde plan voor versterking van het landschap worden streekeigen bossages en sruwelen teruggebracht. Hierbij wordt zorgvuldig gelet op de zichtlijnen in het landschap die zo kenmerkend zijn. Het aanpassen van de bestaande gebouwen aan nieuwe functies is met respect voor het verleden en de oorspronkelijke functies gedaan door architecten met veel ervaring met het verbouwen van erfgoed.

Door het terugbrengen van een hoogstamboomgaard, van percelen met wilde bloemen die veel insecten aantrekken wordt gewerkt aan de versterking van de biodiversiteit. Bij de verbouwingen is steeds gekeken naar de duurzame toekomst en het verminderen van het energiegebruik. De hooiberg is daarom met stobalen geïsoleerd.

Verder is bij het ontwerp van het inpassingsplan op de volgende manier rekening gehouden met de door de Stuurgroep Krommerijnlandschap geformuleerde uitgangspunten:

- Er zijn nergens coniferen geplant, maar steeds bladhoudende heesters en sierheester. De hagen bestaan uit haagbeuk en beukenhaag die op 1.25 m gesnoeid worden. Bij de hoogstamboomgaarden zijn gedeeltelijk oude fruitrassen geplant in overleg met en levering door het provinciale project om oude hoogstamboomgaarden terug te brengen in het landschap. Om een uitbreiding van het struweel te realiseren wordt samengewerkt met een project van Milieudedefense Utrecht, waardoor altijd met inheemse soorten en rassen gewerkt wordt;
- Het advies om met bepaalde bomen en struiken te werken is opgevolgd. Er is geen meidoorn bijgeplant in verband met de fruitteelt in de regio. De andere soorten zoals haagbeuk, veldesdoorn, hondsroos, zwarte els, gelderse roos en hazelaar zijn en worden allemaal toegepast;
- De heggen worden volgens advies op 1.25 m hoog gesnoeid;
- Het advies over het toepassen van het sortiment bomen is en wordt toegepast. De Es, de iep, ling, wilg en zomereik zijn en worden geplant. Ook hier wordt samengewerkt met een project van Milieudedefense Utrecht;
- De verhardingen die vernieuwd zijn bestaan uit een ondergrond van gebroken puin van de oude ligboxenstal (hergebruik) en grind. Aan de oost en zuidkant van de boerderij is betonverharding aanwezig. Voor een deel wordt dit gebruikt voor de oprijlaan en parkeren. De verharding van het erf zal na realiseren van de woning in het achterhuis verder in verhouding worden gebracht met het landschap en de schaal van het erf.

In figuur 6 is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven.



Figuur 6: Landschappelijk inpassingsplan



A: inrit voor huis nummer 1,3 en 4

B: inrit voor huis nummer 2 en voor Nachtdijk 3 (de inrit behoort kadastraal nu ook bij Nachtdijk 3) op de plattegrond (perceel) N3

Groene vlakken: privé tuinen met terras per huis nummer 1,2,3, en 4;

Bruine vlakken: reeds verwijderde verharding, kuilplaten, betonnen mestputten, en sleufsilo's;

Oranje vlakken: parkeren;

Blauw vlak: de gezamenlijke berging voor de huizen;

Al het land behalve de grond waar de huizen op staan en de privé tuinen worden ingebracht in de erfcoöperatie (soort vereniging van eigenaren), voor de inrichting verwijzen we naar de andere plattegrond.

Het parkeren blijft op drie plekken. Er moet anders een doorgang voor auto's gemaakt worden tussen huisnummer 3 en huisnummer 4. Dat geeft onveilige situaties of we moeten een verharding terug brengen rondom de Hooiberg. Dat was vroeger ook zo, maar de wens is om met minder verharding te werken. Al die verharding is al verwijderd, zie de bruine stukken op de plattegrond. Met streekeigen hagen hebben wij de parkeervoorziening voor huisnummer 3 en huisnummer 4 weggewerkt. Waardoor het er natuurlijk uit ziet. Dit is ook volgens de wens en inzicht van de landschapscoördinator. Zie hiervoor de plattegrond met de beplanting.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor deze ontwikkeling relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

In dit hoofdstuk wordt telkens uitgegaan van het feitelijk gebruik als referentiesituatie (1 woning op het terrein). De vergunde situatie (3 extra appartementen) wordt niet als referentiesituatie beschouwd. Zorgvuldigheidshalve is hiermee uitgegaan van een ‘worst-case’ scenario.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- 1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2. duurzaam economisch groeipotentieel;
- 3. sterke en gezonde steden en regio’s;
- 4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de

praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling is een dermate kleinschalige ontwikkeling en regionaal van aard, dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van het Rijksbeleid niet relevant is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of 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 respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Doorwerking plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig kleinschalig dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op de toevoeging van 3 nieuwe woningen. Een dergelijke ontwikkeling kan derhalve niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

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

- woningbouw in principe binnen steden en dorpen en rondom knooppunten;
- de beschikbare ruimte meervoudig gebruiken;
- het vergroten van de duurzaamheid;
- specifiek in spelen op wat gebieden nodig hebben.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

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

In het omgevingsbeleid staan twee centrale uitgangspunten centraal:

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

Doorwerking plangebied

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie wijst uit dat op de het plangebied een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt op de meest relevante belangen ingegaan.

Vitale steden en dorpen

Prognoses wijzen uit dat de provincie Utrecht de komende decennia nog fors gaat groeien en dat er extra ruimte nodig is om deze groei op te vangen. De provincie ziet de toekomstige ontwikkeling van woon- en werklocaties in samenhang met bereikbaarheid en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in de visie verwoord. Daarom worden bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes gehanteerd:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- daarnaast in overig stedelijk gebied;
- eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

In aanvulling wordt in de Omgevingsvisie onder voorwaarden ruimte geboden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

Vanwege de spanning op de woningmarkt vindt de provincie het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen. De gemeente Wijk bij Duurstede maakt deel uit van de regio U16. Voor deze regio bestaat een gewenste netto toevoeging van 99.200-125.600 woningen in de periode 2020-2040 en een extra opgave van 27.600 tot 2050. Aangezien er nu al spanning bestaat op de woningmarkt, is het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen.

Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave door het toevoegen van 3 woningen. Ondanks dat het plangebied niet is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, past het voorliggende plan toch binnen de kaders van Omgevingsvisie. Zo leidt het initiatief niet tot een toename aan bebouwing. Het voorliggende plan beoogt woningen te realiseren in bestaande bebouwing. Hierbij is er alleen sprake van een functieverandering. Het voorliggend plan draagt zo bij aan de woningbouwopgave en tast de kernkwaliteiten van het open landelijke gebied niet aan.

Aantrekkelijke landschappen

Het plangebied behoort tot het landschapstype Rivierengebied en kent de volgende kernkwaliteiten:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom

3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging

Het initiatief wordt in de paragraaf 'Omgevingsverordening provincie Utrecht' getoetst aan deze kernkwaliteiten.

Duurzaam en robuust bodem- en watersysteem

Drinkwaterbedrijven en overheden zijn samen verantwoordelijk voor het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening. Dit wordt ook wel de 'zorgplicht drinkwater' genoemd. Voor de bescherming van de bestaande drinkwaterwinningen in onze provincie heeft de provincie een beschermingszone drinkwaterwinning. Vanwege de bevolkingsgroei en de toenemende bedrijvigheid heeft de provincie tot 2050 extra drinkwater nodig, waarvoor oppervlakte- en grondwater wordt onttrokken. Het initiatief is onder andere gelegen in de 'Beschermingszone drinkwaterwinning', het initiatief heeft echter geen invloed op de drinkwaterwinning.

Klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving

Eén van de belangrijkste risico's van klimaatveranderingen in de delta Nederland is een overstroming. De provincie Utrecht zorgt samen met de waterbeheerders ervoor dat de dijken ('primaire keringen' en 'regionale keringen') in de provincie op orde zijn om te voorkomen dat rivieren, randmeren, kanalen en regionale wateren overstromen. De provincie geeft hiervoor het overstroombaar gebied aan, waarbinnen de provincie met gemeenten, waterbeheerders en de Veiligheidsregio Utrecht samenwerken aan de gevolgenbeperking bij overstromingen.

Het initiatief is onder andere gelegen in 'overstroombaar gebied'. Onderhavig planvoornemen voorziet om in de bestaande bebouwing drie woningen te realiseren. Aangezien op de locatie in de huidige situatie al een woning aanwezig is, is voor de gronden reeds rekening gehouden met de instructieregel.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

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

Doorwerking plangebied

Artikel 2.10 Instructieregel overstroombaar gebied

De locatie is in de IOVPU aangewezen als overstroombaar gebied. De provincie wil in deze gebieden goed voorbereid zijn op eventuele overstromingen. Voor het binnendijs ontwikkelen van kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en bedrijventerreinen moet een ruimtelijk besluit bestemmingen en regels bevatten die rekening houden met overstromingsrisico's. Het initiatief is onder andere gelegen in 'overstroombaar gebied'. Onderhavig planvoornemen voorziet om in de bestaande bebouwing drie woningen te realiseren. Aangezien op de locatie in de huidige situatie al een woning aanwezig is, is voor de gronden reeds rekening gehouden met de instructieregel.

