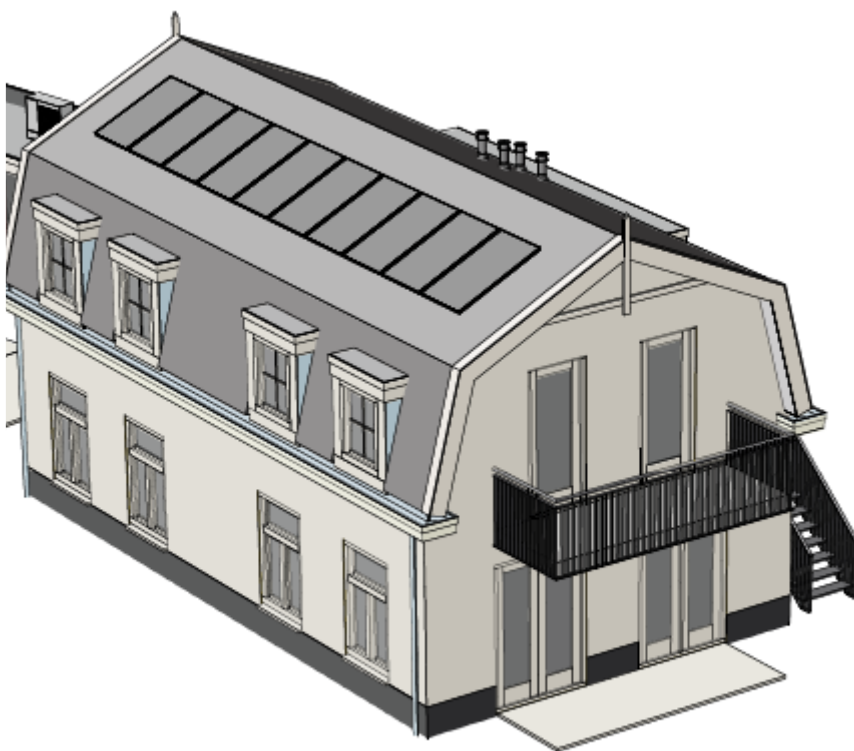


Ruimtelijke onderbouwing

Kerkweg ong. Cothen

Gemeente Wijk bij Duurstede



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: definitief

Datum: 3 april 2025

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM23056

Opdrachtgever: Van Ettekoven ontwerp en advies



Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL863445639B01
KvK nummer: 84970502

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand, of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding, wettelijk kader en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plan	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan	9
3	Beleidsmatige onderbouwing	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Ecologie	21
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.6	Bodemkwaliteit	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Waterhuishouding	28
4.10	Verkeer en parkeren	29
4.11	Energietransitie en duurzaamheid	30
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6	Bijlagen	33



1 Inleiding

1.1 Aanleiding, wettelijk kader en doelstelling

Het plangebied is gelegen aan de Kerkweg te Cothen, naast Kerkweg 28 en op de oostelijke hoek van de kruising tussen de Kerkweg en de Kerkdwarsweg. Op het terrein zelf bevindt zich geen bebouwing. Het gewenste aantal van 4 woningen op deze locatie is niet toegestaan op basis van de geldende bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Om de woningen mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig.

Het wettelijk kader is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Vanuit deze wet is artikel 2.12, eerste lid, sub a 3° van toepassing. Dit artikel stelt dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is om af te wijken van een bestemmingsplan. Deze afwijking dient wel voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het gaat in dit plan om een overig geval zoals benoemd in sub a 3° van dat artikel. Voor voorliggend plan zal afgeweken worden van de gebruiks- en de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming is reeds wonen en er is een bouwvlak opgenomen. De strijdigheid is het aantal woningen en de positie van de bebouwing ten opzichte van het aanwezige bouwvlak. De afwijking van het bestemmingsplan zal in het toekomstige omgevingsplan verwerkt worden.

Dit document levert de ruimtelijke onderbouwing aan zoals benoemd in de vorige paragraaf. De ruimtelijke onderbouwing zal in gaan op het beleid van het rijk, de provincie Utrecht en de gemeente Wijk bij Duurstede. Daarnaast worden belangrijke milieuaspecten onderbouwd die nodig zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit document dient ook als toelichting voor de omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente, de provincie en het rijk. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht. Na hoofdstuk 5 volgt de bijlagenlijst.



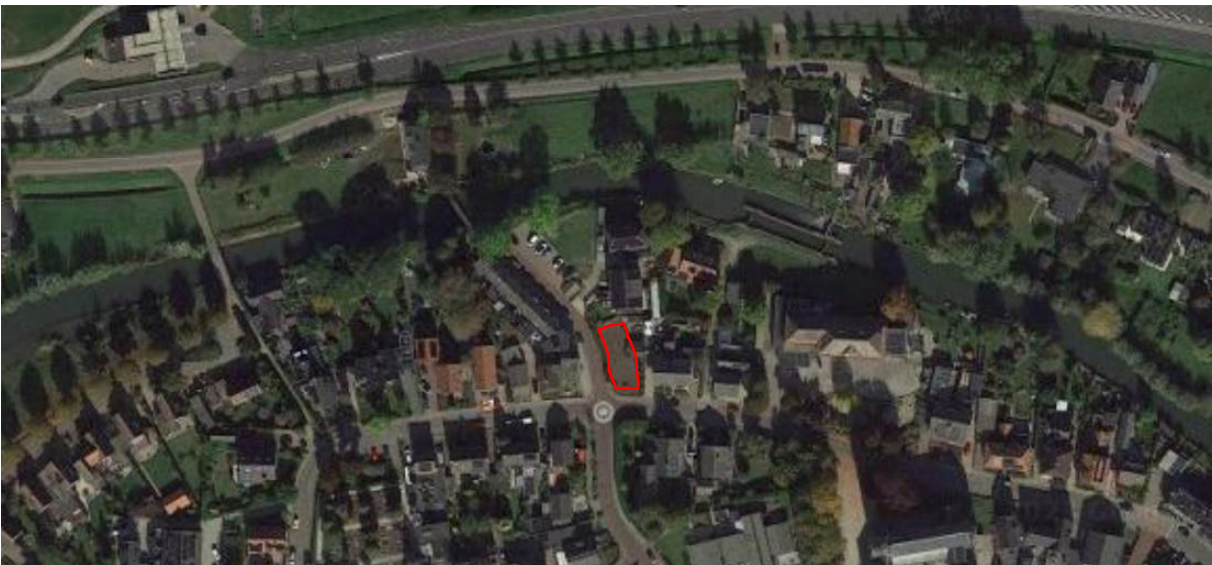
2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het perceel is gelegen aan Kerkweg t.h.v huisnr 28 in Cothen. Cothen is een van de dorpen die sinds 1 januari 1996 samen met gemeente Langbroek en Wijk bij Duurstede onderdeel uitmaakt van de gemeente Wijk bij Duurstede. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een landelijke ligging boven de grote rivieren in het midden van Nederland. Ze ligt aan de kruising van het Amsterdam-Rijnkanaal met de Lek en de splitsing van de Nederrijn in de Lek en de Kromme Rijn.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto, plangebied in rode cirkel. Bron: Google Earth.

