



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# Kerkdwarsweg 2019

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 3 maart 2020

Projectnummer: 180458

ID: NL.IMRO.0352.cotkerkdwarSWG19-bva1



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                         | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied   | 4         |
| 1.3      | Geldend bestemmingsplan            | 5         |
| 1.4      | Leeswijzer                         | 5         |
| <br>     |                                    |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>            | <b>6</b>  |
| 2.1      | Omgeving en plangebied             | 6         |
| 2.2      | Toekomstige situatie plangebied    | 8         |
| <br>     |                                    |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                | <b>11</b> |
| 3.1      | Nationaal beleid                   | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                 | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                | 15        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>4</b> | <b>Milieu en omgevingsaspecten</b> | <b>20</b> |
| 4.1      | Inleiding                          | 20        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>5</b> | <b>Juridische planopzet</b>        | <b>29</b> |
| 5.1      | Inleiding                          | 29        |
| 5.2      | Juridische methodiek               | 29        |
| 5.3      | Bestemmingsomschrijving            | 30        |
| <br>     |                                    |           |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>             | <b>31</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid        | 31        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid   | 31        |

**Bijlage 1 Bevindingenrapport asbest**

**Bijlage 2 Advies flora en fauna**

**Bijlage 3 AERIUS-berekening**

**Bijlage 4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

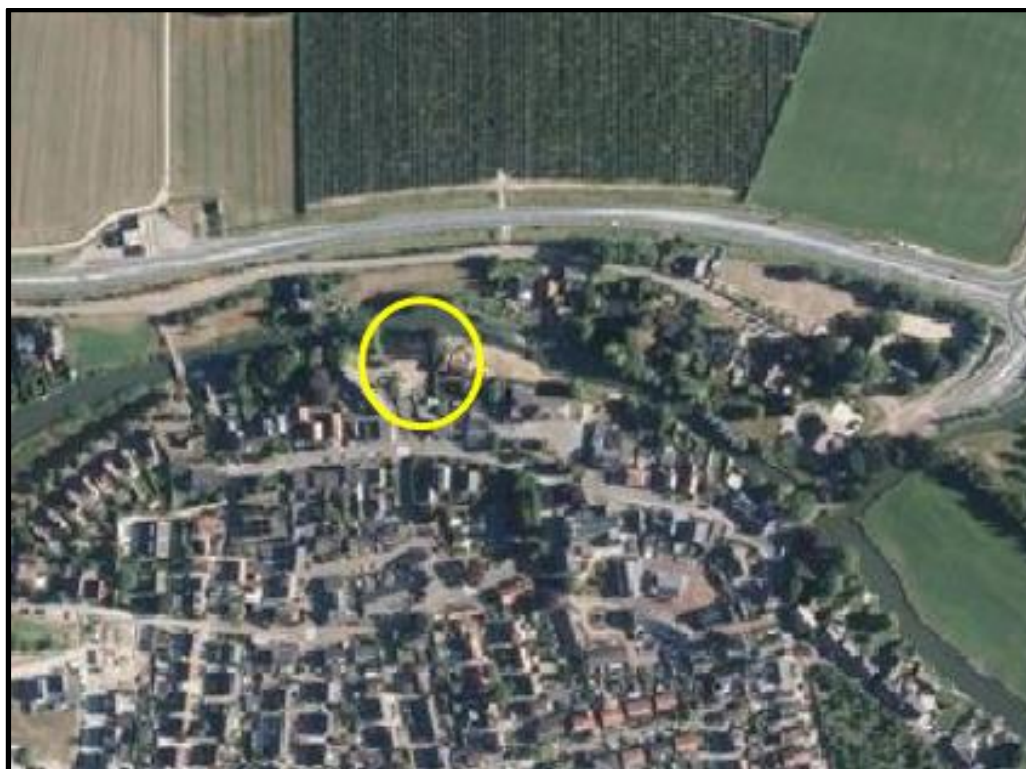
**Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de locatie Kerkdwarsweg 2 in Cothen was voorheen een brandweerkazerne en een gemeentewerkplaats gevestigd. Enkele jaren geleden zijn beide functies op deze plek beëindigd en elders ondergebracht. Nadien is een plan ontwikkeld voor de bouw van 4 woningen op de locatie. Hiervoor is in 2012 het bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012' vastgesteld. Tot op heden zijn de woonkavels niet ontwikkeld en is nog steeds sprake van een braakliggend terrein. Om het terrein aantrekkelijker te maken om te ontwikkelen, dient het bestemmingsplan meer ruimte te bieden. Het geldende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om af te wijken van de regels. Er dient een bestemmingsplan opgesteld te worden zodat meer ruimte geboden wordt voor ontwerp en situering. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze herziening.



*Globale ligging plangebied (gele cirkel)*

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkdwarsweg in Cothen, ten noorden grenzend aan het water de 'Kromme Rijn'. De Kromme Rijn loopt ten noorden van de kern Cothen door de kern heen. De Kerkdwarsweg is een doodlopende straat. Momenteel is enkel de westelijke zijde van de Kerkdwarsweg bebouwd. Op het terrein ligt tevens een bergbezinkbassin ten behoeve van het rioolstelsel. Het plangebied wordt voornamelijk omgeven door woningbouw. Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van de Korenmolen gelegen aan het Molenplein 1 Cothen.

Hieronder is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Woningbouw locatie Kerkdwarsweg Cothen*

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012' is door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 18 december 2012 vastgesteld.



*Verbeelding bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Het bestemmingsplan maakt de bouw van in totaal maximaal vier woningen mogelijk. Voor een zone langs de Kromme Rijn is geregeld dat géén bouwwerken opgericht mogen worden. De beoogde voortuinen bij de woningen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. De bestaande weg en de toegangsweg naar de kavels hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Omgeving en plangebied

#### Omgeving

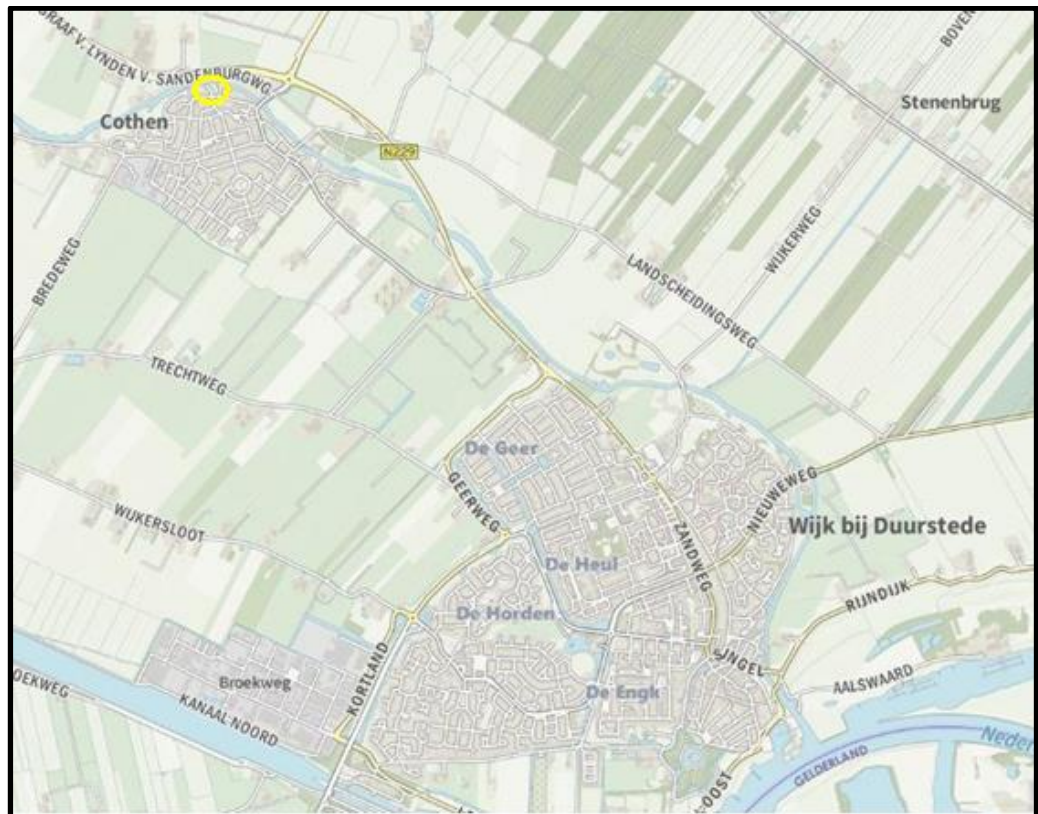
De kern Cothen is ontstaan langs de Kromme Rijn en vormt een onderdeel van een reeks nederzettingen langs de Kromme Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Utrecht. Het dorp bevindt zich op het raakvlak van de hogere gronden van de Utrechtse Heuvelrug en het rivierenlandschap van de Lek. Cothen is een kleine kern met een historisch centrumgebied. De hoofdstructuur wordt gevormd door de Willem Alexanderweg, Dorpstraat en de Kerkweg, die parallel aan de Kromme Rijn lopen.