Artikel 3.7 Instructieregel ruimtelijke bescherming grondwater

Het plan bevindt zich in kwetsbaar strategische grondwatervoorraad. Voor deze gebieden is het volgende opgenomen in de Interim Omgevingsverordening:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen een Waterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied, Boringsvrije zone, Beschermingszone oppervlaktewaterwinning, 100- jaarsaandachtsgebied of Kwetsbare strategische grondwatervoorraad laat geen activiteiten toe en bevat geen bestemmingen en regels die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie.

2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop het waterwinbelang in acht is genomen.

Wanneer er bodemenergiesystemen zullen worden toegepast, zal met bovenstaande regeling rekening gehouden moeten worden.

Artikel 7.9 Instructieregel landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landschap van het Rivierengebied. In de IOVPU is vastgelegd dat de kernkwaliteiten van het landschap niet onevenredig mogen worden aangetast. Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Rivierengebied verschillende accenten. Het beoogd planvoornemen voorziet om in de bestaande bebouwing drie woningen te realiseren. Daarnaast wordt ter plaatse van de voorgaande jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen. In het landschappelijke inpassingsplan, welke eerder behandeld is in paragraaf 2.2, is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap.

Artikel 9.1.2. Uitbreiding woningen en bedrijventerreinen in landelijk gebied

Conform het Besluit ruimtelijke ordening moet de "duurzame verstedelijkingsladder" worden toegepast. Het provinciaal programma Wonen en werken bevat de hoofdlijnen van de gezamenlijke regionale programmeringsafspraken van gemeenten en provincie. In deze regionale programmering worden de basisprincipes voor verstedelijking gevolgd. Ook worden afspraken vastgelegd om te borgen dat binnen het programma tenminste 50% van de te bouwen woningen in het sociale en middensegment plaatsvindt en worden afspraken gemaakt over energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik.

Het initiatief is onder andere gelegen in gebied aangewezen als 'Uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarde mogelijk'. Het voorliggende plan betreft geen uitbreiding van woningbouw, in de huidige situatie zijn er namelijk binnen het plangebied een woning en een 'bed and breakfast' aanwezig én zijn 3 woningen/appartementen vergund. In de beoogde situatie zijn er in totaal vier woningen gevestigd op het perceel.

Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod Landelijk Gebied

Het voorliggende plan voorziet in het planologisch mogelijk maken van 4 wooneenheden in al bestaande bebouwing op een locatie in het landelijk gebied. De interim-omgevingsverordening van de provincie Utrecht schrijft voor dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een locatie binnen het landelijk gebied, geen verstedelijking toestaat, tenzij in deze verordening anders is bepaald. Verstedelijking wordt binnen de interim-omgevingsverordening als volgt gedefinieerd: '*van verstedelijking is sprake als een bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende regime nieuwe mogelijkheden biedt voor vestiging of uitbreiding van stedelijke functies*'.

Het voorliggende plan betreft geen verstedelijking. In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied een woning en 7 'bed and breakfast' appartementen aanwezig en zijn 3 woningen/appartementen vergund. Daarnaast kan worden aangegeven dat in het hoofdgebouw op dit moment - door binnenplanse afwijkingsmogelijkheden toe te passen - vier wooneenheden zijn toegestaan. In de toekomstige (beoogde) situatie zijn dit er twee. De hooibergschuur is op dit moment in gebruik als kleinschalige vergaderlocatie, een gemeenschappelijke woonkamer ten behoeve van de vier woningen (in het hoofdgebouw) en de B&B-faciliteiten én twee B&B appartementen (zie artikel 15.1 lid d bestemmingsplan Verzamelplan 2017 en bijbehorende toelichting). Daarmee is de hooibergschuur primair al in gebruik als woonfunctie. In de toekomstige situatie is hier één woning voorzien. In de schuur zijn op dit moment vijf B&B appartementen toegestaan van maximaal 30 m² per

appartement (zie artikel 15.1 lid e bestemmingsplan Verzamelplan 2017). In de toekomstige situatie is hier één woning voorzien. In de beoogde situatie zijn er in totaal vier woningen gevestigd op het perceel, waarmee het aantal toegestane woningen ten opzichte van de vergunde situatie niet toeneemt. Bovendien wordt de mogelijkheid om 7 bed and breakfast appartementen te exploiteren weggenomen.

In paragraaf 4.1.2 van de onderbouwing is ook inzicht gegeven in de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie. Hieruit blijkt dat met de wijziging van B&B naar woningen er sprake is van een afname van verkeersbewegingen. Hierbij kan worden aangegeven dat een B&B als een milieubelastende functie kan worden beschouwd die ruimtelijk gezien meer impact heeft op de omgeving dan ‘regulier’ wonen. Het plan voorziet naast de omzetting naar wonen ook in een passende landschappelijke inpassing, waardoor de erfinrichting in combinatie met groenelementen wordt verbeterd. Al met al is de gemeente daarom van mening dat de nu beoogde situatie een afname van de impact op de (directe) omgeving als gevolg heeft en daarom ook een wenselijkere situatie is dan de bestaande. De ruimtelijke impact zal daardoor alleen maar afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Tevens wordt geborgd dat er naast de kapschuur geen verdere bijgebouwen zijn toegestaan. Er is geen sprake van een toename aan stedelijke functies ter plaatste.

Door het mogelijk maken van extra bewoning op het erf, wordt het behoud van de cultuurhistorische waarden die op het erf aanwezig zijn (boerderij, schuur en hooiberg) gewaarborgd.

Verder wordt in de bestemming ‘Wonen-1’ geen mogelijkheid opgenomen om woningen te splitsen.

Het plan past binnen de kaders van de interim-omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Kromme Rijngebied

De gemeentebesturen van de gemeenten Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede hebben in 2017 besloten een omgevingsvisie voor het buitengebied van de gemeenten op te stellen: het Kromme Rijngebied. Het algemene doel van de omgevingsvisie is driedig: ten eerste willen de gemeenten een modern planningsinstrument hebben dat aansluit bij de behoeften die er zijn in het gebied, ten tweede willende gemeenten in dit gebied, dat duidelijk een geheel is, hetzelfde beleid voeren en ten derde willen de gemeenten onderzoeken of ze in de toekomst ook structureel intensiever kunnen samenwerken.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie kromme Rijngebied. Zo stelt de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied dat tot 2030 in de regio 100.000 woningen nodig zijn. De omgevingsvisie stimuleert om bestaande bebouwing van functie te veranderen naar wonen. Met onderhavig planvoornemen wordt beoogd in de bestaande bebouwing drie woningen te realiseren. Daarnaast wordt er ter plaatse van de voorgaande jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen. Het voorliggende plan levert een (geringe) bijdrage aan de woningbouwopgave. Feitelijk zijn er al 3 appartementen vergund op het perceel en wordt hiermee al voorzien in een bijdrage aan de woningbouwopgave. Echter is de uitvoerbaarheid van deze appartementen niet haalbaar gebleken door de akoestische situatie ter plaatse van de beoogde appartementen. Met dit nieuwe plan wordt er op deze manier dus toch invulling gegeven aan deze bijdrage aan de woningbouwopgave. Het voorliggende plan past zo binnen de kaders van de Omgevingsvisie kromme Rijngebied.

3.3.2 Woonvisie 2021-2030 Wijk Bij Duurstede

Op 16 april 2022 is de Woonvisie 2021 Wijk bij Duurstede vastgesteld. De woonvisie levert een passende bijdrage het ‘goede wonen’ in Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek ook voor de toekomst te bestendigen door de kwantiteit en kwaliteit ervan de aankomende periode tot 2030 vorm en inhoud te geven.

De woningbouwopgave blijft onverminderd groot. Voor de periode tot 2030 gaat de gemeente uit van een toename van 1.200 woningen (150 per jaar). Om dit te kunnen bewerkstelligen kiest de gemeente voor de drie V’s, versnellen, verdichten en verruimen.

Er zal op korte termijn gewerkt moeten worden om de zowel de harde plancapaciteit (vanaf 2024), de zachte plancapaciteit en de ontbrekende harde plancapaciteit (vanaf 2027) met voldoende concrete bouwplannen op te hogen. Locaties binnen de bebouwde kom worden uiteindelijk wel bebouwd. Hierbij is het van belang dat het bestemmingsplan tijdig wordt vastgesteld.

Verdichten

Binnen de bestaande gebouwde omgeving zullen, voor zover nog niet opgenomen in de Omgevingsvisie, nieuwe locaties moeten worden aangewezen om de bouwbehoefte aan te kunnen. Maar daarmee zijn we er niet. Binnenstedelijk bouwen is ingewikkeld en verloopt daarmee minder snel dan gewenst.

