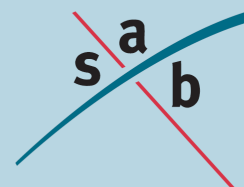


Bestemmingsplan

De Kamp 5-7, Cothen

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 28 maart 2017
Projectnummer: 160279
ID: NL.IMRO.0352.cotdekamp5en7-bva1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Flora en fauna	18
4.3	Bedrijven en milieuzonering	19
4.4	Geluid	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Water	25
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9	Verkeer en parkeren	29
4.10	Kabels en leidingen	30
5	Plansystematiek	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Dit bestemmingsplan	32
6	Economische uitvoerbaarheid	35
7	Procedure	36
7.1	Vooroverleg	36
7.2	Zienswijzen	36

Bijlagen

- Bijlage 1: Vooronderzoek bodem
- Bijlage 2: Quick scan beschermde planten- en diersoorten
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan De Kamp 5-7 te Cothen (gemeente Wijk bij Duurstede) bevindt zich een bestaand pand dat tot voor kort volledig in gebruik is als kantoor. Initiatiefnemer heeft op 6 september 2014 een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Het verzoek betrof het realiseren van een viertal wooneenheden in een bestaand volume en het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning ten westen van het bestaande volume.

Op 10 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven positief tegenover het verzoek van de initiatiefnemer te staan. Hiervoor dient wel een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, aangezien op basis van het vigerend bestemmingsplan het bestaande volume mag worden gebruikt voor één vrijstaande woning of één twee-onder-een-kapwoning, oftewel maximaal twee wooneenheden. De planontwikkeling voorziet in maximaal vijf wooneenheden, waarvan één nieuwe vrijstaande woning en vier wooneenheden in het bestaande volume.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde herziening en voorziet in een planologisch-juridisch kader waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noord-noordwestelijke deel van de kern Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het betreft de gronden en bebouwing behorende bij het perceel De Kamp 5-7. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



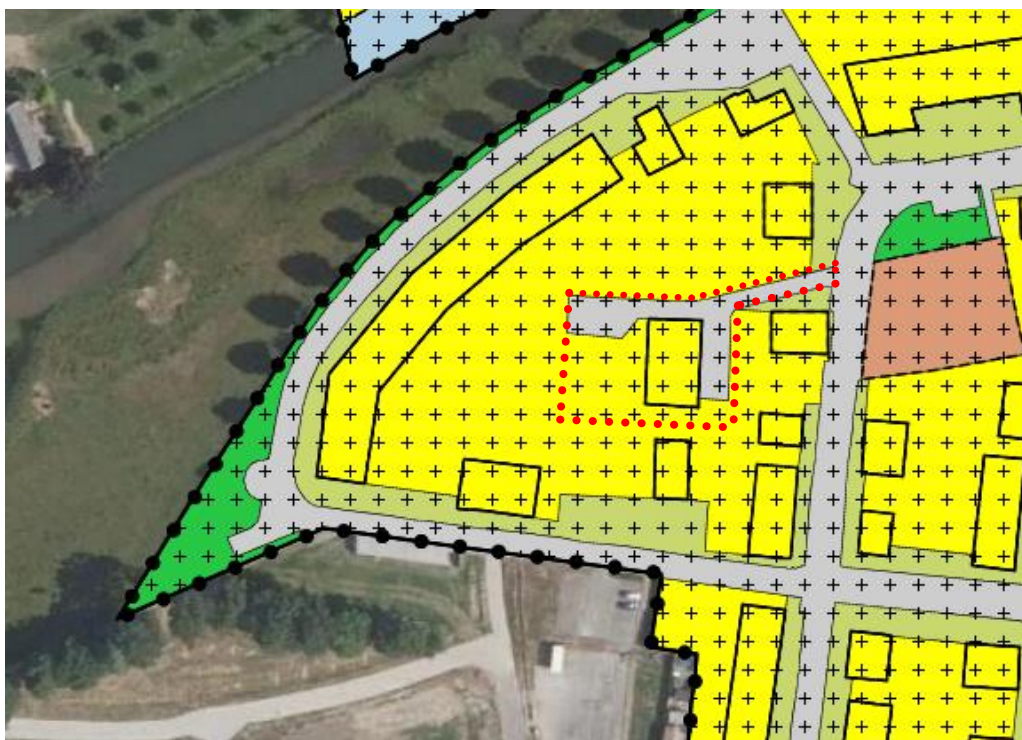
Globale ligging plangebied in de kern Cothen (rode ster)



Globale begrenzing plangebied (rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Cothen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 6 september 2011. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Cothen' met globale aanduiding plangebied (rood)

Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning te verbouwen ten behoeve van maximaal 4 wooneenheden en het ontwikkelen van een vrijstaande woning op het binnenterrein (ten westen van de bestaande woning). Binnen het bestaande woonvolume is het niet toegestaan om 4 wooneenheden te realiseren. Daarnaast is de plek waar de vrijstaande woning is voorzien, bestemd ten behoeve van bijgebouwen en tuin. De ontwikkeling is dus niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingplan.