De kern Cothen is een typisch Kromme Rijndorp en vertoont qua structuur overeenkomsten met Werkhoven, Odijk en Bunnik. Cothen ligt op de Kromme Rijn stroomrug, dichtbij de bedding van de Rijn. De bouwlanden sluiten op de nederzetting aan. De Kromme Rijn was vroeger een belangrijke route voor goederentransport.

#### Plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Cothen aan de Kerkdwarsweg grenzend aan de Kromme Rijn.

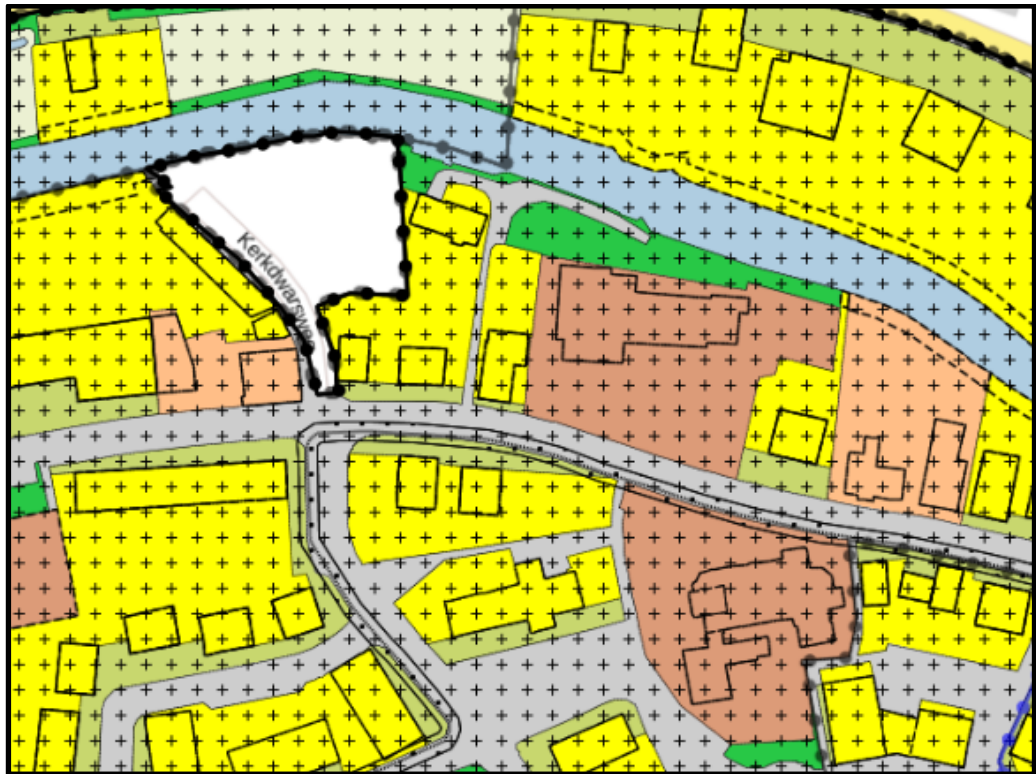
Op het perceel waren in het verleden een brandweerkazerne en de gemeentewerkplaats gevestigd. Deze functies zijn al enige jaren elders gevestigd en de gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Momenteel is de locatie waar de betreffende woningbouw is gepland een braakliggend terrein.



Topografische kaart ruimtelijk situatie rondom het plangebied (globaal geel omlind)  
(Bron: PDOK)



De omgeving van het plangebied heeft voornamelijk een woonkarakter. Daarnaast zijn er enkele gemengde en maatschappelijke functies aanwezig. Binnen de nabij gelegen bestemming maatschappelijk is een school en een kerk gevestigd. In de volgende afbeelding zijn de bestemmingen weergegeven van de omgeving. Binnen de gele vlakken zijn woningen binnen de bouwvlakken toegestaan en de donkerbruine vlakken zijn maatschappelijke bestemmingen.



*Uitsnede Bestemmingsplan Cothen*

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel. Dit perceel staat kadastraal bekend als gemeente Cothen sectie B 1352 en 1238. Het plangebied heeft een omvang van 1.955 m<sup>2</sup>.



*Zicht vanuit de Kerkstraat richting de Kerkdwarsweg (Bron: Google)*

De oostzijde van de Kerkdwarsweg, gelegen in het plangebied, is op dit moment niet bebouwd. Het braakliggende terrein is opvallend binnen de bestaande structuur van de kern Cothen. De Kerkdwarsweg is op het moment geen stedenbouwkundig afgeronde straat. Het perceel ten noordoosten van de kruising Kerkdwarsweg – Kerkweg heeft een woonbestemming (één vrijstaande woning), welke op het moment nog niet is ingevuld.

## **2.2 Toekomstige situatie plangebied**

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is om de geldende woonbestemming voor de woonkavels ter verruimen en daarmee flexibeler te maken. Hierdoor wordt de kans op ontwikkeling van de gronden vergroot.

Momenteel zijn er enkele initiatieven bekend om het terrein te ontwikkelen. Om het plangebied in te richten, zijn de kaders voor de verruiming in dit bestemmingsplan gebaseerd op de kenmerken en karakteristieken van het plangebied en de omgeving. Er is op grond hiervan een aantal functionele en ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd, waarbinnen het plangebied tot ontwikkeling gebracht kan worden.