Verruimen

Om tempo en vraag voor nu maar ook op de langere termijn te kunnen invullen, zal de knellende grens van de rode contour verruimd moeten worden. Het is simpelweg niet mogelijk om de opgave in aantallen en doelgroepen voldoende snel ingevuld te krijgen binnen het bestaande gebied. Naast fysieke verruiming wordt ook gekozen voor verruiming van inzet van instrumentarium teneinde gewenste ontwikkelingen te stimuleren

en ongewenste tegen te gaan. Een ander belangrijk onderwerp in de woonvisie is duurzaamheid. Zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw staat duurzaamheid hoog op de agenda.

De woonvisie stelt dat het woningtekort voor het woningmarktgebied U16, waaronder Wijk bij Duurstede valt, in 2024 op 5-6% ligt en in 2035 op 3-4% (gemiddeld 4,5%). In het algemeen wordt een woningtekort van 2% als een gezond percentage gezien. Een woningtekort van 0% is dan ook ongewenst. Voor het verlagen van het woningtekort naar 2% dient de huidige voorraad met 2,5% te worden opgehoogd, dat zijn circa 255 woningen. Gevoegd bij het aantal woningen dat nodig is om de groei op te vangen (680), zijn er tot en met 200 afgerond 935 woningen nodig, per jaar circa 100 woningen.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan draagt bij aan het woningaanbod binnen de gemeente Wijk bij Duurstede. Zo voorziet het plan in de toevoeging van woningen in al bestaande bebouwing.

Zoals gesteld onder het kopje ‘verruimen’ is de gemeente Wijk bij Duurstede genooddaakt woningbouw buiten de rode contour toe te staan. Dit om aan de nijpende vraag naar woningen te voldoen. Het voorliggende plan voorziet in de toevoeging van woningen buiten deze contour. Deze woningen worden gerealiseerd binnen al bestaande bebouwing. Daarnaast wordt er ter plaatse van de voorgaande jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

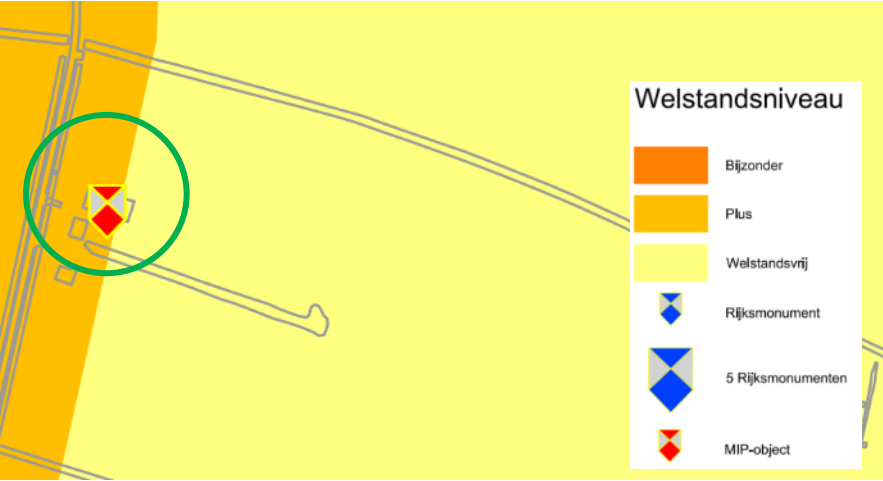
3.3.3 Welstandsnota 2014

In Nederland staat de vormgeving van het collectieve beeld boven dat van het individuele object. Stedenbouw en architectuur zijn in Nederland van oudsher meer aan de orde van de dag dan bijvoorbeeld in België. Al sinds de 15de eeuw bestaan er in Nederland lokale verplichtingen ten aanzien

van vormgevingsaspecten. In de Woningwet zijn verplichtingen aangegeven over het welstandsbeleid. Met deze welstandsnota en het hierin uitgedragen beleid wordt invulling gegeven het toegankelijk en toetsbaar maken van het welstandsbeleid. De welstandsnota is medio 2013 geactualiseerd vanwege nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en wetswijzigingen. De belangrijkste aanpassing betreft de introductie van een welstandsvrij gebied. Bouwplannen in dat gebied zullen niet langer worden getoetst aan welstandscriteria.

Doorwerking plangebied

De locatie Nachtdijk 1a ligt grotendeels in een gebied met welstandsniveau “PLUS” en deels in een gebied met welstandsniveau “Welstandsvrij”. Alle aanwezige gebouwen zijn gemeentelijke monumenten. Bouwen bij een monument is altijd vergunningplichtig. De nieuwe te bouwen schuur valt dan automatisch onder “welstand- en monumentenadvies verplicht”.



Figuur 7 Uitsnede welstandsbeleidskaart met daarop de plandelen globaal aangeduid (Bron: Gemeente Wijk bij Duurstede).

Bij het PLUS-niveau van welstand is de toets door welstandtoezicht vooral gericht op die aspecten die te maken hebben met de situering van het

bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kap-richting), de schaal en geleding van het gebouw, de gevelindeling, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. Het PLUS-niveau van welstand geldt voor die gebieden of structuren die vanwege hun specifieke ruimtelijke of stedenbouwkundige opbouw extra aandacht behoeven. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige inpassing. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang en deze zo mogelijk versterken.

Advies stichting Mooisticht

Stichting Mooisticht (Provinciale Utrechtse Welstandscommissie) heeft geadviseerd onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan de voorgestelde bestemmingswijziging. Bij de vormgeving van het plan is derhalve contact geweest met de stichting Mooisticht. Op basis van dit advies is het plan verder aangescherpt (zie paragraaf 4.9).

Voorliggend plan zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan de voorgaande criteria uit het welstandsbeleid. Op voorhand is er geen strijdigheid met de genoemde criteria.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

In dit hoofdstuk wordt telkens uitgegaan van het feitelijk gebruik als referentiesituatie (1 woning op het terrein). De vergunde situatie (3 extra appartementen) wordt niet als referentiesituatie beschouwd. Zorgvuldigheidshalve is hiermee uitgegaan van een ‘worst-case’ scenario.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies zorgt vaak voor een verandering van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een gebied.

In de gemeente Wijk bij Duurstede is de ‘Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede’ van kracht. In de Nota wordt aan de hand van de CROW publicatie aangegeven welke gebiedsindeling en stedelijke zone gehanteerd dient te worden. Voor de verkeersgeneratie wordt de CROW publicatie 381 aangehouden.

4.1.2 Onderzoek

Parkeren
Volgens de Nota parkeernormen Wijk bij Duurstede 2016 hebben zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen in het buitengebied een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie zijn er 4 woningen op het erf aanwezig, waarmee de parkeervraag uitkomt op 10 parkeerplaatsen. Momenteel zijn er 8 parkeerplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Om aan de parkeervraag te voldoen, worden er twee extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het terrein heeft genoeg ruimte om hierin te voorzien. Zie hiervoor paragraaf 2.2.

Verkeer
De nieuwe woningen zorgen voor een vergroting van de verkeersbewegingen (toename van 10,2 verkeersbewegingen per etmaal).

Tabel 1: Verkeersgeneratie huidige situatie

Type	Aantal	Norm (maximaal) per 10 kamers / per woning	Verkeersgeneratie
Hotel 3 sterren	7	20,9 / 10 kamers	14,63
Grondgebonden vrijstaande woning	1	8,6 / woning	8,6 mvt/etmaal
Totaal			23,2

Tabel 2: Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Type	Aantal	Norm (maximaal)	Verkeersgeneratie
Grondgebonden twee-onder-een-kap woningen	2	8,2 / woning	16,4 mvt/etmaal
Grondgebonden vrijstaande woning	2	8,6 / woning	17,2 mvt/etmaal
Totaal	4		33,4

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de kencijfers van de CROW-381 publicatie. Hierbij is uitgegaan van de zone ‘Buitengebied’ en een stedelijkheidsgraad van ‘Niet stedelijk’ (CBS 2016). Tevens is er, worst-case, uitgegaan van de maximale generatie van twee vrijstaande koopwoningen en twee twee-onder-een-kap koopwoningen. Tabel 1 weergeeft de verkeersgeneratie van de huidige situatie. Aangezien de categorie “Bed & breakfast” niet als aparte categorie opgenomen is, is de categorie hotel 3 sterren aangehouden. Tabel 2 weergeeft de

verkeersgeneratie van de beoogde situatie. De verkeersgeneratie komt uit op maximaal (afgerond) 34 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent ten opzichte van de huidige feitelijke situatie een toename van het aantal verkeersbewegingen van 10,2 per etmaal.