1.4 Leeswijzer

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

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het perceel dat centraal staat in dit bestemmingsplan ligt aan De Kamp 5-7 in de kern Cothen, in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het plangebied beslaat een oppervlakte van 1.279 m² en grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Rijnweide, Hinkerstraat en Kerkweg. Op het perceel staat een bouwwerk met een woonoppervlakte van 384 m² en een inhoud van circa 1.293 m³. Het bouwwerk is momenteel volledig in gebruik als kantoor.

Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkweg/Hinkerstraat en is te bereiken via een smalle oprit tussen de woningen De Kamp 1 en De Kamp 3. De achterzijde (westkant) van het perceel is momenteel ingericht als parkeerruimte voor circa 16 auto's.



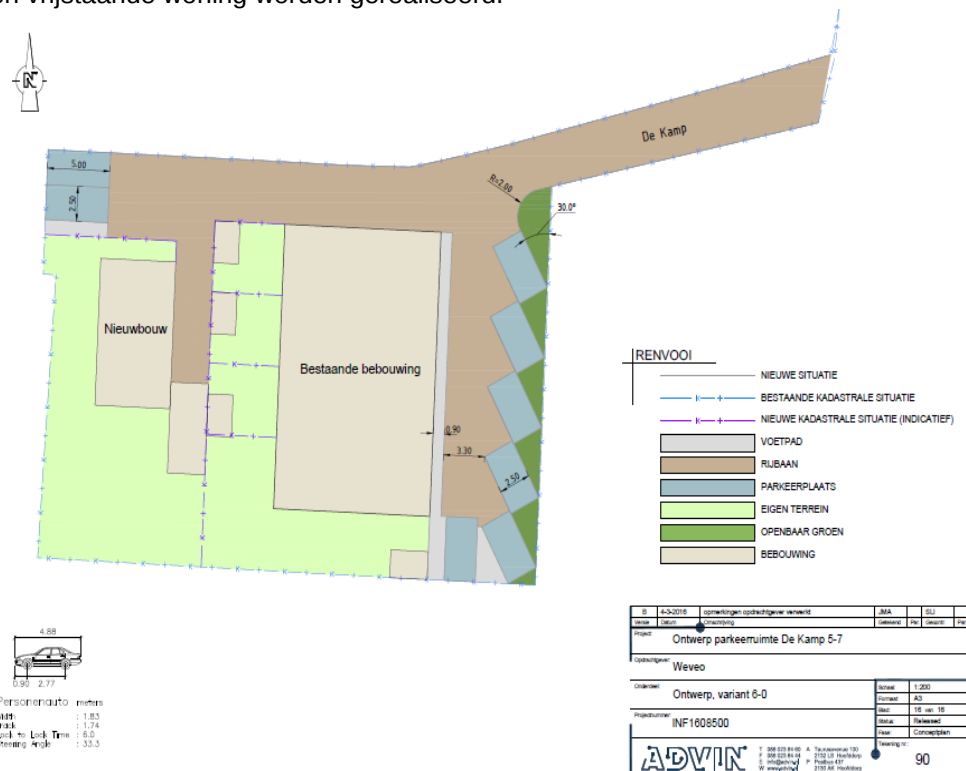
Vogelvlucht plangebied





2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een viertal wooneenheden in het bestaande volume. Daarnaast zal achter het bestaande volume, op het binnenterrein, een vrijstaande woning worden gerealiseerd.



Inrichtingsschets

Het bestaande volume wordt op de plint getransformeerd naar een beeldkwaliteit die aansluit bij c.q. overeenkomt met de woningen van De Kamp. Daarnaast zal het pand door hoofdzakelijk interne verbouwingen worden opgesplitst in 4 gelijkwaardige wooneenheden. Onderstaand zijn de nieuwe gevelaanzichten van het bestaande pand weergegeven.