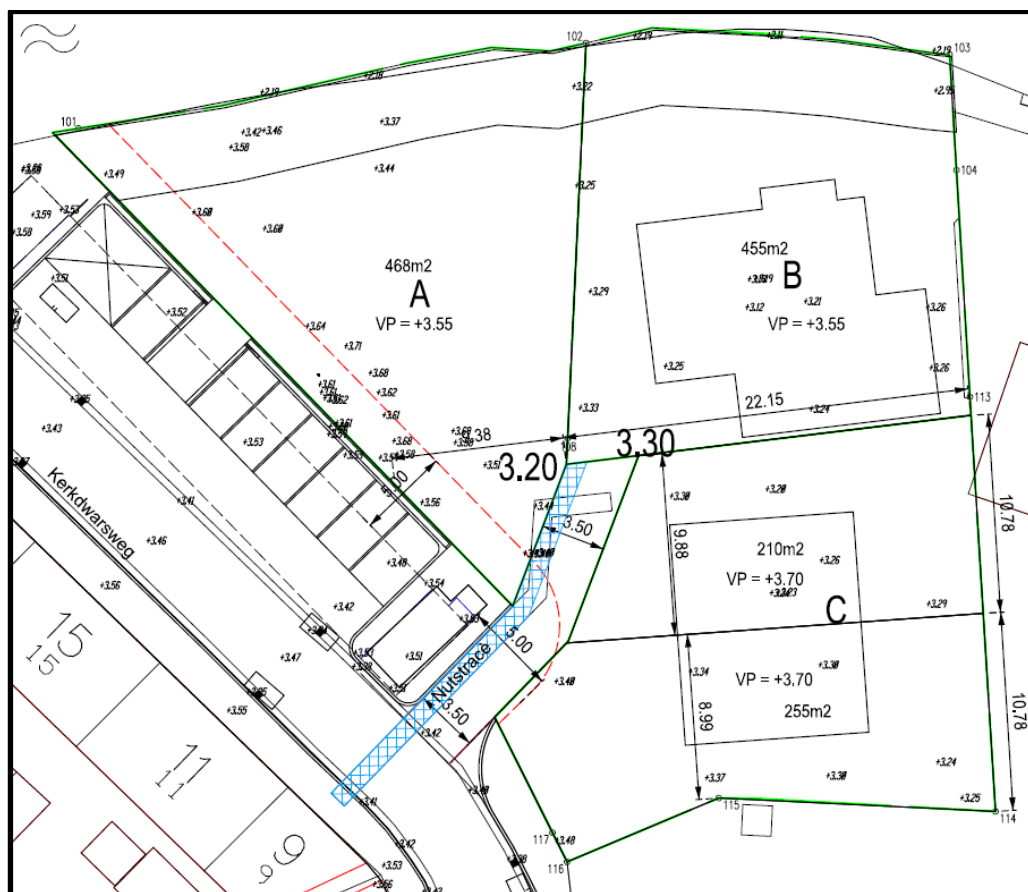
### **2.2.1 Karakteristieken omgeving en ontwikkellocatie**

#### **2.2.1.1 Karakteristieken omgeving**

De bestaande woningen in Cothen hebben een eenvoudige bouwmassa en zijn één of twee lagen hoog met kap. De woningen hebben hoofdzakelijk een zadeldak of mansarde kap. In verband met de aanwezige molenbiotoop zijn de woningen over het algemeen niet hoger dan 9 meter. De woningen hebben overwegend een bakstenen gevel en soms gekeimd. Daarnaast hebben de woningen een sobere detaillering met terughouden materiaal- en kleurgebruik. Ten slotte hebben de woningen een voortuinzone en erfafscheidingen aan de voorzijde bestaande uit een laag hekwerk of een haag.

#### **2.2.1.2 Karakteristieken ontwikkellocatie (welstandsnota)**

In de omgeving van het plangebied is een menging ontstaan van gebouwen met zowel een woon-, als een werk- of voorzieningenfunctie. Daardoor is een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan, zowel in aard als omvang van de bebouwing. Vrijwel alle gebouwen zijn individueel vormgegeven, overwegend met de ambachtelijke karakteristieken van begin 20<sup>e</sup> eeuw. verschillende kleuren baksteen en dakpannen komen voor. Gebouwen staan zowel in dwars- als lengterichting aan de straat en zijn variërend 1 tot 2 lagen met kap.



Indicatieve verkavelingstekening ontwikkellocatie (bron: gemeente Wijk bij Duurstede)

De locatie biedt ruimte voor maximaal zes woningen. Woningbouw is gezien de omgeving de meest voor de hand liggende functie.

Door rekening te houden met de karakteristieken van de omgeving wordt ervoor gezorgd dat er een ontwikkeling tot stand komt, die daar ook op aansluit en wordt voor een afronding van de structuur langs de Kerkdwarsweg als van de Kromme Rijn gezorgd.

## 2.2.2 Functionele en ruimtelijke uitgangspunten

Op grond van de hiervoor beschreven karakteristieken en de gewenste verruiming en flexibiliteit is een aantal functionele en ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd.

### 2.2.2.1 Functionele uitgangspunten

In lijn met de huidige functionele structuur langs de Kromme Rijn, wordt in het plangebied de mogelijkheid gegeven tot woningbouw. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint langs de Kromme Rijn. Met de ontwikkeling van het plangebied wordt een inbreidingslocatie in dit bebouwingslint op passende wijze tot ontwikkeling gebracht. Het bestemmingsplan zal ter plaatse onder voorwaarden wel een beroep en/of bedrijf-aan-huis mogelijk maken, zoals dat bij iedere woonbestemming in Cothen het geval is.

#### 2.2.2.2 Ruimtelijke uitgangspunten

De woningen langs de Kromme Rijn zijn hoofdzakelijk vrijstaand of twee aaneen. Om de bebouwing niet te compact op te laten komen en om de oeverbescherming met het Hoogheemraadschap in stand te houden langs de Kromme Rijn, dient een strook langs het water onbebouwd te blijven.

#### 2.2.3 *Vertaling naar het bestemmingsplan*

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming worden richtlijnen meegegeven om er voor te zorgen dat de structuur van de kern Cothen gehandhaafd blijft. Binnen het bestemmingsplan mogen maximaal zes woningen gebouwd worden.

In de regels worden voor het bouwen van hoofdgebouwen maatvoeringen gegeven. Op de verbeelding worden de goothoogte en de bouwhoogte weergegeven. Voor de twee bouwvlakken langs de Rijnsloot geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Voor deze bouwvlakken is ook een bebouwingspercentage opgenomen van 55%. Voor het zuidelijke bouwvlak geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Voor het overige wordt de vrijheid gegeven, echter mag de karakteristiek van de kern niet aangetast worden.

De nieuw te bouwen woningen worden ontsloten vanaf de Kerkdwarsweg.

### 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke uitgangspunten voor dit project weergegeven.

#### 3.1 Nationaal beleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Nationaal Natuur Netwerk (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Nationaal Natuur Netwerk en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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 voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

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

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

### ***Toetsing***

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie<sup>1</sup> blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen. Daarbij komt dat de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Echter in het kader van de ruimtelijke haalbaarheid van onderhavig plan dient er wel te worden voorzien in een behoefte. In het programma woningbouw van de provincie is aangegeven dat de komende jaren woningen toegevoegd mogen worden aan de woningbouwvoorraad van de gemeente Wijk bij Duurstede. De gemeente geeft in haar woonvisie aan dat de huishoudens tot 2030 zeker zal gaan groeien en dat de vergrijzing toe gaat nemen. Het doel is om nieuwbouwwoning levensloopbestendig te maken, zodat de bewoners voor lange tijd van de woning gebruik kunnen blijven maken. Met het onderhavige plan wordt ingespeeld op de behoefte van de gemeente en de kern Cothen.

### ***Conclusie***

Voorliggend plan is niet in strijd met het nationaal beleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2025 (herijking 2016)**

Op 12 december 2016 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk 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 (herijking 2016) (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 en is bindend voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

### ***Toetsing***

Raadpleging van de digitale versie van de PRS wijst uit dat in het plangebied een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt hier op ingegaan.