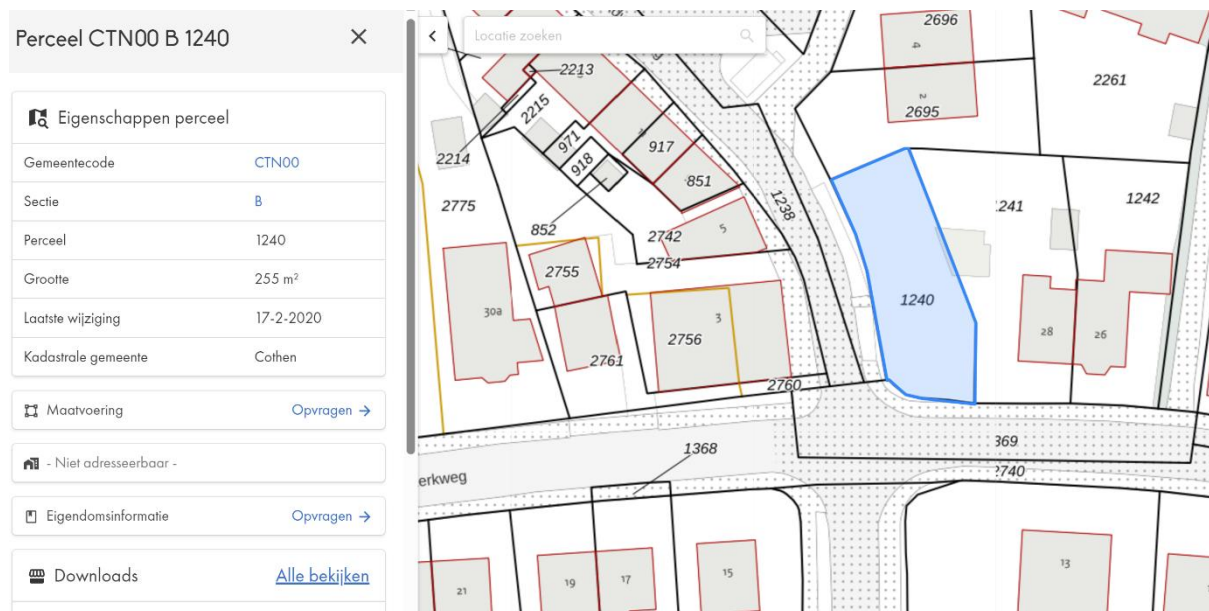


Afbeelding 2: Uitsnede luchtfoto, plangebied in rood kader. Bron: Google Earth.

2.2 Beschrijving van het plan

2.2.1 Huidige situatie

Het plan betreft de bouw van 4 studio's op een braakliggend terrein aan de Kerkweg ter hoogte van huisnummer 28. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Cothen, sectie B, kadastraal perceelnummer 1240. Het plangebied heeft een oppervlakte van 255 m².



Afbeelding 3: Perceelgegevens van het plangebied (plangebied aangegeven met blauw kader). Bron: Perceelloop.

Het plangebied is braakliggend zonder bouwwerken of gebouwen. Vanaf de Kerkdwarsweg is er een kleine poort die toegang geeft tot het perceel. Op het terrein zelf bevindt zich geen bebouwing maar die mag er op grond van het geldend bestemmingsplan 'Cothen' (2011) wel zijn. Het terrein heeft op basis van dat bestemmingsplan 'Cothen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'. Op het terrein ligt een bouwvlak met de bouwaanduiding 'twee aaneen of vrijstaand' en maatvoering 'maximum bouwhoogte: 8m, maximumgoothoogte: 4m'. Dit houdt in dat er bijvoorbeeld een tweekapper mag komen met de voorgeveloriëntatie langs de Kerkweg, zoals het bouwvlak aangeeft.

2.2.2 Toekomstige situatie

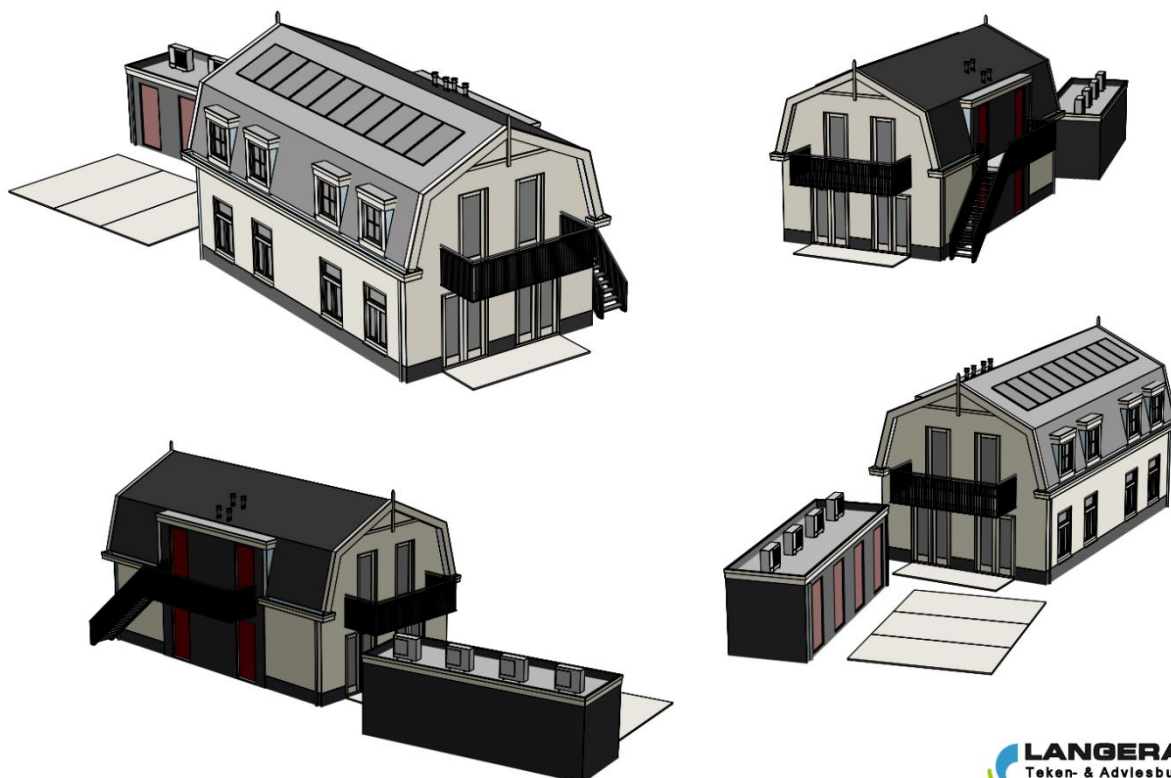
Het plan is om op het braakliggende terrein 4 studio's te realiseren. Het plan omvat een woongebouw wat onderverdeeld is in 4 appartementen. De grootte van deze studio's betreft 2x ca. 36 m² en 2x ca. 34 m². Elke woning krijgt een persoonlijke buitenruimte (balkon/tuin).