Toekomstige gevelaanzichten bestaande volume

Het nieuw te realiseren volume zal qua uitstraling nadrukkelijk aansluiten bij de bestaande woningen aan de Rijnweide. Daarnaast zal de nieuwe woning worden voorzien van een aangebouwde garage. Onderstaand zijn de gevelaanzichten van de nieuwe vrijstaande woning weergegeven.



Toekomstige gevelaanzichten nieuw volume

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

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

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

Toetsing

Voor dit (kleinschalige) initiatief in het stedelijk gebied is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het initiatief is niet in strijd met de uitgangspunten uit de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

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

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

Toetsing

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde (Romeinse Limes). Bij provinciale verordening worden omtrent de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten nadere regels gesteld. Hier wordt in paragraaf 3.2.2 nader op ingegaan.

Voor de rest zijn in het Barro geen regels genoemd die direct op deze ontwikkeling van toepassing zijn.

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

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

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

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

Toetsing

Het initiatief is zodanig kleinschalig dat het, mede gelet op jurisprudentie¹, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve achterwege blijven.

De omstandigheid dat het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan moet zijn onderbouwd. Het plan is getoetst aan relevant ruimtelijk beleid (hoofdstuk 3) en haalbaarheidsaspecten (hoofdstuk 4). Hieruit blijkt dat bij de uitvoering van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

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

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

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

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

¹ Zie onder meer uitspraak 201408383/1/R4 en 201501297/1/R4.

Algemene beleidslijn verstedelijking

In het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijke gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de provincie de verstedelijking zo veel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Binnenstedelijke woningbouw

In het ruimtelijke beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Het streven is dat ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Daarom vindt de provincie het belangrijk dat er aandacht is voor deze kwaliteit. De provincie wil stimuleren dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren.

Stedelijk programma Wijk bij Duurstede

Het stedelijke programma voor de gemeente is 1.000 woningen, waarvan 250 uitbreiding. In zowel Cothen, Langbroek als Wijk bij Duurstede zijn er mogelijkheden in het stedelijk gebied.

Toetsing

Onderhavig plan maakt een kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk binnen het bestaand stedelijke gebied. Een dergelijke binnenstedelijke opgave zorgt voor het behoud en versterken van de vitaliteit van dorpen en steden. Het plan sluit aan bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Algemeen

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

Stedelijk gebied (artikel 3.1)

Het plangebied is gelegen in het zogenaamde 'Stedelijk gebied'. Een ruimtelijk plan dat gelegen is binnen het stedelijke gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

subTOP-gebied binnen EHS met bufferzone (artikel 4.11a)

De Kamp 5-7 is gelegen binnen het subTOP-gebied binnen de EHS met bufferzone. Volgens artikel 4.11a lid 2 dient een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels te bevatten die de waterhuishoudkundige situatie negatief beïnvloeden.

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Binnen deze hoofdstructuur zijn een viertal gebieden aangewezen, namelijk historische buitenplaatszone, militair erfgoed, agrarisch cultuurlandschap en archeologie. Onderhavig plangebied valt onder het gebied 'Archeologie'. Een ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied is toegestaan, mits is voldaan aan de voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van het bekende en verwachte archeologische erfgoed wordt behouden en versterkt.

Toetsing

De ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, vindt plaats in het stedelijke gebied. Er vindt hierdoor geen aantasting van het buitengebied plaats. Daarnaast zullen door de verbouwing en nieuwbouw van de woning(en) energiezuinigere woningen worden ontwikkeld. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard met bebouwing en erfverharding. In de toekomstige situatie zal er meer ruimte gecreëerd worden voor infiltratie van het hemelwater in de bodem. Een gedeelte van de erfverharding zal namelijk worden omgezet in tuin. Het plan heeft dus geen negatief effect op de waterhuishouding, eerder een positief effect door het omzetten van erfverharding in tuin.

Daarnaast is in het kader van de ontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Middels dit onderzoek zijn de aanwezige archeologische waarden in het gebied in beeld gebracht. In paragraaf 4.8 wordt dit aspect nader besproken en worden de onderzoeksresultaten toegelicht.