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

#### Water: Overstroombaar gebied

Het plangebied is aangewezen als 'overstroombaar gebied'. Binnen deze gebieden zet de provincie in op het voorkomen van overstromingen. Bij nieuwe grootschalige bouwlocaties en nieuwe kwetsbare en vitale objecten dient aangegeven te worden hoe rekening wordt gehouden met randvoorwaarden vanuit waterveiligheid (overstromingsrisico's).

#### Klimaat, energie en gezondheid: ruimte bieden voor windenergie

De provincie biedt ruimte om windenergie mogelijk te maken binnen stedelijk gebied. Windtribunes tot 20 meter wordt door de provincie aanvaardbaar geacht, vanwege hun beperkte impact op de omgeving. De voorkeur wordt overigens wel gegeven op bedrijventerreinen.

#### Cultuurhistorie: CHS – archeologie

De provincie richt zich op het bevorderen van duurzaam behoud van de archeologische resten in de bodem (in situ'). Indien er sprake is van ruimtelijke ingrepen in de grond wordt aandacht gevraagd voor het op een goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek.

#### Landschap: Landschap Rivierengebied

In het landschap Rivierengebied dienen de volgende kernkwaliteiten worden behouden:

- 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.

#### Wonen en werken: binnenstedelijke woningbouw

De hoofdkeuze voor de Provincie is om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling. Binnen de rode contouren dient minstens twee derde van het woningbouwprogramma gerealiseerd worden. De binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid van steden en dorpen te verbeteren, wanneer er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving.

#### Regionale uitwerking: stedelijk programma Wijk bij Duurstede

In de gemeente Wijk bij Duurstede liggen de kernen Cothen, Langbroek, en Wijk bij Duurstede. Het stedelijk programma voor de gemeente is 1.000 woningen, waarvan 250 uitbreiding. Voor Cothen zijn er mogelijkheden in het stedelijk gebied. Raadpleging van de digitale kaart van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) heeft uitgewezen dat het plangebied is aangewezen als gebied dat benut kan worden ten behoeve van binnenstedelijke woningbouw. Navolgende afbeelding geeft het woningbouwprogramma weer binnen de regio Utrecht.



Programma Woningbouw 2013 t/m 2028 (in aantallen woningen)

|                               | PRS 2013                    |            |              | Gerealiseerd 2013 t/m 2015 | Herijking 2016              |            |              |
|-------------------------------|-----------------------------|------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|------------|--------------|
|                               | Binnenstedelijke woningbouw | uitleg     | totaal       |                            | Binnenstedelijke woningbouw | uitleg     | totaal       |
| Renswoude                     | 200                         | 0          | 200          | 66                         | 200                         | 0          | 200          |
| Rhenen                        | 425                         | 75         | 500          | 246                        | 500                         | 75         | 575          |
| Utrechtse Heuvelrug           | 1.000                       | 50         | 1.050        | 410                        | 1.000                       | 50         | 1.050        |
| Veenendaal                    | 3.750                       | 0          | 3.750        | 917                        | 3.750                       | 0          | 3.750        |
| Wijk bij Duurstede            | 750                         | 250        | 1.000        | 384                        | 750                         | 250        | 1.000        |
| <b>Totaal regio Zuid Oost</b> | <b>6.125</b>                | <b>375</b> | <b>6.500</b> | <b>2023</b>                | <b>6.200</b>                | <b>375</b> | <b>6.575</b> |

(Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016) provincie Utrecht)

In paragraaf 3.2.2 wordt getoetst aan de regels behorende bij deze provinciale beleidsambities. Daaruit volgt dat dit plan aansluit bij de beschreven ambities.

### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) is op 12 december 2016 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.

#### Toetsing

Binnen de PRV gelden voor het plangebied een aantal provinciale belangen, waaronder het overstroombaar gebied, wind energie, archeologie, landschap en het stedelijk gebied woningbouw. Als gevolg hiervan moet het plan:

- rekening houden met overstromingsgevaar;
- rekening houden met de mogelijke archeologische waarden;
- rekening houden met de kernkwaliteiten van het rivierenlandschap;
- een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de kern rekening houdend met de woningbouwafspraken.

In het plangebied wordt rekening gehouden met het overstromingsgevaar. Er ligt namelijk een bergbezinkbassin. Dit bassin zorgt ervoor dat bij hevige regenval het rioolwater niet meteen in het oppervlakte water terechtkomt. Om het bergbezinkbassin te beschermen is een zonering opgenomen dat er enkel beperkte bebouwing mogelijk is en dat deze bebouwing geen negatieve invloed mag hebben op de werking en het onderhoud van het bergbezinkbassin.

Er wordt ook veel waarde gehecht aan de archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente. Uit een verkennend booronderzoek<sup>2</sup> en het bijbehorende collegebesluit<sup>3</sup>, is gebleken dat de gronden in het verleden al verstoord zijn en dat daardoor geen sprake is van een intact potentieel vondstniveau.

Het plan sluit aan op de behoefte van de provincie om de kernen in de gemeente Wijk bij Duurstede levendig te houden. De woningen zijn al lange tijd gereserveerd in de contingentering van de gemeente. Voor de bouw van maximaal zes woningen gaan richtlijnen gelden. Hierdoor wordt de kwaliteit van de woningen in de omgeving gewaarborgd en zal er aansluiting plaatsvinden bij de karakteristieke kenmerken van de kern Cothen. Daarmee is er geen sprake van strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

### **Conclusie**

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020**

De structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020, hierna te noemen structuurvisie, heeft de gemeenteraad op 2 februari 2010 vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld vanwege beleidsinhoudelijke motieven en vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken. Daarnaast heeft de structuurvisie richting aan de gewenste ontwikkelingen van de gemeente.

De drie belangrijkste opgaven van de structuurvisie zijn:

- 1 Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur (waar liggen de mogelijkheden?)
- 2 Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma (wat willen we?)
- 3 Uitvoeringsprogramma en een plankaart (wat willen we waar en wanneer?)

Door het behandelen van bovenstaande opgaven worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Aan de hand van een kwaliteitsanalyse zijn wensbeelden opgesteld. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking. Op de onderhavige ontwikkeling is het rode wensbeeld van toepassing. In het rode wensbeeld komen de kenmerken van onder andere Cothen aan de orde. Het wensbeeld geeft aan wat de kwaliteiten en de diskwaliteiten zijn.

Het toekomst beeld voor Cothen is om de interne structuur van Cothen te ontwikkelen tot een heldere en krachtige eenheid.

---

<sup>2</sup> ADC ArcheoProjecten (2010). Bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Brandweerkazerneterrein, Cothen. Rapportnummer: 2393. 3 augustus 2010.

<sup>3</sup> Collegebesluit (2010). Uitgevoerd archeologisch onderzoek op de locatie: Kerkdwarsweg te Cothen. Kenmerk: Locatie Brandweerkazerne te Cothen. 3 augustus 2010.

### **Toetsing**

In de structuurvisie wordt vooral gestreefd naar het behoud van de kwaliteiten van de kern Cothen en waar zo nodig, de diskwaliteiten aan te pakken. Wanneer door onderhavig plan het terrein weer wordt ingevuld, vindt er aansluiting plaats bij de omgeving en wordt de Kerkdwarsweg als woningbouwlocatie langs de Kromme Rijn afgerond.

### **Conclusie**

Onderhavig plan is niet in strijd met het gestelde in de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020.