Het plangebied is gelegen aan de Nachtdijk. De Nachtdijk is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De geringe toename van de verkeersintensiteit kan worden opgenomen in het huidige verkeersnetwerk. De omliggende wegen en de Nachtdijk worden toereikend geacht aan deze vraag te kunnen voldoen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer
Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een wijziging in het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

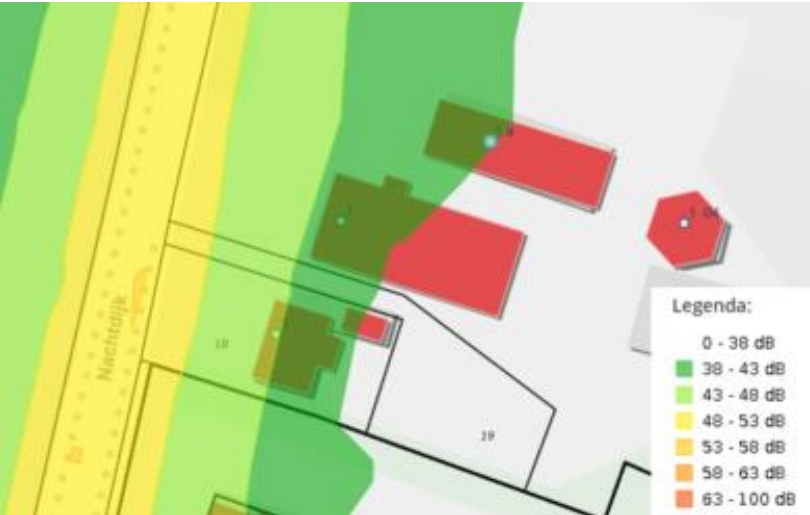
- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaardenonoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Nachtdijk. Hier geldt een snelheidsregime van 60 km/u. Uit de kaart (zie figuur 8) van Geoportaal blijkt dat de geluidbelasting ter plaatste van het plangebied laag is (lager dan de voorkeurswaarde). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is daarom, mede in overleg met de gemeente, niet noodzakelijk.



Figuur 8 Geluidcontouren 2030 wegverkeer incl. aftrek

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘ geluid’ zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan: er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

4.3.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 10,2 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 0,5%. In de nibm-tool (versie 23-4-2022) is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,01 µg/m³. De concentratie fijnstof blijft gelijk. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10,2
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald via Atlasleefomgeving. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van Nachtdijk 1a weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om

deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM _{2.5} µg/m ³
	11,8	15,6	8,6
Norm	40	40	25

Tabel 1 Achtergrondwaarden

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘Luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en

milieuzonering’². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

De nieuw te realiseren woningen zijn niet gelegen binnen de richtafstand van een bedrijf. In de directe omgeving zijn drie relevante locaties aanwezig:

- Nachtdijk 5. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’ (vastgesteld op 9 maart 2016) heeft de locatie een agrarische bestemming met de functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’. In een eerder bestemmingsplan, namelijk ‘Buitengebied 2015, Nachtdijk 5’ (vastgesteld op 14 oktober 2015) heeft de locatie echter een bedrijfsbestemming. Uitgaande van het meest recente bestemmingsplan en Nachtdijk 5 een agrarische bestemming heeft, dan kan de beoogde ontwikkeling een planologische belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingen op de locatie Nachtdijk 5. Echter, door de aanwezigheid van een burgerwoning op de locatie Nachtdijk 3 zal de planologische belemmering echter wel beperkt zijn. Daarnaast komt volgens de Omgevingsdienst de bestemming uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015, Nachtdijk 5’ overeen met de feitelijke (gemelde) situatie. Deze locatie heeft conform het bestemmingsplan uit 2015 een bedrijfs- en groenbestemming. Hier zijn bedrijven behorend tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand geldt van 30 meter tot gevoelige functies. Hier wordt aan voldaan.
- Nachtdijk 4. Deze locatie heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding ‘grondgeboden veehouderij’. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan. Echter, Nachtdijk 4 is een melkrundveehouderij die ook getoetst moet worden aan de afstanden voor geur uit het Activiteitenbesluit. Voor de toetsing van een melkrundveehouderij gelden vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit artikel 3.117. Uit dit artikel volgt het volgende: “Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging: a) minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is

² ‘Bedrijven en Milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

gelegen, of b) minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen". Nachtdijk 1a is op meer dan ca. 65 meter afstand gelegen van de bebouwing op Nachtdijk 4. Het plangebied ligt niet binnen de bebouwde kom. Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

- Nachtdijk 6. Deze locatie heeft de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouw mechanisatie'. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

In paragraaf 4.1.2 van de onderbouwing is ook inzicht gegeven in de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie. Hieruit blijkt dat met de wijziging van B&B naar woningen er sprake is van een afname van verkeersbewegingen. Hierbij kan worden aangegeven dat een B&B als een milieubelastende functie kan worden beschouwd die ruimtelijk gezien meer impact heeft op de omgeving dan 'regulier' wonen. Het plan voorziet naast de omzetting naar wonen ook in een passende landschappelijke inpassing, waardoor de erfinrichting in combinatie met groenelementen wordt verbeterd. Al met al is de gemeente daarom van mening dat de nu beoogde situatie een afname van de impact op de (directe) omgeving als gevolg heeft en daarom ook een wenselijkere situatie is dan de bestaande.

De woningen liggen niet binnen de richtafstand van een bedrijf. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Tevens worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het aspect milieuzonering vormt dus geen belemmering.



Figuur 9 Bestemmingen rondom het plangebied, plangebied met rood icoon aangegeven

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een

aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
 - transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
- Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het *groepsrisico* (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een

ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Onderzoek

Navolgend wordt ingegaan op risicovolle transportroutes, buisleidingen en inrichtingen toegelicht. Voor de beschouwing hiervan is gebruik gemaakt van de Risicokaart.

Transportroutes

In de omgeving van het besluitgebied is op ca. 1 kilometer afstand een binnenvaartroute (Amsterdam Rijnkanaal) gelegen. Deze binnenvaartroute heeft zowel een brand- als explosieaandachtsgebied. Het plangebied is niet binnen deze aandachtsgebieden gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het besluitgebied is op ca. 2 kilometer afstand een risicovolle inrichting gelegen. Het betreft een opslagtank ten behoeve van gas (propaan). De opslagtank heeft zowel een brand- als explosieaandachtsgebied. Het plangebied is niet binnen deze aandachtsgebieden gelegen. Daarnaast ligt op ca. 750 ten westen van het plangebied een veiligheidsinformatie milieubelastende activiteit, met het label ‘restcategorie’ behorend bij van den Brink BV. Dit vormt verder geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 10 Uitsnede Atlasleefomgeving, plangebied aangegeven met blauwe cirkel

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘Externe Veiligheid’ bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen

waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 3 extra wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt er ter plaatse van de voorgaande jongveeststal (nu verharde ondergrond) een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

Bij de renovatie en aanpassingen van gebouwen wordt niet altijd gedacht aan de bescherming van diersoorten. Er zijn echter een aantal soorten dieren die juist afhankelijk zijn van menselijke bebouwing en die als strikt beschermde soort zijn aangewezen onder de Wet natuurbescherming. Het betreft gebouw bewonende vleermuissoorten, huismus en gierzwaluw. Soms kunnen ook andere strikt beschermde soorten nog gebruik maken van gebouwen zoals uilen.

Bij de renovatie of uitbreiding van gebouwen moet goed worden nagegaan of de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten niet wordt verstoord. Indien wel verstoringen plaatsvinden of zeer waarschijnlijk zijn is een ontheffing noodzakelijk. Echter, bij onderhavig planvoornemen zijn de betreffende gebouwen allen al in gebruik als woning of als bed & breakfast en zijn deze intern niet geschikt voor soorten. Omdat de toekomstige wijzigingen enkel intern gaan plaatsvinden, is een onderzoek zoals een quickscan niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘Ecologie’ bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen is dan noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

Onderhavig planvoornemen voorziet om in de bestaande bebouwing drie woningen te realiseren. Daarnaast wordt er ter plaatse van de voorgaande jongveeststal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) beoogd dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen. Het gehele perceel heeft reeds een woonbestemming. Het beoogde gebruik wordt daarmee niet gevoeliger. In het kader van de planologische procedure wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Historisch bodembestand & bodemonderzoek

De locatie is in het jaar 2000 onderzocht. Zowel in het Historisch bodembestand als in het bodemonderzoek wordt een tank genoemd op de locatie. Volgens het bodemonderzoek betreft het een (overdekte) bovengrondse tank boven een lekbak, naast de garage. Bij de Omgevingsdienst is niet bekend wat de huidige status is van deze tank, maar gezien de bodembeschermende voorzieningen wordt niet verwacht dat de tank een verontreiniging heeft veroorzaakt. In de bouwverordening is opgenomen dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen een recent milieuhygiënisch onderzoek moet worden aangeleverd. Deze verplichting dient een ander doel dan het bodemonderzoek voor het ruimtelijk plan en is specifiek gericht op de bouwlocatie. Ten behoeve van de omgevingsvergunning bouwen zal daarom een nader onderzoek noodzakelijk zijn.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘Bodem’ bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.

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

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

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijktringen, 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.

Provinciaal beleid - Bodem-, en Waterprogramma

Op 9 februari 2022 heeft de provincie het Bodem- en Waterprogramma vastgesteld. Het Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027 (BWP) bundelt het provinciaal bodem- en waterbeleid in één programma. Het vervangt de bodem- en wateronderdelen uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. In het programma wordt invulling gegeven aan het wettelijk verplichte Regionaal Waterprogramma en worden ambities en beleid uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht uitgewerkt.