Op het perceel een apart gebouw voor berging van 25 m². Voor elk appartement zal er circa 5 m² bergingsruimte zijn. De bergingen bevinden zich ten noorden van het appartementengebouw op het perceel.

De woningen worden op een duurzame en natuurvriendelijke manier uitgevoerd. De woningen zullen conform de Wet VET niet aangesloten worden op gas. Op het dak van het gebouw komen zonnepanelen te liggen. De woningen bevatten individuele lucht/water-warmtepompen voor het verwarmen en verkoelen van de ruimten. De woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit en daarmee de BENG normen.

Tot slot wordt natuurinclusief gebouwd door nestplaatsen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen in de woningen in te bouwen, bijvoorbeeld door ter plaatse van het overstek op de kopse gevels.





LANGERAK
Tekening- & Adviesbureau

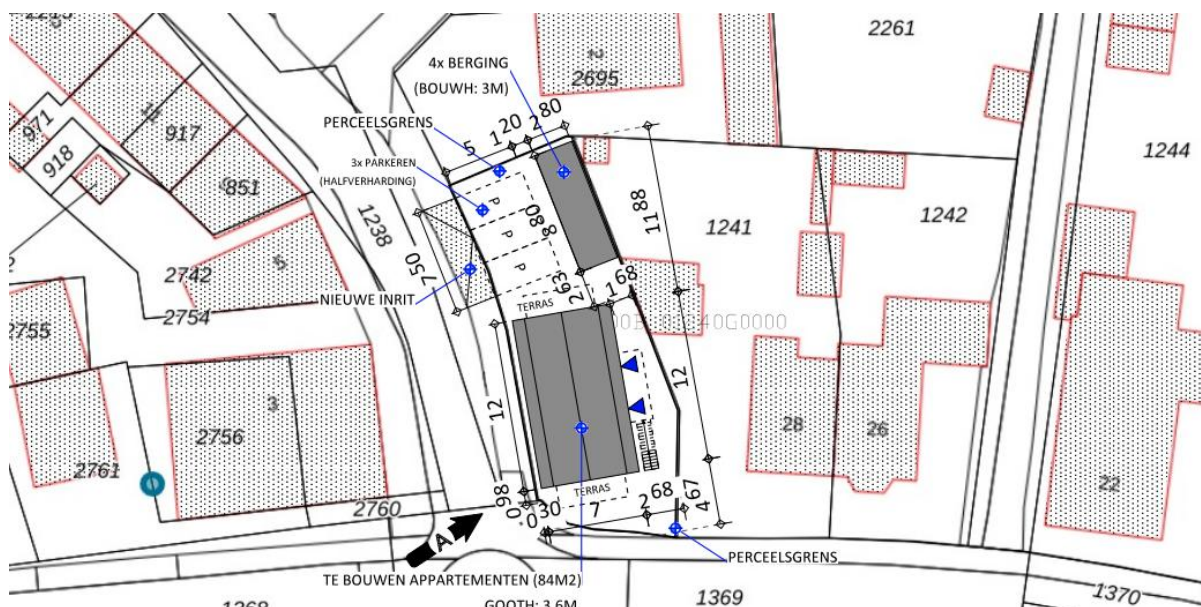
3D-VISUALS

3D-VISUALS TER INDICATIE. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN ONTLEEND WORDEN.

Afbeelding 4: Impressies nieuwe appartementen. Bron: Langerak Tekening- & Adviesbureau

2.2.3 Openbare ruimte

Er worden tuinen mogelijk gemaakt op het perceel. In totaal worden 3 nieuwe parkeerplaatsen op het perceel aangelegd. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. De ontwikkeling kent een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. De overige 3 noodzakelijke parkeerplaatsen zijn in de directe nabijheid reeds aanwezig. Daarnaast wordt het ook mogelijk gemaakt om de fiets op het perceel te stallen. De ontsluiting van de parkeerplaatsen ligt aan de Kerkdwarsweg respectievelijk de Kerkweg.



Afbeelding 5: Bovenaanzicht nieuwe situatie. Bron: Van Ettehoven Ontwerp & Advies



Direct ten noorden van het plangebied loopt de Kerkdwarsweg dood. De straat wordt beëindigd met een parkeerstrook, beplanting en enkele woningen. In de nieuwe situatie blijft deze parkeerplaats gehandhaafd. In het noordelijke deel van het plangebied worden de drie parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.2.4 Stedenbouwkundige inpassing

De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen. Afwisselend 1 of 2 bouwlagen met een kap. Ook de nokrichtingen van de kap wisselen.

Het nieuw te bouwen pand van een bouwlaag met kap wordt opgetrokken in een traditionele kleurstelling van witte gestucte gevels met een donkere keramische dakpan.

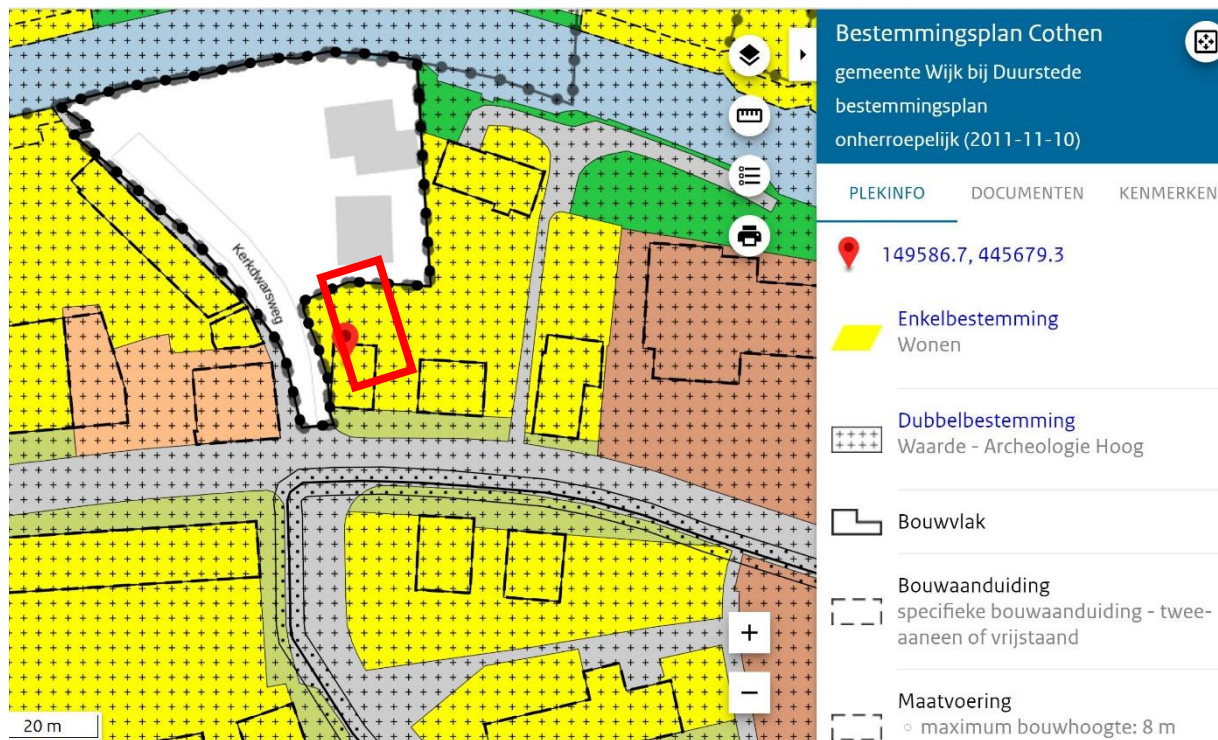
Zoals aangegeven in paragraaf 2.2.3 is het parkeren op eigen terrein en in het openbare gebied opgelost met voldoende gelegenheid voor het stallen van een fiets. Zie voor verdere toelichting en het parkeeronderzoek hoofdstuk 4.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor de voorgenomen bouwlocatie is 'Cothen' van de gemeente Wijk bij Duurstede. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk (dd. 10-11-2011).