Het plan voldoet hiermee aan de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

Algemeen

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

De speerpunten voor de woningbouw zijn de ontwikkeling van een evenwichtige, op de bevolkingssamenstelling afgestemde woningvoorraad. Deze laatste moet worden aangevuld met woningen die tegemoetkomen aan de wijzigende samenstelling van de bevolking van de gemeente. De regiefunctie die de gemeente daarbij vervult komt tot uiting in o.a. de volgende aspecten:

- Prioriteit bij het realiseren van de bestaande vraag van de eigen bevolking (de 'eigen woningbehoefte');

- Het (opstarten van het) realiseren van nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen;
- Het (opstarten van het) programma voor het ter beschikking stellen van woningen aan starters in bestaande bouw;
- Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede zijn onvoldoende mogelijkheden om te voldoen aan de eigen woningbehoefte van de gemeente op de langere termijn.

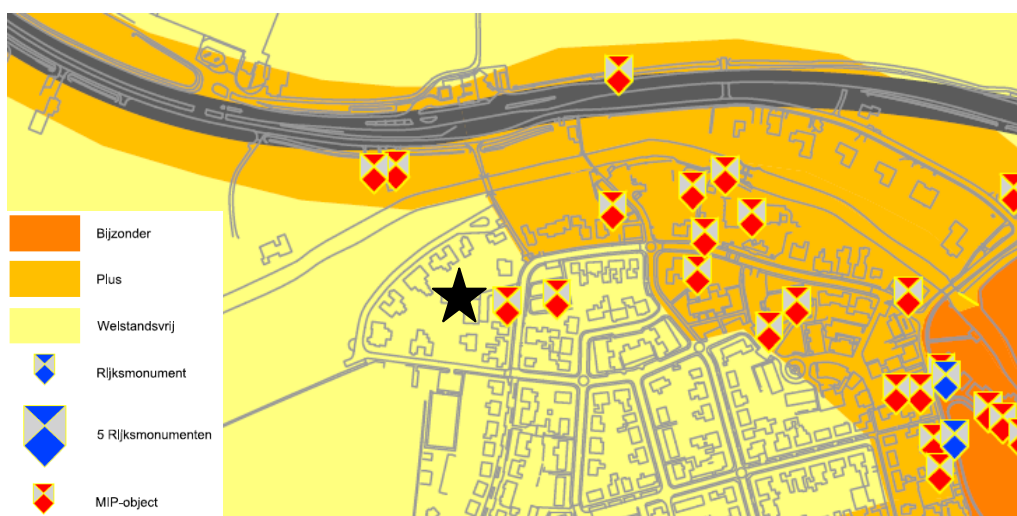
Toetsing

Het plan voorziet hoofdzakelijk in de realisatie van starterswoningen. Een doelgroep waar een woningbouwbehoefte aan is. Daarnaast voorziet het plan in een kleinschalige woningbouwopgave binnen de eigen kern Cothen, waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat. Daarbij kijkend naar de toekomst, waarbij binnen de gemeente onvoldoende mogelijkheden zijn om te voldoen aan de eigen woningbehoefte.

Het plan sluit aan bij de ambities die zijn gesteld in de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.

3.3.2 Welstandsnota 2014

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede de Welstandsnota 2014 vastgesteld. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft sinds 2004 een welstandsnota waaraan de vormgeving, de kleurstelling en het materiaalgebruik van bouwplannen wordt getoetst. Vanwege nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en wetswijzigingen is de nota geactualiseerd. De belangrijkste wijziging in het beleid betreft de introductie van welstandsvrije gebieden. Bouwwerken in die gebieden, vooral woonwijken en bedrijventerreinen, zullen niet langer worden getoetst aan welstandscriteria. De verplichting tot welstandsadvisering wordt beperkt tot de beschermde stads- en dorpsgezichten, de cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle linien en de belangrijkste toegangs- en doorgaande wegen. Deze gebieden en wegen zijn zeer bepalend voor de beeldpresentatie van de gemeente. De welstandsnota omvat daarom een samenhangend stelsel van criteria onderverdeeld in drie hoofdgroepen: bijzonder, plus en welstandsvrij.



Uitsnede Welstandsbeleidskaart 2014, met globale aanduiding plangebied (zwarte ster)

Toetsing

Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Bouwplannen in dat gebied hoeven niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

3.3.3 *Ontwerp-Woonvisie 2016-2021*

De laatste jaren is er veel veranderd op de woningmarkt. De woningmarkt komt na een financiële en economische crisis uit een dal. Er is nieuw Europees- en Rijksbeleid en er zijn gewijzigde kaders. De gemeenten hebben nieuwe taken door de veranderingen in het sociaal domein. Begin 2015 is de eindrapportage 'Woonmarktonderzoek Wijk bij Duurstede' opgesteld. De uitkomsten en aanbevelingen van dit onderzoek geven de veranderingen op de woningmarkt in Wijk bij Duurstede weer. Al deze veranderingen en ontwikkelingen geven aanleiding voor een nieuwe visie op het wonen in Wijk bij Duurstede. Het is bovendien een wettelijke taak om een woonvisie te hebben.