### **3.3.2 Woonvisie gemeente Wijk bij Duurstede 2016-2021**

De woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie wordt het wonen integraal belicht. De gemeente Wijk bij Duurstede wil graag met woningbouw aansluiten op de behoefte van de inwoners, maar daarbij we rekening houdend met de ontwikkelingen die gaande zijn. Om deze visie te realiseren is de volgende driedelige missie geformuleerd:

- 1 Inzetten op realisatie van 125 nieuwbouwwoningen per jaar (in de categorieën  $\leq 60 \text{ m}^2$ ,  $60-90 \text{ m}^2$ ,  $90-120 \text{ m}^2$  en  $\geq 120 \text{ m}^2$ );
- 2 Deze woonvisie te verbinden met beleidsuitgangspunten op het gebied van economische zaken, ruimtelijke ontwikkeling en het sociale domein, zodat het maatschappelijk middenveld een rol kan gaan spelen in de sociale samenhang en zelfredzaamheid;
- 3 Doorstroming door:
  - a actief in te zetten op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen, vergunninghouders en kwetsbare inwoners;
  - b het aantrekkelijk te maken voor scheefwoners om te verhuizen.

Vanuit bovenstaande missies zijn drie thema's opgesteld:

- 1 betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- 2 wonen op maat;
- 3 duurzaam wonen en leven.

Binnen deze missies wordt gestreefd naar meer doorstroom, levensbestendige woningen en duurzaam wonen en leven.

### **Toetsing**

De nieuwe woningen dienen te voldoen aan het beleid van de gemeente dat voor nieuwbouw geldt. De woningen moeten voldoen aan de doelstellingen om in 2030 klimaat neutraal te zijn. Met het toekomstig ontwerp zal duurzaam bouwen worden gestimuleerd.

De kavels hebben een groot oppervlak, hierdoor lenen zij zich goed voor vrijstaande of twee aaneen woningen. Voornamelijk voorgenoemde woningen zijn geschikt om duurzaam te wonen en te leven. Hierdoor kunnen de bewoners langer zelfstanding in de eigen woning en woonomgeving blijven wonen. Uit onderzoek is gebleken dat de gemeente Wijk bij Duurstede aantrekkelijk is om te wonen en dat de verwachting is dat het aantal huishoudens tot circa 2030 zal blijven stijgen. Tijdens de inwoners-

avonden is aangegeven dat Cothen vooral aantrekkelijk is voor de rust de voorzieningen en het wonen in het groen. Met onderhavig plan wordt hier gehoor aangegeven.

### **Conclusie**

Onderhavig ontwikkeling is niet in strijd met het geregelde in de Woonvisie gemeente Wijk bij Duurstede 2016-2021.

### **Beleidsplan Milieu duurzaamheid 2016-2020**

Het beleidsplan Milieu en Duurzaamheid is in samenwerking met de inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers opgesteld. In het plan zijn de doelen en acties opgenomen voor de periode 2016-2020. In het beleidsplan komt duurzaamheid prominent aan de orde. De ambitie om energie neutraal te worden, wordt gesteund door de gebruikers van de gemeente. Naast het besparen van energie door middel van isoleren, ledverlichting en dergelijken, wordt tevens het voorlichten over duurzame technieken en toezicht/handhaving van energievoorschriften bij bedrijven als uitgangspunt genomen.

### **Wijk bij Duurstede klimaatneutraal 2030**

In 2016 heeft de gemeenteraad het beleid “Wijk bij Duurstede klimaatneutraal in 2030” vastgesteld. In het beleid wil de gemeente de doelstelling halen, door geen gebruik te maken van windenergie. Daarnaast is uitbreiding van de geplande biogascentrale of realisatie van een tweede naar alle waarschijnlijkheid niet haalbaar, aangezien de provinciale structuur visie daar geen ruimte voor geeft. In het beleid staat de vraag centraal of de ambitie de komende jaren gehaald kan worden. Uit het onderzoek blijkt dat met het bestaande beleid de doelstelling voor 30% gehaald gaat worden. Zonder extra beleid zal Wijk bij Duurstede pas in de 22<sup>e</sup> eeuw CO<sub>2</sub> neutraal zijn. Uit het onderzoek blijkt dat wind energie toch een rol zou moeten gaan spelen.

### **Toetsing**

Met het onderhavige plan kunnen maximaal zes woningen gerealiseerd worden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning kunnen de ambities en de doelen van de gemeente meegegeven worden, zodat hierop met het ontwerp en de bouw ingespeeld kan worden.

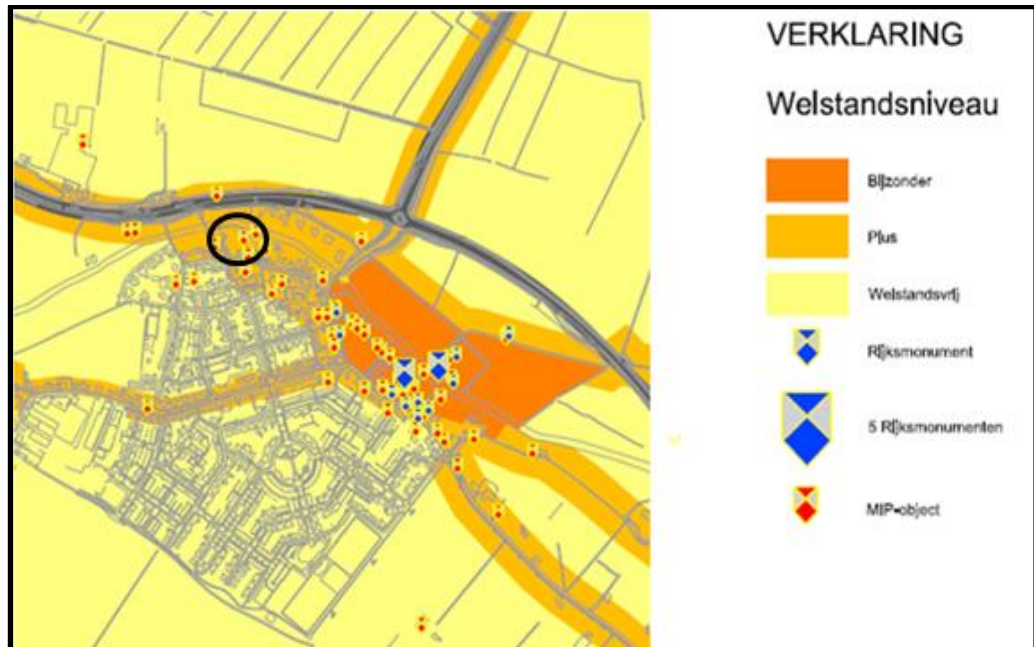
### **Conclusie**

In de omgevingsvergunningsfase zullen de ambities met betrekking tot duurzaamheid en klimaat worden meegegeven. Daarmee wordt danig rekening gehouden met voorgaande beleidsdocumenten.