De provincie heeft in het plan de volgende thema's uitgewerkt:

- Overkoepelende thema's: duurzaam gebruik ondergrond en circulair bodem- en waterbeheer.
- Schoon oppervlaktewater.
- Schone bodem en grondwater.
- Bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgroningen.
- Voldoende water.
- Waterveiligheid.
- Energie uit bodem en water.

De provincie Utrecht kent een divers bodem- en watersysteem waarbinnen rivieren, kanalen, sloten en beken voor de wateraanvoer en -afvoer een belangrijke functie hebben. De zojuist genoemde thema's zijn uitgewerkt voor de volgende fysieke gebieden: het Veenweidegebied, Rivierengebied, Stad, Utrechtse Heuvelrug en Gelderse Vallei en Randmeren.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden - Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft zijn digitale waterbeheerplan, getiteld 'Waterkoers 2016 - 2021', vastgesteld. Hierin

legt het Hoogheemraadschap zijn koers voor de periode 2016 - 2021 op hoofdlijnen vast. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het is niet meer vanzelfsprekend dat het Hoogheemraadschap alles wat met water te maken heeft, zelf oppakt, bepaalt of betaalt. Het motto is van 'zorgen voor' naar 'samen doen'.

De Waterkoers is een middel om het gesprek aan te gaan met partners in het gebied. Het Hoogheemraadschap werkt samen met medeoverheden, belangen- en maatschappelijke organisaties, bedrijven en bewoners aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Maatschappelijke ontwikkelingen bepalen de prioriteiten in het werk. De Waterkoers is opgesteld aan de hand van een zogenaamde piramide. Daarin wordt de relatie gelegd tussen de maatschappelijke behoeften en het waterschapwerk. De Piramide geeft symbolisch de prioriteiten van het waterschapwerk weer.

De behoeften van de samenleving veranderen. Ook verandert het klimaat. Daardoor is het waterbeheer continu in beweging. Thema's als ruimtelijke ordening, beheer openbare ruimte, landbouw, natuur en milieu spelen daarbij een belangrijke rol. De vraag verschuift daarmee van 'wat moet?' naar 'wat heeft de samenleving nodig' om het werk goed te doen.

Gemeente Wijk bij Duurstede

De gemeente heeft het Gemeentelijk Rioleringsplan Wijk bij Duurstede 2014-2018 vastgesteld in november 2013. In december 2019 is er een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede houdende regels omtrent Water- en rioleringsplan 2020-2024, deze is echter op dit moment nog niet in werking getreden. In deze paragraaf wordt toch aan dit beleidsstuk getoetst aangezien het besluit positief was. In het Water- en rioleringsplan 2020-2024 staat opgenomen dat perceeleigenaren in principe op eigen terrein het hemelwater bergen of verwerken. Hierin wordt de volgorde 'vasthouden-bergen-afvoeren' gevolgd.

4.8.2 Onderzoek

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een plan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een plan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven. Te zien is dat ten noorden van het plangebied een primaire watergang ligt. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op deze watergang.



Figuur 11 Uitsnede legger met primaire watergang (blauw), tertiaire watergang (groen)

Waterhuishouding

In de bestaande schuur met de functieaanduiding "bed & breakfast" en de bestaande hooiberg met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - gemeenschapshuis" is wonen niet toegestaan. Met het voorliggende plan worden er 3 burgerwoningen op het perceel mogelijk gemaakt. Er zal niet meer afvalwater worden geproduceerd dan in de huidige situatie. Om deze reden heeft de beoogde ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het aspect water vormt zo geen belemmering voor het voorliggende plan.

Advies waterschap

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Zij adviseren voor deze

ontwikkeling hemelwater zoveel mogelijk te laten afstromen richting het omliggende groen, waar het kan infiltreren in de bodem. Tevens raden zij aan geen gebruik te maken van uitlogende materialen, zoals zink om vervuiling van het (grond)water te voorkomen. Bij de uitwerking van de plannen zal hiermee rekening gehouden worden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische en cultuurhistorische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Archeologie

Voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede is een gemeentelijke archeologische en cultuurhistorische inventarisatiekaart opgesteld. Deze gebieden zijn ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied ligt op de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart in een Archeologisch waardevol gebied 3: Verwachtingswaarde archeologie - hoog. In deze zone zijn alle bodemingrepen vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In deze zone zijn bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm -Mv vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Het bestemmingsplangebied overschrijdt de vrijstellingsgrens qua oppervlakte. Daarmee is dit initiatief in principe archeologisch onderzoeksplichtig. Echter, de nu bekende binnen het initiatief geplande bodemingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrenzen niet (200 m²). Daarbij wordt de kans dat met de voor dit initiatief verplichte landschappelijke inpassing significante bodemingrepen moeten worden uitgevoerd vooralsnog als laag ingeschat. Daarom is in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig i.v.m. het voorgenomen initiatief. Wel is een archeologische dubbelbestemming benodigd in dit bestemmingsplan ('Waarde - Archeologie 3', vrijstellingsgrenzen 500 m² en 50 cm -Mv). Indien de aard en omvang van de binnen dit initiatief geplande bodemingrepen na vaststelling van dit bestemmingsplan veranderen, dan in het kader van een benodigde omgevingsvergunning alsnog archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W, door tussenkomst van gemeente.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Cultuurhistorie

De boerderij ‘De Nieuwe Winkel’ is een monumentale langhuisboerderij uit 1929, gelegen aan de Nachtsloot. Bij een langhuisboerderij liggen bedrijfsgedeelte en woongedeelte in elkaars verlengde, gescheiden door een muur. Het is een type dat in deze omgeving veel voorkomt.

Meest in het oog springend is het siermetselwerk in de voorgevel: speklagen van glee baksteen en boven de vensters en het portiek in rood en geel geblokte hanenkammen. De topgevel heeft eenvoudige windveren (plank onder het waterbord, eenvoudig of versierd met snijwerk langs de daklijst). De bovenlichten van de vensters hebben gekleurd glas-in-lood. Dit alles is na de laatste restauratie weer in ere hersteld.

In 2000 hebben de huidige eigenaren het hoofdgebouw van binnen- en buitenzijde ingrijpend gerestaureerd en gemoderniseerd. Het traditionele boerenerv met siertuin is hierbij ook hersteld.

In 2013 werd de grote schuur uit 1929 vanwege de slechte staat grotendeels gesloopt en opnieuw opgebouwd. Zoveel mogelijk zijn de oorspronkelijke karakteristieke gevelopeningen behouden. De schuur is bijna even lang als het hoofdgebouw en werd oorspronkelijk gebruikt als koetshuis en melkstal. De schuur heeft een monumentale status.

De hooiberg of kapberg is veel jonger dan de boerderij en schuur. Deze komt namelijk uit 1970. Het is een drieroeder met beweegbare zeskantige metalen kap, bekroond met een windvaan. Ook deze heeft een monumentale status.

De Nieuwe Winkel vormt daarmee een bijzonder gaaf gebleven cultuurhistorisch ensemble.

De aanwezige boerderij is aangewezen als gemeentelijk monument. Op basis van het advies dat is afgegeven door Mooisticht (28 juni 2022) is het plan op een aantal punten aangescherpt.

De inrichting van terrein en erf blijft karakteristiek voor een boerderij en ook in de toekomst wordt de samenhangende en ondeelbare eenheid niet aangetast, gezien de huidige situatie gehandhaafd blijft zoals die is. Om dit in de toekomst blijvend te garanderen zal er een Erf-coöperatie opgericht worden, wat vergelijkbaar is met een vereniging van eigenaren. Grote delen van het erf en de opritten zijn gemeenschappelijk gebruik. Ook het land, bijna 2 ha kan in de coöperatie worden ondergebracht. Hierdoor kan gezamenlijk gezorgd worden voor de cultuurhistorische eenheid van het perceel. Puntsgewijs wordt als volgt invulling gegeven aan het behoudt van het cultuurhistorische ensemble:

- De voordeuren zijn er al en zijn gesitueerd aan het erf, of aan de kant waar van oudsher de uitsparing van een deur was. De deur van de woning in het achterhuis is al vergund aan de zijkant van het erf;
- Er zijn geen privé tuinen gesitueerd direct aan de woningen, behalve de tuinen die er al zijn;
- De nieuwe kapschuur komt in plaats van de mogelijkheid die de woningen anders zouden hebben, om allemaal een eigen berging te bouwen. Op de plek waar de kapschuur komt heeft tot 1970 een kapschuur voor de opslag van hooi en stro gestaan, deze is helaas afgebrand. Hierna is de hooiberg gebouwd. Deze is dicht bij de toenmalige ligboxenstal gebouwd. De ligboxenstal (asbest) en kuilplaten ten noorden van de huidige B&B zijn 12 jaar geleden afgebroken. Op de plaats van de afgebrande kapschuur is in 1978 een nieuwe stal gebouwd voor het jongvee, passend in de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf van destijds. Deze stal is afgebroken. De kapschuur die de berging wordt voor de woningen lijkt in grootte en uiterlijk op de afgebrande kapschuur die oorspronkelijk bij de boerderij hoorde en past daarmee bij het cultuurhistorische ensemble.
- De erfafscheidingen die aangelegd zijn voor de B&B passen goed bij de nieuwe functie. Het gaat om beukenhagen die goed passen in het

landschap. Hierdoor wordt ook de parkeerruimte aan het zicht onttrokken vanaf de Tuurdijk. Door deze hagen ontstaat een natuurlijk afscheiding, net als vroeger op de boerderij, waarbij het jongvee en de melkkoeien en ander vee ook apart werd gehouden van elkaar.