Toetsing

In de ontwerp-Woonvisie 2016-2021 is de visie geformuleerd dat de gemeente het belangrijk vindt dat er een evenwichtige bevolkingsopbouw komt in de gemeente. Een evenwichtige bevolkingsopbouw draagt bij aan het behoud van voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid. Het plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en vier grondgebonden woningen van één laag met kap met een vloeroppervlak van ruim 60 m². De woningen zijn bedoeld voor starters (ofschoon de prijzen van de woningen nog niet bekend zijn).

Het plan past daarmee in de ontwerp-Woonvisie: er worden verschillende type woningen gebouwd voor verschillende doelgroepen. Met name de 4 woningen in het bestaande volume zullen naar verwachting geschikt zijn starters en kleine gezinnen.

3.3.4 *Beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020*

Op 10 mei 2016 is het 'Beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020' vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede. In het beleidsplan staan de ambities, doelen en milieuthema's beschreven van de gemeente, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor de periode 2016-2020. Vanuit een langere termijnvisie voor 2030 zijn doelen geformuleerd. Het einddoel is een klimaatneutraal gemeentelijk grondgebied in 2030. Om dit te bereiken moeten de komende 15 jaar woningen, scholen en bedrijven energieneutraal worden gemaakt.

Toetsing

Nieuwe bouwwerken moeten zo energiezuinig mogelijk ontworpen en gebouwd worden. Dit geldt ook voor de nieuw te bouwen woning in voorliggend plan. De GPR Gebouwscore moet minimaal 7,5 bedragen en voor het aspect energie ten minste een 8,5. Dit sluit aan bij de ambitie van het beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020. De GPR dient bepaald te worden door middel van toepassing van de meest actuele versie van, het softwareprogramma GPR gebouw. Daarnaast biedt de gemeente de mogelijkheid voor de initiatiefnemer om in gesprek te gaan met de gemeentelijke duurzaamheid coördinator.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Toetsing

De bodem en het grondwater in het plangebied is met het oog op de planontwikkeling onderzocht in een historisch vooronderzoek². Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Het vooronderzoek is conform de NEN 5725 uitgevoerd op standaard niveau en heeft betrekking op het plangebied en de directe omgeving. De gebruikte informatiebronnen betreffen: bouwvergunningen, milieuvergunningen, (gemeentelijk) tank- en bodeminformatiesysteem, Dienst voor het kadaster en de openbare registers Nederland, TNO grondwaterkaart van Nederland, Bodemloket, BAG viewer, Topotijdreis, huidige gebruiker onderzoekslocatie, de opdrachtgever en een locatie-inspectie. Het archiefonderzoek bij de gemeente heeft plaatsgevonden op 10 augustus 2016.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie al voor lange tijd voor bewoning en bedrijvigheid in gebruik is. Een schuur op het belendende perceel aan de Rijnwilde 2 is in het verleden gebruikt als smederij. Een kantoorgebouw ter plaatse van de huidige bebouwing op de onderzoekslocatie is in of voor 1975 volledig door brand verwoest. Voor zover bekend waren alle gebouwen voorzien van dakpannen. Geconcludeerd wordt dat vanwege de ouderdom van de locatie sprake kan zijn van lichte verontreinigingen met bijvoorbeeld koper, lood, zink en PAK, die diffuus heterogeen aanwezig zullen zijn. De hypothese luidt 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'. Ten aanzien van asbest kan de locatie als 'onverdacht' worden gezien. De aanwezigheid van verontreinigingen boven de interventiewaarde worden echter niet verwacht.

4.1.3 Conclusie

De verwachte bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Een vervolgonderzoek is niet nodig. Een (deel)sanering is niet aan de orde. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In het kader van het omgevingsvergunning traject dient wel een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 plaats te vinden, waarbij de werkelijke bodemkwaliteit wordt gemeten. Het westelijk deel van het plangebied dient aanvullend te worden onderzocht op bestrijdingsmiddelen (OCB's) vanwege een voormalige boomgaard.