Onderstaand is in een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat de planlocatie bestemd is als 'wonen'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Afbeelding 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Plangebied ter plaatse van het rode kader en in de enkelbestemming 'Wonen'. Bron: Ruimtelijke Plannen.

Het terrein heeft op basis van dat bestemmingsplan 'Cothen' de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'. Op het terrein ligt een bouwvlak met de bouwaanduiding 'twee aaneen of vrijstaand' en maatvoering 'maximum bouwhoogte: 8m, maximum goothoogte: 4m'. Dit betekent dat bijvoorbeeld een tweekapper gerealiseerd mag worden met de voorgeveloriëntatie langs de Kerkweg, zoals het bouwvlak aangeeft.

Archeologische waarden

Deze dubbelbestemming bestemd de grond voor behoud van de aanwezige archeologische waarden. Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Wijk bij Duurstede en het bestemmingsplan geldt: Het plangebied ligt aan een zeer oude weg en staat op de UNESCO lijst.

De archeologische verwachting is hoog tot zeer hoog. Het plan is niet passend binnen deze dubbelbestemming, omdat het een oppervlak heeft van meer dan 100 m² en graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,40 m. Als onderdeel van de omgevingsvergunning is een archeologisch onderzoek nodig. Op basis van het onderzoek moet aangetoond worden dat er geen archeologische waarden worden aangetast danwel dat eventuele waarden worden veiliggesteld. Voor de nadere archeologische onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Gebruiksfunctie

In de huidige situatie is de grond alleen bestemd voor wonen uitsluitend vrijstaand of twee aan een, tuinen en erven. Het plan wijkt af van de bouwregels, omdat in de nieuwe situatie 4 studio's worden gebouwd en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Hierdoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



Met de omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de 4 studio's wordt verzocht om af te mogen wijken. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de motivatie bij de vergunningsaanvraag waarmee aangetoond wordt dat bij de afwijking alsnog wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat belangrijk is voor het plangebied. Paragraaf 3.1 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.2 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3.

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening/ Omgevingswet

Wet ruimtelijke ordening/ Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering) uit. Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. De normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat praktische beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder maar overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

Afhandelen procedure aanvraag omgevingsvergunning

Er is overgangsrecht voor de gevallen waarin een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningprocedure op de datum van inwerkingtreding nog niet is afgerond, dan blijft het oude recht van toepassing tot:

- het besluit onherroepelijk is, als tegen het besluit beroep openstaat
- het besluit van kracht is, als tegen het besluit geen beroep openstaat

Het oude recht blijft van toepassing, dus het oude bevoegd gezag neemt een besluit op basis van de oude regels. Het handelt de aanvraag af alsof het nog 31 december 2023 is. Het uitgangspunt is dus onder andere de oude beoordelingsregels, de oude totstandkomingsprocedure en de oude rechtsmiddelen.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan ook de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en nauwkeurig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Deze uitdagingen kunnen worden benaderd door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied



Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen. Ook is er aandacht voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande stedelijk gebied (dorpskern) in Cothen. Het plan betreft de ontwikkeling van 4 studio's. Er is sprake van een nauwkeurig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Het raakvlak met het rijksbeleid is nihil waardoor geen strijdigheid ontstaat met de NOVI.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen vanwege het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een nauwkeurige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een nauwkeurige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een nauwkeurige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Voor de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden een en twee samengevoegd en is trede drie geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan elf woningen.

De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Het plan betreft niet een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Bro, omdat het niet meer dan elf woningen omvat. Voor dit plan is echter in onderstaande paragrafen de aansluiting op de regionale behoefte beantwoord zoals ook bedoeld in de ladder.

Voorliggend plan maakt de realisatie van 4 studio's mogelijk op het perceel aan de Kerkweg te Cothen. Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van 4 woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro ook niet van toepassing.

Wel geldt op grond van deze uitspraak dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat enkele projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen



van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaagen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke algemene waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening is eind 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.



Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. **Stad en land gezond:** Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. **Klimaatbestendig en water robuust:** Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. **Duurzame energie:** Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. **Vitale steden en dorpen:** Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. **Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:** Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon- werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. **Levend landschap, erfgoed en cultuur:** Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. **Toekomstbestendige natuur en landbouw:** Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Planspecifiek

Vanuit de provinciale Omgevingsverordening zijn de volgende artikelen relevant:



- Verschillende leden van artikel 2 aangaande watersystemen. Voor inzicht hoe omgegaan wordt met het aanwezige watersysteem wordt verwezen naar paragraaf 4.9 over de waterhuishouding.
- Verschillende leden van artikel 6 over Natuur, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4
- Artikelen 7,5; 7,6; 7,7 over Cultuurhistorie. In de paragrafen 3,3,3 en 4,5 is gemotiveerd hoe invulling is gegeven aan de cultuurhistorische waarden die van toepassing zijn op het plangebied.
- Artikel 9.15 Betreft de instructieregel verstedelijking. De instructieregel luidt:
 1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.*
 2. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken;*
 - b. *de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling;*
 3. *Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.*

Artikel 9.15 lid 2 a stelt dat voldaan moet worden aan de voorwaarden van provinciaal gestelde programma Wonen en Werken. Dit programma is op 14 juli 2023 vastgesteld. In bijlage 3 van dit besluit is aangegeven dat voor de gemeente Wijk bij Duurstede een woningbouwprogramma van 900 woningen wordt beoogd. In de nota is ook aangegeven dat bij de uitbreidingslocatie de Geer III voor de voorgaande periode ca 530 woningen zijn voorzien. Er is derhalve nog voldoende ruimte, ook gezien de hoge woningnood, voor het toevoegen van de 4 woningen in de kern Cothen. Er wordt derhalve voldaan aan het provinciale beleid.