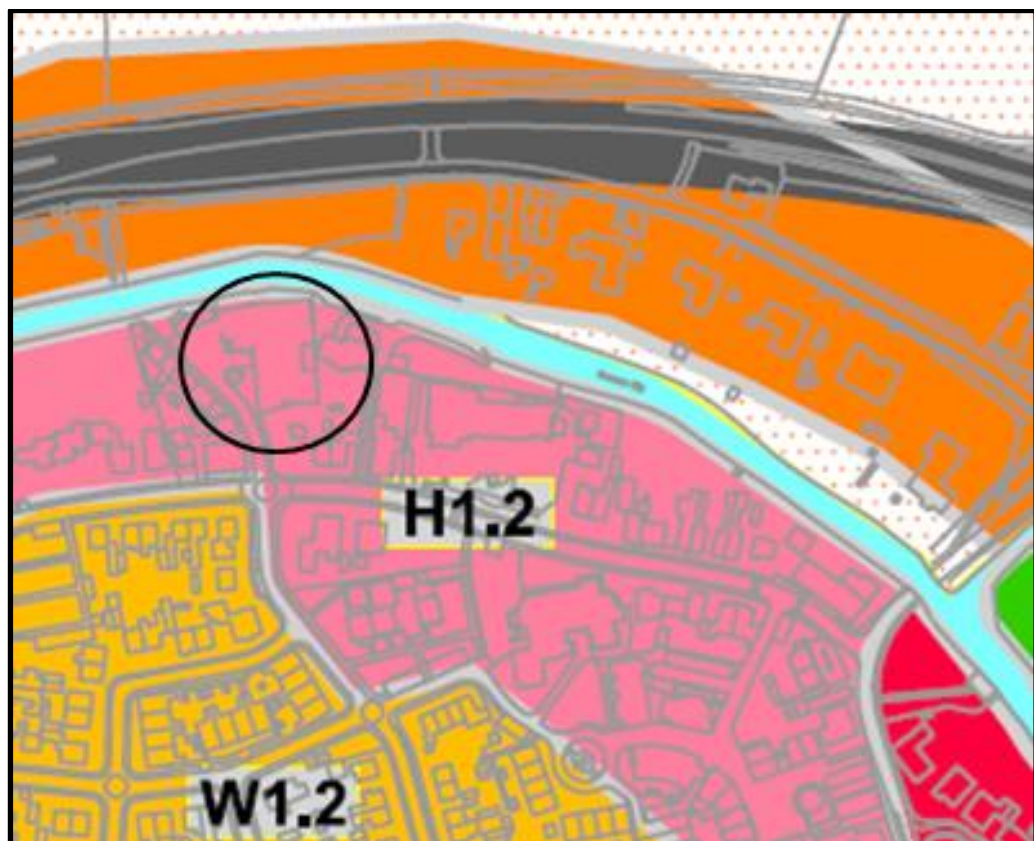
### **3.3.3 Welstandsnota 2014**

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 bescherm-

de stads- en dorpsgezichten, de cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle linten 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 Welstandsnota 2014*



*Uitsnede Typologiekaart 2013*

### **Toetsing**

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

Cothen is een historische stadskern van Wijk bij Duurstede. Voor de kernen die ingedeeld zijn onder H en W geldt dat dat er ondanks het toegekende welstandsniveau hier Bijzonder niveau geldt. De historische kernen kennen ieder hun eigen karakteristiek, bijzondere bebouwing en hebben een eigen identiteit. Om deze bijzondere kwaliteiten te behouden, herstellen en waar mogelijk of noodzakelijk te versterken, zullen nieuw- en verbouwiniciatieven in deze gebieden zorgvuldig ingepast moeten worden. Het gebiedsgericht welstandsbeleid is één van de instrumenten om dit te bereiken.

Voor de historische kernen zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld, waaronder voor de Kerkweg e.o. Algemeen geldt dat de bestemmingsplanvoorschriften voorrang hebben op de welstandscriteria. Wanneer er sprake is van een bouwplan zal voor het behoud van het karakter van Cothen aan de welstandsnota getoetst worden. De welstandsnota geeft geen maatvoeringen aan. Er worden o.a. criteria gegeven voor de situering, hoofdvormen, gevelaanzichten en het materiaal.

### **Conclusie**

De ontwikkeling van voorliggend plan kan voldoen aan het geldende gemeentelijke beleid.

## 4 Milieu en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In het geldende bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012' is reeds naar alle relevante milieuaspecten gekeken. Voor het plangebied zijn de volgende milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaam bouwen;
- Externe veiligheid;
- Geluid wegverkeerslawaaï;
- Kabels en leidingen;
- Luchtkwaliteit;
- Molenbiotoop;
- Natuur.

In het bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012' zijn de milieuaspecten getoetst en is het plan haalbaar geacht. Omdat in onderhavig plan voor de bestemming 'Woongebied' is gekozen en situering/licging van de woningen niet vastligt is in het kader van voorliggend bestemmingsplan voor het aspect geluid wegverkeer een nieuw onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is een Aeries-berekening gemaakt in het kader van de uitstoot van stikstof, zodat aangetoond kan worden dat het plan geen significantie nadelige effecten heeft op omliggende natura 2000 – gebieden.

In het tijdsbestek tussen het geldende bestemmingsplan en onderhavig plan hebben er ook nadere onderzoeken en saneringen plaatsgevonden betreffende de bodem. Ten slotte is een vorm vrije –m.e.r opgesteld.

De volgende milieuaspecten, worden hieronder nog (verder) behandeld:

- Bodem;
- Geluid wegverkeerslawaaï;
- Natuur;
- Milieueffectrapportage;
- Molenbiotoop;
- Water.

Bij de overige aspecten is geen sprake van verandering of een aanvulling. Om deze reden is onderzoek naar de overige milieu- en omgevingsaspecten niet noodzakelijk bevonden.

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

In juni 29 juni 2010 is een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd op het totale perceel van de brandweerkazerne. Uit het bodemonderzoek is naar voren gekomen dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Naar aanleiding van deze conclusie is op 28 juni 2011 een grondsanering<sup>5</sup> uitgevoerd en heeft er tevens een grondwatersanering<sup>6</sup> plaatsgevonden.

### ***Rapport grondsanering***

Door PJ Milieu BV is van mei t/m juni 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kerkdwarsweg 2 in Cothen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de reeds verwijderde oliekachel een verontreiniging met minerale olie in de vaste bodem aanwezig is. Op 28 juni 2011 is een sanering uitgevoerd van de verontreiniging in de vaste bodem. De sanering is direct aangevuld met grond van de locatie.

De verontreiniging was voor de sanering goed zichtbaar. Door de hoge grondwaterstand en het niet toepassen van bronbemaling werd de sanering van de vaste bodem bemoeilijkt. Aangezien de verontreiniging zeer goed zichtbaar was in de vaste bodem mag er vanuit gegaan worden dat alle verontreiniging in de vaste bodem is verwijderd. De verontreiniging is niet meer waarneembaar. Tevens zijn in de controle monsters geen verhoogde gehalten minerale olie meer aangetoond.

### ***Rapport grondwatersanering***

Tijdens de graafwerkzaamheden bleek dat de verontreiniging zich in noordelijke richting had verspreid tot aan de Kromme Rijn.

De verontreiniging is zo goed mogelijk ontgraven. Bij controle is gebleken dat er sprake was van een sterk verhoogd gehalte minerale olie. Dit heeft aanleiding gegeven om een grondwatersanering op te starten. Na de sanering is er wederom een controle uitgevoerd, waaruit geconcludeerd kan worden dat de gehalten minerale olie in het grondwater in voldoende mate is gesaneerd. In de vaste bodem zijn nog licht verhoogde gehalten aanwezig. Deze zijn echter zo licht dat er geen Humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's aanwezig zijn. Verwacht wordt dat door natuurlijke afbraak de lichtverhoogde gehalten minerale olie in de toekomst nog verder zullen afnemen.

Uit de evaluatie<sup>7</sup> is gebleken dat de sanering is afgerond en is goedgekeurd.

### ***Asbest***

In mei 2010 is door PJ Milieu een asbestinventarisatie<sup>8</sup> uitgevoerd op de ontwikkellocatie. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag sloopvergunning geweest van de voormalige brandweerkazerne, werkplaats en loods. Uit het onderzoek is aan de hand van het vooronderzoek, de visuele inspectie en de analyseresultaten komen vast te staan dat in en aan de bedrijfspanden aan de Kerkdwarsweg 2 in Cothen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Inmiddels is al het asbest in de gebouwen verwijderd en is het perceel vrijgegeven, zie hiervoor bijlage 1.