² Vink milieutechnisch adviesbureau b.v. (18 augustus 2016), Vooronderzoek Bodem Kamp 5-7 te Cothen gemeente Wijk bij Duurstede, projectnummer P16M0120.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Quick scan

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Voor de planontwikkeling is door Adviesbureau Mertens een Quick scan beschermde planten- en diersoorten aangeleverd³. Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1988

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zo veel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

³ Adviesbureau Mertens B.V. (augustus 2016), Quick Scan beschermde planten- en diersoorten De Kamp 5-7 te Cothen, rapportnummer: 2016.2347.

4.2.3 Conclusie

Op grond van de analyse van Adviesbureau Mertens B.V. worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en uitvoering van het plan De Kamp 5-7 te Cothen is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de Nieuwe Wet natuurbescherming.

Voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming geldt dat het plangebied gelegen is in de bebouwde kom en niet in of in de nabijheid van een wettelijk beschermd natuurgebied en ook geen onderdeel uitmaakt van de EHS.

Het aspect Flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

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

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

4.3.2 Toetsing

Het plangebied maakt gezien de sterke woonfunctie in het gebied deel uit van een 'rustige woonwijk'.

Bedrijvigheid in het plangebied

De gronden in het plangebied krijgen op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Een dergelijke bestemming betreft geen hinder veroorzakende functie.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast eerder genoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. De woningen in de planontwikkeling betreffen gevoelige functies.

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

Adres	Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hinkerstraat ong.	Begraafplaats	Begraafplaatsen	0	0	10	0
Graaf van Lynden van Sandenburg-weg 4	Benzine servicestation	Benzine servicestation - met LPG <1000 m³/jr	30	0	30	50

Het plangebied ligt ruimschoots buiten de richtafstanden van omliggende hinder veroorzakende functies.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Toetsing

Voor het akoestische onderzoek wordt allereerst bepaald welke geluidbronnen relevant zijn voor het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen wegen. Spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt op een afstand van circa 150 meter van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg (N229). Deze weg ligt in buitenstedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 250 meter. Het plangebied ligt in de zone van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg (N229). Het plangebied ligt verder geheel in een 30 km/h-gebied. Volgens de Wgh geldt voor de 30 km/h-wegen rondom het plan geen onderzoeksplicht. Vanwege tussenliggende afschermende bebouwing, de afstand van het plan tot de weg en de lage verkeersintensiteiten, wordt geen relevante geluidbijdrage van deze wegen ter

plaats van het plan verwacht. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidshinder ten gevolge van de Graaf van Lynden van Sandenburgweg (N229). De bestaande bebouwing is maximaal 8 meter hoog. De nieuwe woning wordt eveneens maximaal 8 meter hoog. De waarneempunten zijn gesitueerd op 1,5 meter (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping) boven plaatselijk maaiveld.

4.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen dat als bijlage⁴ onderdeel uitmaakt van deze toelichting blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting op de nieuwe woningen bedraagt 47 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De Wgh legt verder geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

Conform het Bouwbesluit dient te worden voldaan aan de minimum geluidweringseis van 20 dB(A). Een aanvullend onderzoek naar de benodigde gevelmaatregelen is hiervoor niet noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

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

⁴ Adviesbureau SAB (september 2016), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier De Kamp 5 - 7 Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede, projectnummer: 160279.

aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

4.5.2 Toetsing

Het plan betreft het realiseren van 4 wooneenheden in een bestaand volume en de realisatie van 1 vrijstaande woning. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor woningen. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁵ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030.

In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) genoemd, zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de N229. De concentraties langs deze weg kunnen als meest representatief worden beschouwd. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied. In onderstaande tabel is telkens de hoogste waarde van de rekenpunten genomen.

	Concentraties langs de N229		
	rekenpunten 24488, 24489, 24490, 24491, 24492 en 24493		
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2015	21,3 µg/m ³	22,4 µg/m ³	14,1 µg/m ³
2020	16,4 µg/m ³	20,9 µg/m ³	12,8 µg/m ³
2030	12,4 µg/m ³	19,4 µg/m ³	11,4 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit de Monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

⁵ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Structuurvisie buisleidingen

De omvang van transport van aardgas, aardolie en chemische stoffen zal naar verwachting toenemen, waardoor in de toekomst behoefte zal ontstaan aan extra buisleidingtracés. De benodigde ruimte hiervoor kan voor een deel worden gevonden langs de huidige tracés van bestaande buisleidingen, maar vraagt in enkele gevallen om

nieuwe tracés. Om ervoor te zorgen dat in de ruimtelijke ordening automatisch rekening gehouden wordt met de toekomstige aanleg van buisleidingen van nationaal belang, is de Structuurvisie Buisleidingen opgesteld. Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen.