Voorliggend plan betreft het toevoegen van één hoofdgebouw met vier studio's in het bestaand stedelijk gebied van Cothen. Er is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat voorliggend plan bijdraagt aan extra bodemdaling zoals bedoeld in artikel 9.15 lid 2 sub b.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de onderbouwing waar op gedoeld wordt in artikel 9.15 lid 3. Deze onderbouwing motiveert waarom afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan en daarmee de motivering dat voldaan wordt aan de voorgaande voorwaarden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Stedelijk Gebied

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Wijk bij Duurstede de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied vastgesteld. In de omgevingsvisie geeft de gemeente een doorkijk naar hoe de verschillende stedelijke kernen er over 10 jaar uit kunnen zien. Hierin worden onder andere de onderwerpen zoals huisvesting, klimaat en ruimte voor voorzieningen uitgelicht.

In Cothen wordt veel waarde gehecht aan het kleinschalige dorpse karakter van de kern. De dorpse kwaliteiten zijn voor een belangrijk deel verbonden met herkenbare plekken en gebouwen in het dorp. Cothen is een groen dorp in een groene omgeving. In de kern zijn verschillende kleine buurtparkjes en speelterreinen te vinden waaraan veel waarde wordt gehecht. De groenstrook langs de Rijnsloot aan de zuidelijke rand van het dorp wordt door veel bewoners als prettig ervaren.



De Kromme Rijn vormt een bijzondere kwaliteit voor Cothen. Het dorp is ontstaan op de hoger gelegen stroomrug en de dorpsbebouwing concentreerde zich eeuwenlang langs enkele oude wegen op de oever van de rivier. Toch is de Kromme Rijn op dit moment een nogal verscholen kwaliteit. Het dorp heeft zich op veel plekken met de rug naar het water toegekeerd.

Uitdagingen in de kern Cothen

In de omgevingsvisie wordt voor de kern Cothen een aantal uitdagingen benoemd:

- Verkenning van in- en uitbreidingslocaties;
- Onderzoek naar verplaatsing van bedrijven;
- Clusteren van voorzieningen in de dorpskern;
- Verkeersoverlast / oversteekbaarheid N229;
- Verkeersveiligheid in de kern;
- Ontbrekende schakels in padennetwerk;
- Een samenhangend recreatief netwerk;
- Groene rand rond het dorp;
- Relatie versterken tussen dorp en Kromme Rijn.

In voorliggend geval zijn voornamelijk de uitdagingen 'verkenning van in- en uitbreidingslocaties' en vanwege de ligging aan de Kromme Rijn de 'relatie versterken tussen dorp en Kromme Rijn' van belang. In Cothen is de vraag naar woningen gemiddeld 20 per jaar. Die vraag is vooral gericht op ouderen en starters op de woningmarkt. De huidige bouwlocaties (die opgenomen zijn in de Structuurvisie 2020) bieden hiervoor niet genoeg ruimte. Er moeten dus nieuwe plekken worden gevonden voor woningbouw om aan de vraag te kunnen voldoen. Hiervoor wordt in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden voor inbreiding op vrijkomende locaties in het dorp en naar vernieuwing van woningen in de oudere buurten. Die mogelijkheden zijn echter beperkt. Er wordt daarom ook gekeken waar op termijn uitbreiding kan plaatsvinden. Bij nieuwbouw wordt gelet op behoud van de dorps kwaliteiten. De Kromme Rijn vormt in Cothen een bijna verscholen kwaliteit. Het water is slechts op enkele plekken zichtbaar. De samenhang tussen het dorp, de rivier en zijn oevers zou weer versterkt mogen worden.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 4 studio's binnen de bebouwde kom van Cothen. Omdat de ontwikkeling binnen de bebouwde kom plaatsvindt is er sprake van inbreiding. De studio's voorzien tevens in een behoefte voor starters op de woningmarkt, 1 persoonhuishoudens en senioren.

3.3.2 Woonvisie 2021-2030 Wijk bij Duurstede

Op 16 april 2022 is de Woonvisie 2021 Wijk bij Duurstede vastgesteld. De woonvisie levert een passende bijdrage het 'goede wonen' in Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek ook voor de toekomst te bestendigen door de kwantiteit en kwaliteit ervan de aankomende periode tot 2030 vorm en inhoud te geven. De woningbouwopgave blijft onverminderd groot. Voor de periode tot 2030 gaat de gemeente uit van een toename van 1.200 woningen (150 per jaar). Om dit te kunnen bewerkstelligen kiest de gemeente voor de drie V's, versnellen, verdichten en verruimen.

Versnellen

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

Verdichten

Binnen de bestaande gebouwde omgeving zullen, voor zover nog niet opgenomen in de Omgevingsvisie, nieuwe locaties moeten worden aangewezen om de bouwbehoefte aan te kunnen.



Maar daarmee zijn we er niet. Binnenstedelijk bouwen is ingewikkeld en verloopt daarmee minder snel dan gewenst.

Verruimen

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

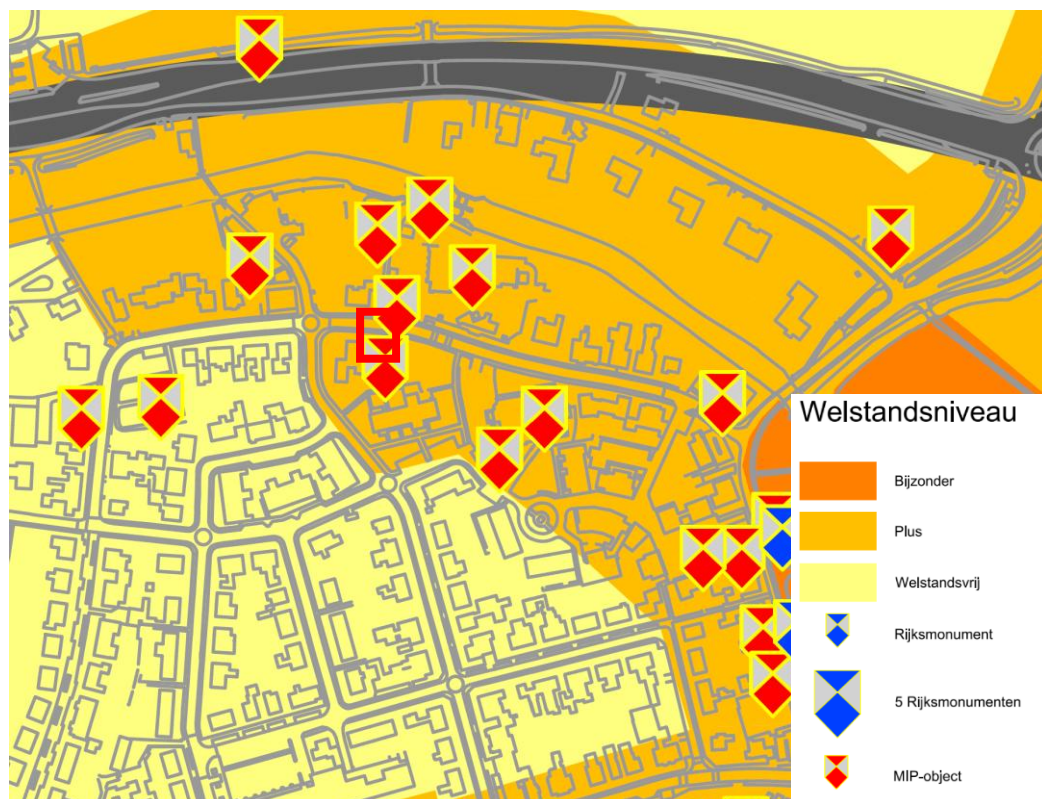
Een ander belangrijk onderwerp in de woonvisie is duurzaamheid. Zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw staat duurzaamheid hoog op de agenda.