---

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek PJ Milieu BV – kenmerk 1023401A.

<sup>5</sup> Evaluatie grondwatersanering Kerkdwarsweg 2 Cothen - PJ Milieu BV- 1023403 Fevgw/a.

<sup>6</sup> Evaluatie grondsanering Kerkdwarsweg 2 Cothen – PJ Milieu BV-1023403Fev.

<sup>7</sup> Beoordeling grond- en grondwater sanering - PJ Milieu BV -1023403Fevgw - 27 januari 2012.

<sup>8</sup> Asbestinventarisatie - PJ Milieu BV - 1023402K – 6 juli 2010.



### **Conclusie**

Het aspect bodem is correct onderzocht en de verontreinigingen zijn voldoende gesaneerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.1.2 Natuur**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Toets**

Voor het geldende bestemmingsplan is een natuuronderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de beschermde gebieden in het kader van de Wet Natuurbescherming, vooreen Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied kent een zeer beperkte natuurwaarde, de naastgelegen Kromme Rijn met zijn oevers kennen wel natuurwaarden. Zolang de oevers niet worden aangetast en wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en het winterslaapseizoen van amfibieën worden geen verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming overtreden en is geen ontheffing nodig. Aangezien het onderzoek in 2010 is uitgevoerd, is door de gemeente Wijk bij Duurstede de locatie opnieuw beoordeeld, zie hiervoor bijlage 2.

Door het vaststellen van onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden om te bouwen. Het bouwen heeft echter geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten. De omstandigheden van de ontwikkel locatie voldoen namelijk niet aan de eisen die beschermde planten aan hun omgeving stellen. Beschermde planten zijn ook niet waargenomen binnen het plangebied. Ook zijn er geen bomen binnen het plangebied aanwezig die huisvesting of een rustplaats kunnen bieden voor vleermuizen en overige beschermde zoogdieren. In de omgeving van het plangebied komt de Ringslag voor. Het talud ten noorden van het plangebied is geen aantrekkelijke plek om te zonnen voor de ringslang, binnen het plangebied zelf zijn geen mogelijkheden gevonden die geschikt kunnen zijn voor broeihoop voor slangen.

Wel dient rekening gehouden te worden met de broedtijd van vogels. Indien de bomen op de hoeken verwijderd moeten worden zal hier vooraf gekeken moeten worden of er nesten in zitten en eventueel jaarrond beschermde nesten. Voor het vaststellen van bestemmingsplan is geen aanvullende QuickScan nodig.

---

<sup>9</sup> Natuuronderzoek - BügelHajema Adviseurs – projectnummer 295.00.02.00.00 – 2 augustus 2010.

### **Aerius-berekening**

Het plangebied ligt in de kern van Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede en ligt op korte afstand van Natura 2000-gebieden Rijntakken ( $\pm 4$  km) en Kolland & Overlangbroek ( $\pm 4$  km). Met de ontwikkeling in het plangebied is een verkeersaantrekkende werking te verwachten. Om inzicht te krijgen in de mogelijke stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is met AERIUS-Calculator een berekening uitgevoerd. Als uitgangspunt bij de berekening is de 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator (TAUW 2016) gebruikt.

De AERIUS-berekening, zie hiervoor bijlage 3, laat zien dat met de ontwikkeling een toename van stikstofemissie van minder dan 1 kilo per jaar is te verwachten. Toename in stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is uitgesloten. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. Daarom zal voor de uitvoering van het project geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig zijn en is het niet nodig een melding te doen van de stikstofdepositie die verwacht wordt.

### **Conclusie**

Het aspect natuur is voldoende onderzocht.

#### **4.1.3 Milieueffectrapportage**

De nationale m.e.r.-regelgeving is mede een uitvloeisel van het Europese recht, in welk verband de m.e.r.-richtlijn en de smb -richtlijn van belang zijn. De implementatie van deze Europese richtlijnen zijn aan te treffen in:

- paragraaf 2.2, hoofdstuk 7 en paragraaf 14.2 van de Wm;
- het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.).

Deze wetgeving tezamen bepaalt of voor een project of plan een MER moet worden opgesteld. Daarbij is het allereerst van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een MER moet worden opgesteld.

### **Toets**

Het plan kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Onderhavig plan betreft de bouw van maximaal zes woningen. Het plangebied is ca. 0,2 ha groot. De omvang van onderhavig plan blijft hiermee wel onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling, zie bijlage 4, uitgevoerd voor de volgende milieu gevolgen:

- *cultuurhistorie*: gezien de nabijheid van een molen, zou het bouwplan theoretisch kunnen leiden tot versterking van cultuurhistorische waarden. Zie paragraaf 4.1.5 voor een toets aan het molenbiotop.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht.

Uit de beoordeling volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt.

### **Conclusie**

Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten bij ontwikkeling van het plangebied. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

#### **4.1.4 Wegverkeerslawaa**

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 een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

### **Toets**

Door SAB is in een akoestisch onderzoek, zie bijlage 5, de geluidsbelasting op het onderhavige plan inzichtelijk gemaakt. Daaruit volgt dat de geluidsbelasting hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (48 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). De belasting vanwege provinciale weg N229 (Graaf van Lynden van Sandenburgweg) bedraagt maximaal 59 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. Er is gekeken naar mogelijke bron- overdrachtsmaatregelen, maar deze zijn niet mogelijk of stuiten op bezwaren van financiële of bouwkundige aard. Er dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd van 59 dB.

Indien het plangebied wordt ingevuld, dient bij het ontwerp en situering rekening gehouden te worden met een gevelwering van ten minste 28dB. Ten zuiden van de

N229 ligt de ventweg Graaf van Lynden van Sandenburgweg. Deze weg heeft een dermate lage verkeersintensiteit dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Dit geldt eveneens voor de omliggende 30km/uur wegen.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan, wanneer de procedure voor een hogere grenswaarde is doorlopen. Na vaststelling van de hogere grenswaarde is er geen belemmering meer en is een hogere waarde aanvaardbaar om een goed- woon en leefklimaat te garanderen.

#### **4.1.5 Cultuurhistorie - molenbiotop**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde 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.

### **Toets**

In het plangebied of de directe nabijheid bevinden zich geen cultuurhistorische waardevolle elementen en monumenten. Wel is in de nabijheid een Korenmolen aanwezig. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zogenaamde molenbiotop. Het tegengaan van nieuwe hoog opgaande bebouwing van de molenbiotop is van belang om de vrije windvang van de molen niet (verder) te belemmeren.

Er is in het kader van de planvorming getoetst aan de Molenbiotop. Volgens de rekenmethode mag de bebouwing binnen het plangebied niet hoger dan 11 m +mv zijn. Daarvan is ook geen sprake. Hiermee leidt onderhavig plan niet tot belemmering van de molenbiotop.

### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie - molenbiotop vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

#### **4.1.6 Water**

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021;
- Waterschapsbeleid: Waterkoers 2016 – 2021 en het Waterplan Wij bij Duurstede (samen met gemeente).

### **Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en

diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Wijk bij Duurstede ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die de rijksoverheid beheert en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor Hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

#### *Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021*

In het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021 van de provincie Utrecht staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Bodem, Water en Milieu. De uitwerking van dit beleid staat beschreven in de Uitvoeringsagenda Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021.