- De verharding blijft zoals het is. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om geen doorgaande route te maken langs de hooiberg voor auto's. Dit komt nu ook al de veiligheid van de bewoners en bezoekers ten goede. In verband met het vasthouden van regenwater is ervoor gekozen om met een verharding van grit en kiezels te werken. In het verleden zijn al 4 kuilplaten, mestputten en een sleufsilo afgebroken en het is niet wenselijk vanuit milieuoogpunt om weer met betonnen verharding te werken.
- Het advies van Mooi Sticht om bij de planvorming te anticiperen op het voorkomen van bijgebouwen en ongewenste erfafscheidingen is opgevolgd in het voorliggende plan.

Het plan wordt vanuit cultuurhistorisch perspectief als inpasbaar gezien.

4.9.3 Conclusie

De aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie' zorgen niet voor belemmeringen voor onderhavige omgevingsvergunning.

4.10 Stikstof

4.10.1 Toetsingskader

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie.

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese

natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daardoor geconstateerd dat de bouwvrijstelling niet meer gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hierdoor dient naast de gebruiksfase ook de aanlegfase berekend te worden.

4.10.2 Onderzoek

Een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd (d.d. 17 mei 2023). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'Stikstof' vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

4.11 Toetsing besluit m.e.r.

4.11.1 Toetsingskader

Een milieueffectrapportage-beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is omschreven in welke gevallen een m.e.r. (beoordelings)procedure gevolgd moet worden.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen waarvoor respectievelijk een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden. Met betrekking tot stedelijke ontwikkelingsprojecten moet op grond van D11.2 bij het ruimtelijk plan een plan-MER opgesteld worden bij de stedelijke ontwikkelingsprojecten als de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

4.11.2 Onderzoek

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een ‘nieuwe stedelijk ontwikkeling’, gezien er maar beperkt wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Mede gelet op de jurisprudentie van de Afdeling en diverse rechtbanken, kan daarom gesteld worden dat het initiatief niet kan worden aangemerkt als een “stedelijk ontwikkelingsproject” als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Daarbij zijn in voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

4.11.3 Conclusie

Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft met de naaste burens van Nachtdijk 5 gesproken. Zij hebben begrip voor de plannen, ze begrijpen dat de initiatiefnemer op termijn wil stoppen met toerisme vanwege hun leeftijd.

De plannen hebben geen negatieve gevolgen voor het bedrijf aan de Nachtdijk 5, de afstand is veel meer dan de minimale 30 meter en het aantal (vergunde) woonbestemmingen blijft gelijk. Bovendien ligt Nachtdijk 3 er nog tussen. Dit woonhuis is het dichtstbijzijnde woonhuis en is in het bezit van de initiatiefnemer. De bewoners van Nachtdijk 5 zijn met een verhuizing naar Nachtdijk 7 bezig.

De initiatiefnemer heeft ook overleg gehad met de eigenaar van het melkveebedrijf aan de Nachtdijk 4. Zij zijn niet enthousiast over alle activiteiten op het platteland die niet agrarisch zijn. Maar hij beseft ook dat dit onderdeel van de toekomst van het platteland is. Hij realiseert zich dat het aantal woonbestemmingen gelijk blijft en de toeristische bestemming zal verdwijnen. Ook weet hij dat de afstand tussen de nieuwe woningen en het melkveebedrijf veel meer is dan de minimale 50 meter, waardoor er geen problemen voor zijn bedrijf uit volgen. Bovendien ligt ook hier het woonhuis Nachtdijk 3 dichtbij het melkveebedrijf. Andere woonhuizen zijn allemaal verder weg gelegen.

6 Conclusie

De huidige bewoners aan de Nachtdijk 1a te Cothen (hierna initiatiefnemers) beogen binnen de bestaande bouwvolumes op het perceel 3 extra wooneenheden te realiseren. Daarnaast wordt beoogd ter plaatse van de voormalige jongveestal een nieuwe kapschuur (van maximaal 200 m²) te realiseren dat fungeert als één bijgebouw voor alle woningen.

Het initiatief zal juridisch planologisch mogelijk worden gemaakt in het Verzamelplan 2023. Er is beoordeeld of de ontwikkelingen passen in het beleid van het rijk, de provincie en gemeente. Voorts is gekeken of de ontwikkeling op de 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 het initiatief te realiseren.

Bijlage 1 - Stiksofdepositieonderzoek

projectnaam
**AERIUS-berekening
Verzamelplan 2023 Wijk
bij Duurstede**

datum
17 mei 2023

projectnummer
P04585

opdrachtgever
MAS Architectuur B.V.

Opgesteld door
EBa

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl

1. Inleiding

Aan Gooyerdijk 9 te Langbroek en aan de Nachtdijk 1a te Cothen worden twee ontwikkelingen beoogd. Aan de Gooyerdijk wordt de sloop/nieuwbouw van een schuur beoogt voor de verwerking van lokale agrarische streekproducten, ondergeschikt aan de woonfunctie. Aan de Nachtdijk wordt de bouw van een nieuwe woning in een bestaande hooischuur, de splitsing van een boerderij in 2 woningen. Hiermee zullen drie nieuwe woningen worden gerealiseerd. Tevens zal er extra berging worden gerealiseerd in een schuur. Deze plannen worden gezamenlijk in het Verzamelplan 2023 in procedure gebracht. In verband met bestemmingsplanwijziging is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie in zowel de aanleg als de gebruiksfase op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die eenieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden van het projectgebied 'Gooyerdijk 9' is 'Kolland & Overlangbroek' op circa 1,2 km afstand en 'Rijktakken' op circa 2,8 km afstand. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden van het projectgebied 'Nachtdijk 1a' is 'Rijntakken' op circa 7,3 km afstand en 'Kolland & Overlangbroek' op circa 7,9 km afstand. De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 1 (volgende pagina).

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van woningen en overige bouwwerkzaamheden betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

3. Het planvoornemen

Ter plaatse Gooyerdijk 9 wordt een bestaande schuur gesloopt van 84 m² en opnieuw opgebouwd. De schuur zal worden gebruikt voor het verwerken van lokale streekproducten en is ondergeschikt aan de woonfunctie van het huis.

Ter plaatse de Nachtdijk 1a te Cothen wordt een bestaande boerderij gesplitst in twee woningen. In een bestaande schuur en de hooiberg worden ook elk een woning gerealiseerd. Tevens zal er een nieuwe kap-schuur ter behoeve van berging voor de woningen worden gerealiseerd van maximaal 200 m².



Figuur 1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS-calculator)

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase géén rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Ter plaatse van de Gooyerdijk 9 wordt een schuur van 84 m² gesloopt en een nieuwe schuur gebouwd. De sloop van de schuur zal grotendeels handmatig gedaan worden. Ter plaatse van Nachtdijk 1a wordt een boerderij gesplitst tot 2 woningen en een woning wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw. Tevens wordt er een woning gerealiseerd in de oude hooiopslag. Dit zijn grotendeels interne verbouwingen waarvoor (weinig) mobiele werktuigen noodzakelijk zijn. Ten slotte wordt er een

nieuwe schuur/opslag gerealiseerd. Bij het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend. Het bouwproces neemt naar verwachting minder dan een jaar in beslag voor de bouwfase. Er is uitgegaan van een bouwjaar 2023.

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij bouw van een verblijfsgebouw van soortgelijke grootte. Gezien de ontwikkelaar geen gegevens met betrekking tot de aanlegfase beschikbaar heeft, is uitgegaan van kencijfers en ervaringscijfers uit referentieprojecten uitgevoerd door BRO. Het brandstofverbruik is berekend aan de hand van de volgende formule uit het “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022” (januari 2023, BIJ12):

$$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$$

Hierin is “B” het brandstofverbruik in [L/u], volgens de relatie op basis van het AUB rapport van TNO² en is “P_{max}” het maximale vermogen van het werktuig [kW]. Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse V die ten tijde van de realisatie gemiddeld 5 - 6 jaar oud zijn. Mogelijke elektrische werktuigen worden niet meegenomen in de AERIUS-berekening omdat ze niet leiden tot een depositie van stikstof. Zie hiervoor tabel 1 (volgende pagina) en bijgevoegde AERIUS-rapportages.