Planspecifiek

In de Woonvisie wijk bij Duurstede staat dat de woningvoorraad moet bestaan uit minstens 35% sociale koop en/of huurwoning. Twee van de vier woningen zullen als sociale huurwoning worden aangeboden of tegen een nader te bepalen beperkte verkoopprijs. Er wordt derhalve voldaan aan de Woonvisie.

3.3.3 Welstandsnota 2014

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



Afbeelding 7: Uitsnede welstandsbeleidskaart 2014. Plangebied ter plaatse van het rode kader (Bron: Lokaleregelgeving.overheid.nl)



Het plangebied is gelegen binnen 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 kap-richting), de schaal en geleding van het gebouw, de gevelindeling, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. Het PLUS-niveau van welstand geldt voor die gebieden of structuren die vanwege hun specifieke ruimtelijke of stedenbouwkundige opbouw extra aandacht behoeven. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige inpassing. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang en deze zo mogelijk versterken. 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.

Planspecifiek

In het besluit op het principeplan van deze ontwikkeling (dd. 26 april 2023) heeft Mooisticht (in de hoedanigheid van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) een principe uitspraak gedaan. Het bouwplan past qua omvang en architectuur in het straatbeeld maar heeft nog aanpassingen. Het nu voorliggende plan is aangepast op het principe welstandsadvies. Daarmee is aan te nemen dat het plan positief beoordeeld wordt.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wabo in artikel 2.12 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging van toepassing is. Daarnaast is voor de omgeving en voor het plangebied beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-milieueffectrapportage(m.e.r.) gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hierover (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een milieueffectrapport (MER) moest worden gemaakt, dan wel een m.e.r. beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D.) Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r. verplichte activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Dit betekent dat bij de vraag of er een m.e.r. of een m.e.r. beoordeling dan wel een plan m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zomaar kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom twee van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER nodig zou zijn.

Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer nodig is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer nodig is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er is dan een passende beoordeling nodig.

Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom drie van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project m.e.r. of besluit m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een m.e.r. (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r. plicht geldt. Het kan ook gaan om een omgevingsvergunning voor een veehouderij. Het betreft hier besluiten uit kolom vier van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Planspecifiek

Dit plan bestaat uit de realisatie van 4 appartementen. De huidige bestemming wonen verandert niet. Het plan valt binnen de categorie D11.2 'Stedelijk ontwikkelingsproject'. Het plan blijft ver onder de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. in kolommen C en D. Deze grenzen zijn:

Tabel 1: Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (Bron: bijlage D van Besluit-milieueffectrapportage)

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer
-----------	---	--



Op basis van jurisprudentie is nader gedefinieerd bij welke omvang er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Deze jurisprudentie van de Raad van State betreffen de uitspraken: 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253.

Voor het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt dit onder meer af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100). In deze uitspraak van 15 januari 2020 is geconcludeerd dat een plan van 12 woningen niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in de zin van het Besluit m.e.r. Voor voorliggend plan waarbij sprake is van de realisatie van 4 woningen in bestaand bebouwd gebied en met een beperkt ruimtebeslag omdat het één gebouw betreft, kan derhalve gesteld worden dat voorliggend plan evenmin een stedelijk ontwikkelingsproject betreft.

Het opstellen van een aanmeldingsnotitie en doorlopen van een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsprocedure is bij het niet vallen onder een stedelijk ontwikkelingsproject niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening probeert voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten te voorkomen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen. Daarnaast wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder wordt verwacht. De preciezere afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats via de Wet milieubeheer. In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

De omgeving van de ontwikkeling kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Er zijn diverse woningen en voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. De volgende mogelijk relevante functies zijn aanwezig in de omgeving van het plangebied:

Kerkweg 20: maatschappelijk - basisschool. Heeft een richtafstand van 30 meter en de afstand tussen dit perceel en de beoogde locatie is 40 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Kerkdwarweg 3: gemengd 1: is bestemd voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in rustige woonwijk. In gemengd gebied kan de richtafstand terug worden gebracht tot 10 meter. De afstand tussen de percelen is 11 meter en daarmee wordt net voldaan te worden aan de richtafstand.

Kerkweg 7: Op circa 70 meter ten oosten van het plangebied aan Kerkweg 7 is een kerk gelegen. Voor deze functie geldt milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.



Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4: Op een afstand van ca. 160 meter ligt een LPG-tankstation. Hiervoor is niet de VNG-handreiking maar het Bevi bepalend. Het aspect gevaar van het tankstation is beoordeeld in paragraaf 4.8.

Op basis van deze informatie kan worden gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor dit plan.

4.3 Geluidhinder

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar een beperking van geluidhinder door spoor- en wegverkeer of industrie. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft ook aan in welke situaties door onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 4 appartementen. Het plan maakt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is in dit geval nodig. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie uit het onderzoek luidt:

De geluidbelasting op gevels van vier nieuw te realiseren woningen aan de Kerkweg bedraagt maximaal $L_{den} = 46$ dB inclusief de aftrek artikel 110g vanwege het wegverkeer op de gezoneerde N229. Het wegverkeer op de niet-gezoneerde Kerkweg leidt tot een geluidbelasting van $L_{den} = 53$ dB op de zijgevel van de zuidelijke woning, gecumuleerd is dat $L_{den} = 54$ dB. De noord en oostgevel zijn geluidluw.

Er hoeft geen hogere waarde te worden verleend door B&W van Wijk bij Duurstede. Aan de regels uit het hogere waardebeleid wordt deels voldaan, er zijn meerdere geluidluwe gevels. Het zuidelijke balkon voldoet niet aan de inspanningsverplichting voor de buitenruimte, die vermeldt maximaal 5 dB meer dan de geluidbelasting op de geluidluwe gevel. Hier is 6 dB berekend. Gelet op de privacy van de bewoners van de bestaande woning op nummer 28 is het niet wenselijk om de balkons aan de oostzijde te situeren. Op grond van het hogere waardebeleid dient de onderzijde van het op het zuiden georiënteerde balkon te worden voorzien van geluidabsorberend materiaal.

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor dit plan.

4.4 Ecologie

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is in overeenstemming met het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de



toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.4.1 Flora en Fauna

Binnen een goede ruimtelijke ordening moet worden bepaald of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Als de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is dan moet ook aangetoond worden door welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Het perceel ligt in de huidige situatie braak. Er zijn voor wat betreft soortenbescherming geen beschermde soorten te verwachten op het perceel, tevens is het al geruime tijd in gebruik door de mens.