De provincie Utrecht richt zich op het behouden en verbeteren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Dit betekent dat we werken aan:

- een robuust bodem- en watersysteem;
- bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied, zoals landbouw, recreatie of natuur;
- een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving;
- een gezonde leefomgeving die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

De rol van stedelijke gebieden wordt steeds belangrijker. In stedelijke gebieden wonen, werken en recreëren mensen relatief dicht op elkaar waardoor ogenschijnlijk kleine ontwikkelingen relatief veel effect op de fysieke leefomgeving (kunnen) hebben. In dit verband wordt steeds meer de nadruk gelegd op gezonde verstedelijking ('healthy urban living'), waarbij gezocht wordt naar het leggen van koppelingen tussen leefbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Niet alleen boven de grond wordt het steeds drukker. Ook de ondergrond wordt steeds intensiever gebruikt, onder meer voor de ontwikkeling van bodemenergie, ondergronds bouwen en ondergrondse infrastructuur. Bodemwaarden als aardkundige en archeologische waarden kunnen hierdoor worden aangetast en drinkwaterwinningen kunnen worden beïnvloed.

Inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering wordt een steeds belangrijkere factor bij de inrichting van gebieden. Zowel in het landelijk als het stedelijk gebied neemt de urgentie toe van het treffen van voorzieningen om wateroverlast door hoge neerslagintensiteiten te voorkomen, overstromingsrobuust te bouwen en het vasthouden van water om droogteperioden te overbruggen. In het stedelijk gebied wordt geanticipeerd op de gevolgen van temperatuurstijging via bijvoorbeeld groen/blauwe structuren.

Bij hevige regenval kan het afwateringssysteem onvoldoende zijn en kunnen gebieden deels onder water komen te staan. Dit leidt tot schade en overlast. De provincie heeft met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht normen vastgesteld. Deze normen variëren per landgebruiksfuncties: voor stedelijk gebied gelden strengere normen dan voor grasland. Deze normen voor wateroverlast zijn vastgelegd in de Waterverordeningen van de waterschappen. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het op orde brengen en houden van het watersysteem.

#### *Waterplan Wijk bij Duurstede*

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 nog 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.

#### **Toets**

Momenteel is het plangebied braakliggend, maar planologisch is woningbouw op dit moment mogelijk. Omdat er in dit bestemmingsplan slechts kleine aanpassingen zijn ten opzichte van het bestemmingsplan 'Kerkdwarsweg 2012', is er per saldo geen toename van de planologische mogelijkheden voor het verharde oppervlak. Nader onderzoek naar waterhuishoudkundige aspecten is hierdoor in principe niet van toepassing.

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente Wijk bij Duurstede vinden het belangrijk dat particulieren zich bewust zijn van maatregelen die zij zelf kunnen nemen om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Het schone hemelwater, dat op het eigen dak en de tuinverharding terecht komt, wordt niet aangesloten op de riolering om het direct ter plaatse weg te laten lopen in de bodem. Verharding van tuinen is in dit bestemmingsplan evenwel niet uitgesloten maar dient wel bewust te gebeuren. De overheden hebben hierbij de hulp van de particulier nodig. Meer informatie hierover is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap.

Dergelijke, eenvoudig te nemen maatregelen zijn belangrijk omdat het klimaat relatief snel verandert: hogere temperaturen, een snel stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en drogere zomers zijn zaken waar Nederland in de toekomst volgens het KNMI mee te maken krijgt. Ook nu is de klimaatverandering al merkbaar. 2014 was in Nederland het warmste jaar sinds het begin van de metingen. Op 28 juli van dat jaar werd een deel van de provincie Utrecht getroffen door de zwaarste neerslag die ooit in een etmaal in de regio gemeten is. De klimaatverandering heeft zodoende niet alleen effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van Wijk bij Duurstede.

In het plangebied ligt een bergbezinkbassin. Een bergbezinkbassin is een grote ondergrondse ruimte waar overtollig rioolwater tijdelijk kan worden geborgen, waardoor het vervuilde deel bezinkt (en dus gedeeltelijk wordt gezuiverd) en het sterk vervuilde water bij overstort niet in het open water terechtkomt. Overtollig rioolwater ontstaat bijvoorbeeld bij een hevige regenbui. In het plangebied is het bergbezinkbassin opgenomen met een aanduiding.

## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Inleiding

Met voorliggend bestemmingsplan kan de locatie Kerkdwarsweg 2 in Cothen ingevuld worden met woningbouw. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Woongebied' opgenomen zonder specifieke bouwvlakken, zodat er ruimere mogelijkheden zijn voor ontwikkeling.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan met een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 5.2 Juridische methodiek

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruiksregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel, algemene bouw, algemene gebruiksregels en overige regels,
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.



### 5.3 Bestemmingsomschrijving

In deze paragraaf worden de bestemmingen die van toepassing zijn op het plangebied nader besproken en toegelicht. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'.

#### **Verkeer - Verblijfsgebied**

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geeft toestemming voor onder andere wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen het plangebied en binnen deze bestemming ligt een bergbezinkbassin.

In principe geldt dat de bouwhoogte voor gebouwen en overkappingen maximaal 4 meter bedraagt met een inhoud van 70 m<sup>3</sup>. Voor overige bouwwerken is de bouwhoogte maximaal gesteld op 9 meter.

Om het bergbezinkbassin te beschermen is een zonering opgenomen waarbinnen alleen beperkte bebouwing is toegestaan. Deze bebouwing mag geen negatieve invloed hebben op de werking en het onderhoud van het bergbezinkbassin. Bovenop een bergbezinkbassin mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken worden geplaatst, om beschadigingen aan het bassin te voorkomen.

#### **Wonen**

Binnen de bestemming 'Wonen' is het gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen toegestaan. De bestemming geeft enkel regels voor de basis van de woningen om wel het karakter van Cothen te kunnen waarborgen. Er zijn drie bouwvlakken opgenomen waarin woningen gerealiseerd kunnen worden.

Om het bergbezinkbassin te beschermen is een zonering opgenomen waarbinnen alleen beperkte bebouwing is toegestaan. Deze bebouwing mag geen negatieve invloed hebben op de werking en het onderhoud van het bergbezinkbassin, daarom mogen er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van het bijbehorende hoofdbouw gerealiseerd worden.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vermeldt dat een onderzoek moet worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit is terug te vinden in artikel 3.1.6 van het Bro.

In het voorliggende bestemmingsplan gaat het om een initiatief van de gemeente. Dit betekent in principe dat op grond van artikel 6.12 Bro een exploitatieplan moet worden opgesteld.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Voor de locatie is in het verleden een gebiedsexploitatie vastgesteld voor het college van burgemeester en wethouders. Wanneer de gronden worden verkocht kan met de opbrengst de kosten voor de ontwikkeling worden gedekt. Derhalve dient er geen exploitatieplan opgesteld te worden in de zin van artikel 6.12 Wro, omdat de kosten uit de opbrengt van de verkoop gehaald kunnen worden.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het kostenverhaal is daarmee voor de gemeente Wijk bij Duurstede geborgd.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Overleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het bestemmingsplan toegezonden aan andere bestuursorganen. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Provincie Utrecht hebben van het bestemmingsplan kennis genomen. Het Hoogheemraadschap wenste een aanvulling op het milieu aspect 'Water', deze paragraaf is aangevuld en akkoord bevonden. De provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

#### **6.2.2 Procedure**

Het ontwerp bestemmingsplan Kerkdwarsweg 2019 heeft van 12 december 2019 tot 24 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.