Verkeer sloop, bouw en aanleg

Ten behoeve van de herontwikkeling vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2.

Gooyerdijk 9

De eerste lijnbron loopt over de Gooyerdijk richting het westen, tot aan de kruising met de langbroekerweg, waar het verkeer verder kan gaan richting de N227 en de kern Langbroek. De tweede lijnbron gaat over de

Tabel 1 Mobiele werktuigen aanlegfase

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draaiuren	Brandstofverbruik per uur¹	Tot. Brandstofverbruik (liters)	AdBlue	Totale emissie (kg NOx/j)	Totale emissie (g NH3/j)
Gooyerdijk 9 te Langbroek									
Graafmachine	va 2015	Diesel	80	16	8,14	130	-	4,4	31,2
Shovel	va 2015	Diesel	60	16	6,24	100	-	3,4	24
Nachtdijk 1a te Cothen									
Heftruck	va 2015	Diesel	60	36	6,24	225	-	7,6	54
Hoogwerker	va 2015	Diesel	80	16	8,14	130	-	4,4	31,2
Verreiker	va 2015	Diesel	100	16	10,04	161	-	5,4	38,6

¹ Berekend aan de hand van formule uit hoofdstuk 8.4 van: BIJ12 in opdracht van RIVM, 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022' (januari 2023), p. 44.
² Ligtérink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305, p. 26

Tabel 2 Bouwverkeer aanlegfase (totaal)

Bouwverkeer	Gooyerdijk 9 (Mvt./jaar)	Nachtdijk 1a (Mvt./jaar)
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	80	300
Middelzwaar verkeer	30	80
Zwaar vrachtverkeer	4	60

Gooyerdijk richting het oosten tot de kruising met de Amerongerwetering waar het verkeer verder in de richting van de kern Leersum en de N225 kan gaan. Hier is het verkeer is opgegaan in het heersend verkeersbeeld.

Nachtdijk 1a

De eerste lijnbron loopt over de Nachtdijk richting het noorden, tot aan de kruising met de Tuurdijk, waar het verkeer verder gaat richting de N229 en de kernen Cothen en Leebrug. De tweede lijnbron gaat over de Nachtdijk tot de kruising met de Kapelleweg. Bij deze kruisingen is het verkeer opgegaan in het heersend verkeersbeeld. Het is de verwachting dat het grootste aandeel van het verkeer via de noordwestelijke route zal gaan.

Conclusie

Het rekenresultaat is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j voor beide fases. De aanlegfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hoewel de berekening uitkomt, kan worden gekozen om de mobiele werktuigen op diesel te voorzien van 6% AdBlue om de stikstofdioxide (NOx) uitstoot te verlagen en/of elektrische mobiele werktuigen in te zetten.

Gebruiksfase

Gooyerdijk 9

Ter plaatse van Gooyerdijk 9 wordt een bestaande schuur vervangen voor een nieuwe schuur ter behoeve van de verwerking van lokaal geteelde agrarische producten. De nieuwbouw zal gasloos worden ontwikkeld. Deze bebouwing zorgt dan ook niet voor een emissie van stikstof. Er is geen sprake van een verkeersaanrtekkende werking. Volledigheidshalve zijn er twee verkeersbewegingen per etmaal opgenomen in de AERIUS-berekening voor mogelijk.

Nachtdijk 1a

De nieuwbouw zal gasloos worden ontwikkeld. Deze bebouwing zorgt dan ook niet voor een emissie van stikstof. Wel zorgt de bouw van vergroting van de verkeersgeneratie. De toename van de verkeersgeneratie zorgt zodoende voor een stikstofemissie. Er is er voor de gebruiksfase is uitgegaan van het rekenjaar 2024.

Tabel 3: Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Type	Aantal	Norm (maximaal)	Verkeersgeneratie
Grondgebonden twee-onder-een-kap woningen	2	8,2 / woning	16,4 mvt/etmaal
Grondgebonden vrijstaande woning	2	8,6 / woning	17,2 mvt/etmaal
Totaal	4		33,4

De nieuwe woningen zorgen voor een vergroting van de verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de kencijfers van de CROW-381 publicatie. Hierbij is uitgegaan van de zone ‘Buitengebied’ en een stedelijkheidsgraad van ‘Niet stedelijk’ (CBS 2016). Tevens is er, worst-case, uitgegaan van de maximale generatie van twee vrijstaande koopwoningen en twee twee-onder-een-kap koopwo-

ningen. Tabel 3 weergeeft de verkeersgeneratie van de beoogde situatie. De verkeersgeneratie komt uit op maximaal (afgerond) 34 verkeersbewegingen per etmaal.

De verkeersbewegingen zijn als lijnbron over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde grotere doorgaande weg.

Gooyerdijk 9

De eerste lijnbron loopt over de Gooyerdijk richting het westen, tot aan de kruising met de langbroekerweg, waar het verkeer verder kan gaan richting de N227 en de kern Langbroek. De tweede lijnbron gaat over de Gooyerdijk richting het oosten tot de kruising met de Amerongerwetering waar het verkeer verder in de richting van de kern Leersum en de N225 kan gaan. Hier is het verkeer is opgegaan in het heersend verkeersbeeld.

Nachtdijk 1a

De eerste lijnbron loopt over de Nachtdijk richting het noorden, tot aan de kruising met de Tuurdijk, waar het verkeer verder gaat richting de N229 en de kernen Cothen en Leebrug. De tweede lijnbron gaat over de Nachtdijk tot de kruising met de Kapelleweg. Bij deze kruisingen is het verkeer opgegaan in het heersend verkeersbeeld. Het is de verwachting dat het grootste aandeel van het verkeer via de noordwestelijke route zal gaan.

Volledigheidshalve is 100% van het verkeer over beide routes gemodelleerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