4.4.2 Natuurgebieden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een extern effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de twintig Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma-aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie door de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe plannen aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofemissies en deposities ontstaan door het plan in de gebruiksfase en in de bouwfase (sinds 2 november 2022). Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd gebied zoals het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000, weidevogelgebied of strategische natuur. Om te bepalen of de ontwikkeling geen belasting voor nabijgelegen natuurgebieden oplevert door extra stikstofbelasting is een Aeriusberekening (bijlage 2) uitgevoerd. De conclusie van de Aeriusberekening luidt:

De berekening is uitgevoerd op 7 december 2023 met de actuele Aeriusscalculator (versie 2023.0.1) uitgevoerd. Het effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouwfase en de bouwphase bedraagt 0,00 mol N/ha/j.



Het aspect 'Natuurgebieden', waaronder het onderdeel stikstof, vormt gezien bovenstaande resultaten geen belemmering voor dit plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Perceel ligt aan een belangrijke oude weg. De klassieke vormgeving van een bouwlaag met mansardekap betreft een passende dorpse typologie. De oriëntatie van het hoofdvolume parallel aan de belangrijke historische weg, benadrukt de ligging van de oude weg. Dit in tegenstelling tot de recente nieuwbouw op de achterliggende kavels, die een meer losse positionering kent, zonder de oude weg te versterken.

Archeologie

Het plangebied ligt aan een zeer oude weg en staat op de UNESCO lijst. De archeologische verwachting is hoog tot zeer hoog. In overleg met de archeologe van de gemeente is afgesproken dat de uitvoering van het archeologisch veldonderzoek later zal plaatsvinden op 10-07-2024 en vier week later worden aangeleverd aan de gemeente, het booronderzoek is al ingediend. Dit zal als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen. Op deze wijze zijn eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende geborgd.

4.6 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het bedoelde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Als sprake is van een verdachte plaats dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Dit plan bestaat uit de realisatie van 4 appartementen. Er is voor deze planologische wijziging een bodemonderzoek vereist. Het verkennend bodem- en asbest onderzoek (rapport dd. 25 juli 2023) is uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 3. De conclusie van het bodemonderzoek is als volgt:

- Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd voor bestrijdingsmiddelen in de bovengrond.
- De aangetoonde licht verhoogde gehalten vormen geen belemmering voor de beoogde bestemming van de locatie.
- De hypothese "asbestverdacht" kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen. Er is geen asbest waargenomen noch aangetoond.

De locatie wordt op basis van de onderzoeksresultaten geschikt geacht voor de bestemming wonen met tuin.



4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet Luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	15 µg / m ³
	24 uurgemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	5 µg / m ³

Een goede ruimtelijke ordening houdt rekening met de luchtkwaliteit bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voor de bescherming van de gezondheid van de mens.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke

Stof	Waarde µg / m ³ 2020	Waarde µg / m ³ 2030	Grenswaarde µg / m ³	Advieswaarde (WHO) µg / m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	14,5	9,7	40	10
Fijn stof (PM ₁₀)	15,4	13,6	40	15
Fijn stof (PM _{2,5})	7,8	6,4	25	5

gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de gemiddelde grenswaarde over een periode van een jaar voor NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Dit plan blijft ruim onder de norm. Nader onderzoek voor het aantonen van een goede luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Daarnaast is de huidige situatie en de toekomstige situatie van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) via de kaart geraadpleegd. In tabel 5 is hiervan het resultaat te zien.

Tabel 5: Luchtkwaliteit concentratie stikstof, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5 in 2020, plangebied nabij zwarte pijl. Bron.

De concentraties blijven op basis van de NSL-monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Dit plan is vergeleken met het wettelijk vereiste. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het onderdeel luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.



4.8 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het bouwen van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het bouwen van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Als goed gemotiveerd kan worden dan kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de risicovolste bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag, verwerkt de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in uitvoering gebracht. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG.). Het PAG. is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

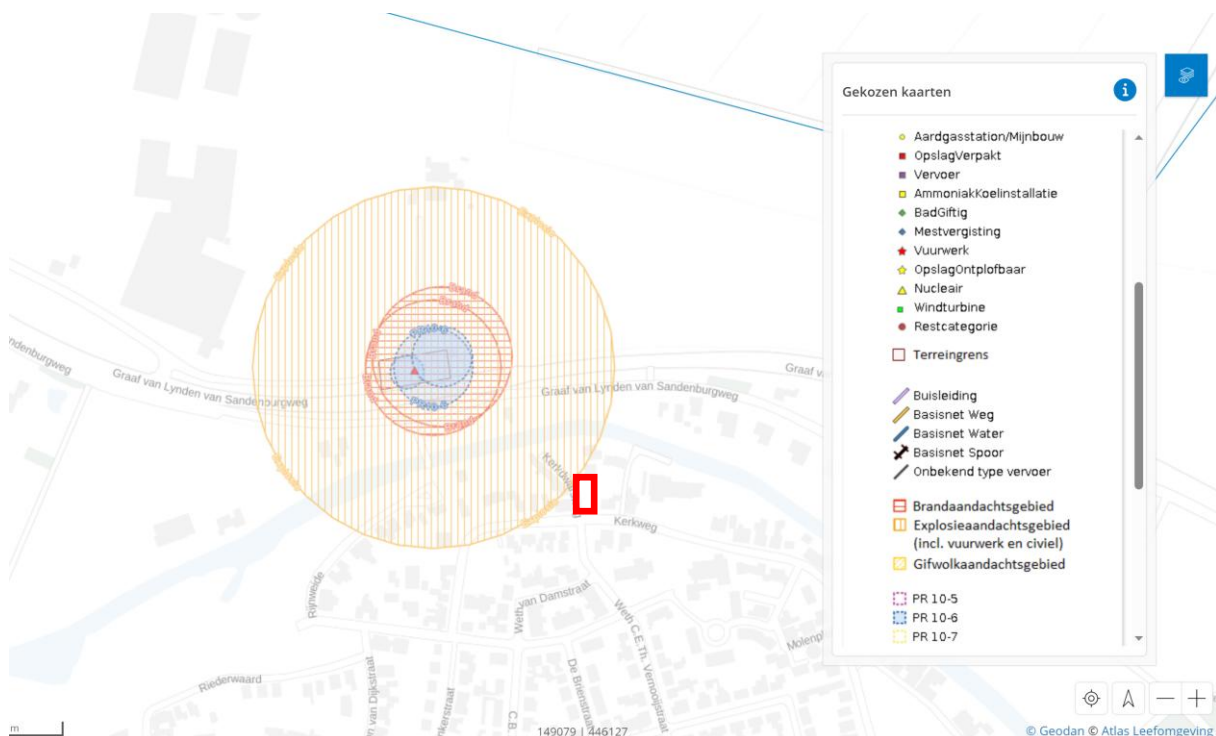
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb.) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb.) zijn op 1 januari 2011 in uitvoering gebracht. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risico verhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecificiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. De risicokaart toont dat er geen buisleidingen aanwezig zijn nabij het plangebied. Ook valt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour en buiten het invloedsg gebied van het aanwezige tankstation aan de N299. Daarnaast is de "circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstation voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" (28 juni 2016) relevant. Deze circulaire is voor het bevoegd gezag dat te maken heeft met de ruimtelijke ordening en de vergunningverlening voor milieu in relatie tot LPG-tankstations. Deze circulaire geeft een aanvullend de beoordelingskader van externe veiligheid van LPG-tankstations als gevolg van de toegenomen veiligheid door getroffen maatregelen door de beroepssector. Voorliggend plan maakt 4 woningen mogelijk, wat beperkt kwetsbare objecten betreffen. Op basis van de circulaire ontstaat geen aanvullende beperking voor het plan in het kader van Externe Veiligheid.