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

4.6.2 Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Op de risicokaart is te zien dat er ten noorden van het plangebied, aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4, een LPG-tankstation ligt met een LPG-doorzet die is gelimiteerd tot maximaal 1.000 m³ LPG per jaar. Voor het plaatsgebonden risico moeten de volgende veiligheidscontouren in acht genomen worden, waarbinnen geen kwetsbare objecten (zoals woningen) aanwezig mogen zijn of worden opgericht.

Risicobron	LPG-vulpunt	LPG-reservoir	LPG-afleverzuil
PR-afstand	45 m	25 m	15 m

Het plangebied ligt buiten deze contouren. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plangebied.

Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot 150 meter vanaf het LPG-vulpunt. In de bestaande situatie liggen 14 woningen binnen dit invloedsgebied. Met behulp van de LPG-Groepsrisico berekeningsmodule (bron: www.groepsrisico.nl) is berekend wat dit voor het groepsrisico betekent. Daaruit blijkt dat het groepsrisico 0,0067 maal de oriëntatiewaarde is. Kortom, het groepsrisico blijft ruimschoots kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bovendien ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van 150 meter. Het groepsrisico vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Transportroutes

Over de provinciale weg N229 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit vervoer is echter zodanig gering van omvang, dat de risicocontouren niet buiten de rijweg komen. Het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Binnen een afstand van 200 meter kan nieuwe bebouwing wezenlijk bijdragen aan het groepsrisico. Het nieuwbouwplan ligt op circa 150 meter van de provinciale weg en ligt daarmee binnen de invloedssfeer. De ontwikkeling is dermate kleinschalig deze dat nauwelijks een wezenlijke bijdrage levert aan het groepsrisico.

Er zijn geen ondergrondse buisleidingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Water

4.7.1 Beleid

Rijk - 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 dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

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

Provincie - Utrecht - Waterplan 2010-2015

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

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

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

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem;

- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

Gemeente - Waterplan Wijk bij Duurstede - Veilig, gezond en boeiend water

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

De doelstellingen uit het waterplan zijn:

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

4.7.2 Toetsing

Situatie plangebied

Op dit moment is het plangebied grotendeels verhard (bebouwing en terreinverharding). In de toekomstige situatie wordt een aanzienlijk gedeelte van de terreinverharding omgezet naar een tuinbestemming. Er zal dus meer ruimte komen voor het infiltreren van hemelwater in de bodem, hetgeen een positief effect heeft.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in het algemeen een watertoetsproces worden doorlopen. Voor dit plan is de watertoets ook doorlopen.

Het watertoetsproces voor onderhavig plan is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijke plan. Het klimaat verandert. Er kunnen extreme regenbuien voorkomen. Het afvoeren van grote hoeveelheden water kan niet via de rioolbuis alleen. Daarom wordt geadviseerd om waterberging te zoeken in de nog aan te leggen tuinen, bijvoorbeeld door verlagingen in de tuin, infiltratievoorzieningen e.d.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

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

- Het verharde oppervlak neemt af en heeft positieve gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen.
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater van de daken en van de terreinverharding wordt, gezien de kleine inbreiding, niet op eigen terrein geborgd. Hemelwater wordt gescheiden van het vuilwaterriool afgevoerd tot aan de perceelgrens.

Afvalwater

Niet van toepassing.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze

belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

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

Plangebieden kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek (wettelijke vrijstelling Monumentenwet 1988). Deze vrijstelling geldt niet voor de (beschermde) archeologische monumenten in het plangebied. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied dat indien er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten of waarnemingen worden gedaan het verplicht is, zoals aangegeven staat in de Monumentenwet 1988, om dit te melden bij het bevoegd gezag, in dezen: de minister.

4.8.2 Toetsing

Het gemeentelijk beleid (de Beleidsnota Archeologie en Archeologische Beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede) duidt het plangebied als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Gebieden van deze duiding zijn de delen van het landschap waar de meeste archeologische waarnemingen voorkomen. De trefkans op archeologische relicten uit vrijwel alle archeologische perioden is in deze gebieden hoog.