**Bijlage 1 - AERIUS-stikstofberekening aanleg-
fase**

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BRO

diverse locaties,

diverse postcodes Gemeente Wijk bij Duurstede

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

P06422 Verzamelplan 2023

Aanlegfase plannen Gooyerdijk 9 en Nachtdijk 1a

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RgKKJ43oXdUs

17 mei 2023, 10:54

Wnb-rekengrid

Totale emissie

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede aanlegfase

- Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,2 kg/j

Emissie NO_x

26,1 kg/j

Resultaten

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede aanlegfase

- Beoogd

Hoogste bijdrage

-

Hexagon

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-

Grootste toename

-

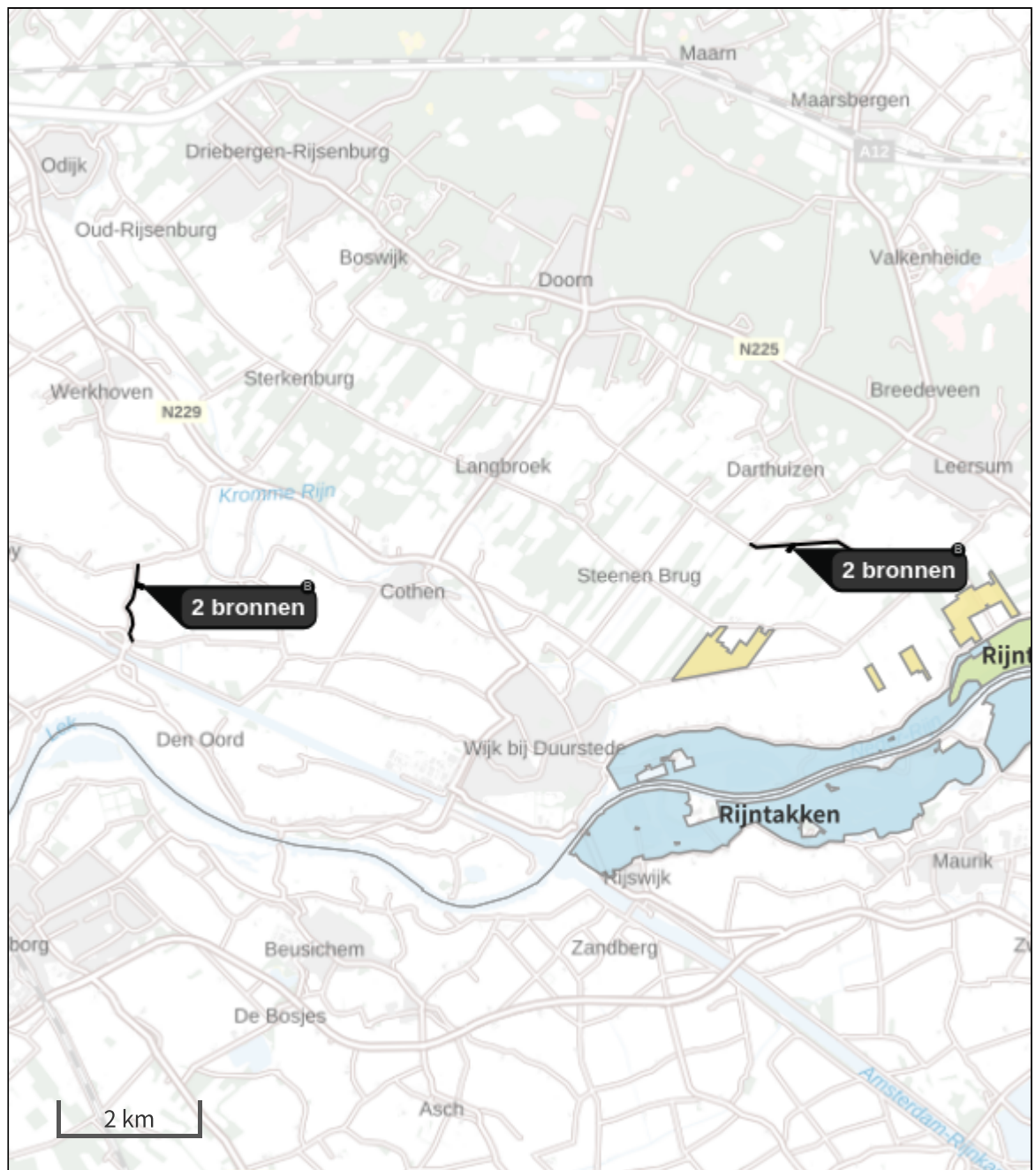
Grootste afname

-

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Woningen Plangebied Nachtdijk 1a	-	-
2	Wonen en Werken Woningen Plangebied Gooyerdijk 9	-	-
7	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen (Gooyerdijk)	55,2 g/j	7,8 kg/j
8	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen (nachtdijk)	0,1 kg/j	17,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	30,2 g/j	0,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P06422
Verzamelpunten 2023 Wijk bij Duurstede aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering
e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
	Nachtdijk 1a	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Locatie	X:145648,47	Spreiding	1 m
	Y:445406,04		
Oppervlakte	0,29 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
	Gooyerdijk 9	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Locatie	X:155142,71	Spreiding	1 m
	Y:445956,2		
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (oost) - Gooyerdijk 9	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:156064,44 Y:445909,32	Type scherm	-	-	NO ₂ 43,1 g/j
Lengte	2.023,09 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 8,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		10,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (west) - Gooyerdijk 9	Links	Rechts	NO _x	68,5 g/j
Locatie	X:154907,77 Y:445987,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 15,7 g/j
Lengte	734,73 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 3,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		10,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (noord) - Nachtdijk 1a	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:145605,92 Y:445517,73	Type scherm	-	-	NO ₂ 50,0 g/j
Lengte	379,11 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 p/jaar		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		10,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (zuid) - Nachtdijk 1a	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:145474,89 Y:445052,52	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	964,81 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 13,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 p/jaar		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 p/jaar		10,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

7 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen (Gooyerdijk)		NO _x			7,8 kg/j
Locatie	X:155142,62 Y:445956,01		NH ₃			55,2 g/j
Oppervlakte	0,35 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	130 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	4,4 kg/j
					NH ₃	31,2 g/j
Mini shovel	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	3,4 kg/j
					NH ₃	24,0 g/j

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen (nachtdijk)	NO _x	17,4 kg/j
		NH ₃	0,1 kg/j
Locatie	X:145648,48 Y:445405,85		
Oppervlakte	0,29 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heftruck	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	225 l/j	36 u/j	0 l/j	NO _x	7,6 kg/j
					NH ₃	54,0 g/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	130 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	4,4 kg/j
					NH ₃	31,2 g/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	161 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	5,4 kg/j
					NH ₃	38,6 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 - AERIUS-stikstofberekening ge- bruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BRO
diverse locaties,
diverse postcodes Gemeente Wijk bij Duurstede

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

P06422 Verzamelplan 2023
Gebruiksphase plannen Gooyerdijk 9 en Nachtdijk 1a

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Ro2jmoVtQT6S
16 mei 2023, 16:37
Wnb-rekengrid

Totale emissie

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede
gebruiksphase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,3 kg/j	4,4 kg/j

Resultaten

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede
gebruiksphase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

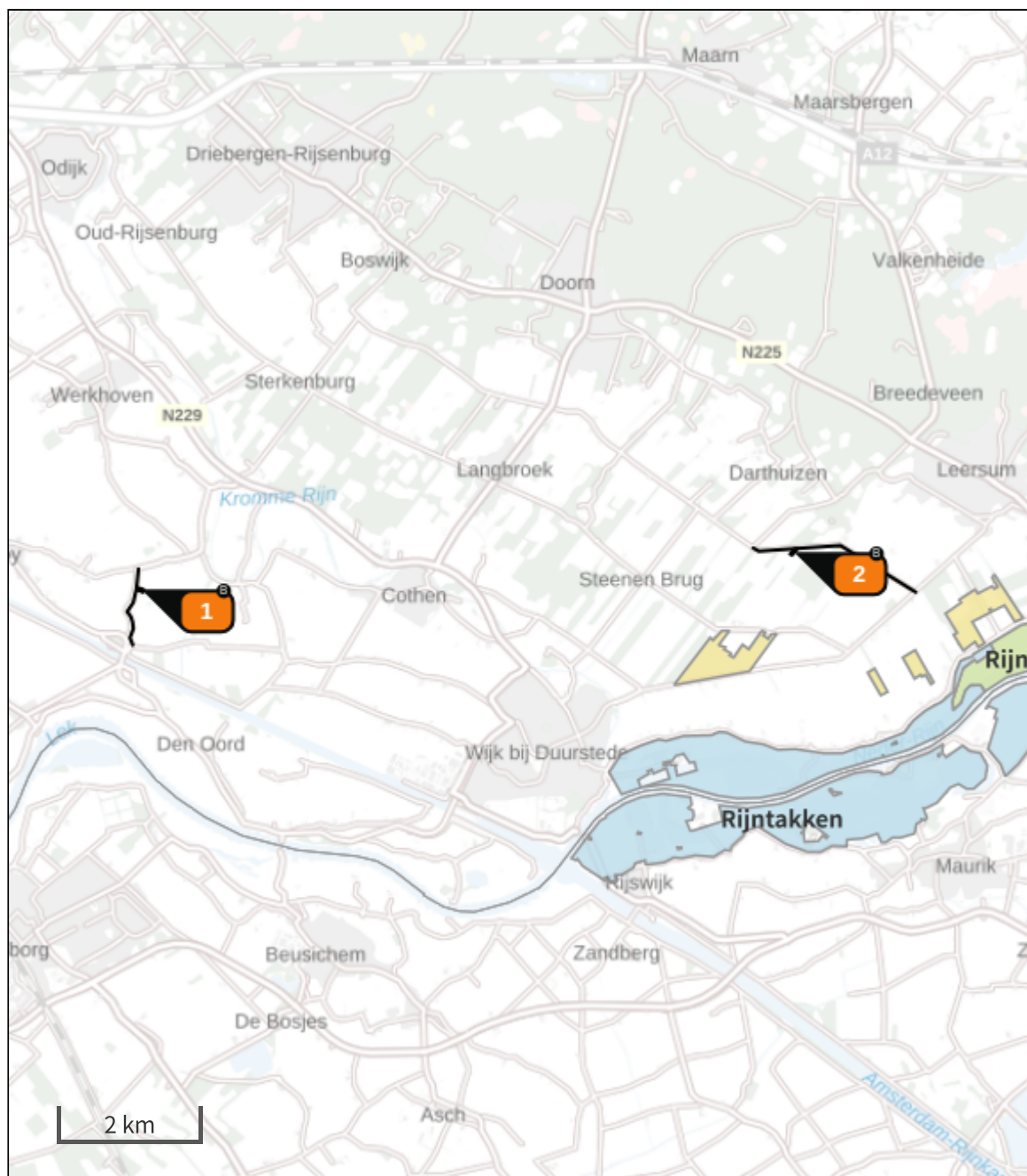
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen Plangebied Nachtdijk 1a	-	-
2 Wonen en Werken Woningen Plangebied Gooyerdijk 9	-	-
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	4,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P06422
Verzamelpunten 2023 Wijk bij Duurstede gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering
e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

P06422 Verzamelplan 2023 Wijk bij Duurstede gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
	Nachtdijk 1a	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Locatie	X:145648,47	Spreiding	1 m
	Y:445406,04		
Oppervlakte	0,29 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
	Gooyerdijk 9	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Locatie	X:155142,71	Spreiding	1 m
	Y:445956,2		
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (oost) - Gooyerdijk 9	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:156064,44 Y:445909,32	Type scherm	-	-	NO ₂ 67,0 g/j
Lengte	2.023,09 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 35,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (west) - Gooyerdijk 9	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:154907,77 Y:445987,7	Type scherm	-	-	NO ₂ 24,3 g/j
Lengte	734,73 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 12,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal		10,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (noord) - Nachtdijk 1a	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:145605,92 Y:445517,73	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	379,11 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 71,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 p/etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer (zuid) - Nachtdijk 1a	Links	Rechts	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:145474,89 Y:445052,52	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,6 kg/j
Lengte	964,81 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 p/etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