4.8.3 Conclusie

Het planologisch juridisch veilig stellen van eventueel aanwezige archeologische relicten wordt geborgd door het opnemen van een dubbelbestemming. Aan gebieden met een hoge archeologische verwachting worden regels verbonden voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek is zodoende niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Voor De Kamp 5-7 zal vanuit het aspect van verkeer het toevoegen van extra woon-eenheden weinig gevolgen hebben. In de huidige situatie wordt het pand al volledig benut ten behoeve van een kantoorfunctie. Een aandachtspunt is dat met het toevoegen van woningen er een duidelijkere uitrit op de Hinkerstraat wenselijk is. Een opknappbeurt van de Hinkerstraat stond al op de gemeentelijke planning. Hiermee valt een andere en betere inrit in het reguliere onderhoudsbudget.

4.9.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruikge- maakt van de kengetallen uit de publicatie 317 van de CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Ten behoeve van dit specifieke bestemmingsplan wordt deze pu- blicatie vastgesteld als gemeentelijk beleid. Op basis van de kentallen voor matig ste- delijk gebied, rest van de bebouwde kom en de doelgroep voor de 4 kleine woningen is uitgekomen op 1,8 parkeerplaats per woning voor de kleine woningen en 2 parkeer- plaatsen voor de vrijstaande woning. In het totaal komt dit op 9,2 parkeerplaatsen voor het plan. Afgerond worden er 9 parkeerplaatsen in het plan gerealiseerd, waarbij de oprit naar de garage als 1 wordt meegerekend. Hiermee worden er voldoende par- keerplaatsen gerealiseerd.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied re- kening moet worden gehouden.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Dit bestemmingsplan

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

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

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

Op de verbeelding zijn de primaire bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' opgenomen, evenals de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Tuin

Voor de vrijstaande woning is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hier is bouwen niet toegestaan, met uitzondering van erkers aan het op de aangrenzende grond gelegen hoofdgebouw.

Verkeer - Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn zowel de doorgaande wegen als de lokale wegen en de verblijfsgebieden als straten en pleinen opgenomen. Hier zijn naast verkeersdoeleinden ook groen en speelvoorzieningen mogelijk.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn op de verbeelding de maximum goot- en bouwhoogten aangegeven. Tevens is met de aanduiding 'vrijstaand' aangegeven waar sprake is van een vrijstaande woning. In de begripsbepalingen is aangegeven wat onder een huishouden moet worden verstaan, waarmee voorkomen wordt dat zich onaanvaardbare huisvestingsvormen gaan voordoen.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50% van het bouwperceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak tot een maximum van 50 m². Deze zijn toegelaten op ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten.

Beroepsuitoefening en bedrijf aan huis, voor zover die geen onevenredige belasting voor het woon- en leefklimaat oplevert, wordt in de regels mogelijk gemaakt, mits ondergeschikt aan de woonfunctie qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling. Voor het bedrijf aan huis is de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van toepassing.

Waarde - Archeologie 2

Deze bestemming betreft de te beschermen archeologische waarden. De betrokken gronden zijn op de verbeelding aangegeven. Voor het gehele plangebied geldt een hoge indicatieve verwachtingswaarde.

Voor deze terreinen gelden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor onder andere ingrepen kleiner dan 100 m² en/of niet dieper dan 0,3 m -mv is geen omgevingsvergunning nodig. Voorts is een omgevingsvergunning niet vereist indien, op basis van bij de gemeente beschikbare informatie of ar-

cheologisch onderzoek van een archeologisch deskundige, is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden.

Omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag, wanneer geen on-evenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden. Er kunnen bepaalde voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden gesteld.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen, een parkeerregeling en overgangsrecht.

Voor wat betreft parkeren wordt verwezen naar de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede. Omdat de ontwikkeling waar dit bestemmingsplan op ziet een initiatief is dat volgens de nota is aan te merken als een bestaande situatie, is het overgangsrecht zoals dat is opgenomen in artikel 5.1 van de Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede van toepassing.

De andere regels in dit hoofdstuk zijn min of meer standaardregels in bestemmingsplannen. Deze worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; en
- Veiligheidsregio Utrecht.

De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Kamp 5-7, Cothen' heeft van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 ter inzage gelegen. Op 28 november is een inloopavond georganiseerd. Tijdens de periode van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen. In totaal zijn 12 zienswijzen ontvangen, waarvan 9 inhoudelijk nagenoeg identiek. Er is gelegenheid geboden om de zienswijzen aan te vullen tot en met 24 februari 2017. Daarvan heeft een iemand gebruikgemaakt. Hiermee komt het aantal zienswijzen op 13 uit. In de als bijlage bij deze toelichting opgenomen 'Nota van zienswijzen' is elke zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre het plan is aangepast.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.