Voorts is de N229 is onderdeel van een transportroute gevaarlijke stoffen. Deze weg ligt op circa 100 meter van het plangebied. Op basis van digitale tellingen van 19-10 t/m 30-10 2015 worden over de N229 de stoffen LF1, LF2 en GF3 vervoert. Dit betekent dat er op de provinciale weg een calamiteit met een brandbare vloeistof of brandbaar gas optreden, een zogenaamd BLEV scenario. Voor de verantwoording van het groepsrisico kan op basis van de vuistregel van het HART volstaan worden met een kwalitatieve verantwoording. Onderstaand is de kwalitatieve verantwoording opgenomen voor de beschreven BLEVE-scenario's





Afbeelding 8: Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (tankstation met LPG) met in rood kader plangebied Bron: Atlas Leefomgeving.nl.

BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof gasexpansie explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

4.8.1 Koude BLEVE Scenario

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Bij een BLEVE is het uitgangspunt vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. In dit geval kan goed van de bron afgevlucht worden omdat de ontsluiting aan de oostzijde van het pand is gelegen. Vanaf deze kant kan direct naar het zuiden van de N229 af gevlucht worden. Tevens vormen de bergingen en overige bebouwing tussen de N229 en het plangebied bescherming tegen de brandhaard.

4.8.2 Warme BLEVE scenario

Een warme BLEVE kan optreden ten gevolge van een langdurige warmtestraling door een brand bij een tankwagen. Door de hitte neemt de druk in de tank toe, waardoor deze op een gegeven moment ineens zal bezwijken en daardoor direct wordt ontstoken. Er ontstaat een vuurbal met een drukgolf waarbij binnen een straal van circa 150 meter iedereen komt te bezwijken en in het gebied tussen de 175 – 315 meter dodelijke slachtoffers kunnen vallen als ze zich buiten bevinden.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Een warme BLEVE kent enige ontwikkeltijd. Over het algemeen is de druk in de tank na 10 tot 30 minuten dusdanig hoog dat de tank bezwijkt. Een warme BLEVE kan voorkomen worden door het tijdig alarmeren van de brandweer. De brand bij de tank kan geblust worden en de tank worden gekoeld.



Vanwege eigen veiligheid van het brandweerpersoneel zal dit lang niet altijd mogelijk zijn. Tevens is er de mogelijkheid om het plangebied te ontruimen indien het scenario op tijd wordt signaleerd.

In het kader van de zelfredzaamheid is het van belang dat personen die zich binnen het invloedsgebied van de warme BLEVE bevinden tijdig worden gealarmeerd en het gebied ontvluchten. Tijdige alarmering is echter in de meeste gevallen niet mogelijk. Indien tijdig wordt gewaarschuwd is voor personen buiten het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Als er schuilmogelijkheden zijn, is voor personen dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Het is van belang dat het gebied voldoende mogelijkheden biedt om van de bron af te vluchten. In dit geval kan goed van de bron afgevlucht worden omdat de ontsluiting aan de oostzijde is gelegen. Vanaf deze kant kan direct naar het zuiden van de N229 afgevlucht worden. Tevens vormen de bergingen en overige bebouwing tussen de N229 en het plangebied bescherming tegen de brandhaard.

Gezien bovenstaande conclusies zijn vanuit het aspect 'Externe veiligheid' geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt over water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. Voor het nationale beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 3 paragraaf 1.

Wateragenda Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

De ontwerp wateragenda van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) is in februari 2019 tot stand gekomen in samenwerking met de provincie Utrecht, gemeenten en ketenpartners (o.a. Rijkswaterstaat, Vitens, GGD en de Veiligheidsregio Utrecht). Via de agenda maakt het waterschap inzichtelijk hoe water kan bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling. De agenda bevat vier thema's: klimaatbestendige stad en land, kracht van het levende landschap, energietransitie en de circulaire economie en co-creatie voor een veilig en gezond leefklimaat. Met de agenda sluit de HDSR aan bij de Provinciale omgevingsvisie. De agenda is geen toetsingskader; het is visionair.

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterbeheerprogramma van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) is op 22 december 2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en inzet van het HDSR voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied en hoe het HDSR daar samen met u aan willen werken. Hiervoor zijn een aantal doelen opgesteld binnen thema's als zuiver afvalwater, energie, grondstoffen, gezond water, waterrobuust en klimaatbestendig, het tegengaan bodemdaling, grondwater, biodiversiteit en waterveiligheid. De HDSR streeft om de vijf laatstgenoemde doelen in 2027 op operationele doelen te halen.

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

Navolgend is een uitsnede van de legger van het Hoogheemraadschap opgenomen. Ten noorden van het plangebied loopt de Kromme Rijn. Het plangebied is niet gelegen binnen het 'grondwaterbeschermingsgebied'. Voorgenomen plan verandert de loop van de aanwezige



watgangen niet. Onderhoud van de watgangen wijzigt niet. Bovendien heeft het plan geen nadelige invloed op het onderhoud van de sloten of het water. Verder is het planperceel niet gelegen in of nabij een waterkering.

Afvoer hemelwater en verhard oppervlak

Het waterbeleid van het Hoogheemraadschap schrijft een watercompensatie in stedelijk gebied voor wanneer het verhard oppervlak toeneemt. In de bestaande situatie is het oppervlak onverhard.

Uit het voorlopig ontwerp kan worden afgeleid dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt. Wel zal er rond de woning zo min mogelijk worden verhard, zodat er zoveel mogelijk groene randen overblijven, waarin water kan infiltreren. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een half verharding en zijn daarom voor 50% meegerekend. Ook zijn de bergingen slechts 50% meegenomen gezien ze zullen beschikken over groene daken. In onderstaande tabel is te zien dat het totale verharde oppervlak met 192 m² toeneemt.

	Bestaande situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Bebouwing	00	96
Terrassen 2x	00	14,4
Overige verharding	00	57
Parkeerplaatsen (50%)	00	18,8
Tuin	255	63
Totaal	255	255

Omdat er een zeer beperkte toename van het verhard oppervlak is, heeft dit een dermate klein gevolg voor de waterhuishoudkundige situatie en hoeven er daarom geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Lozen van hemel- en vuilwater

Het planvoornemen voorziet in een gescheiden stelsel. Het afvalwater en het hemelwater wordt met dit gescheiden rioolstelsel afgevoerd op het al aanwezige gemengde rioolstelsel.

Uitloging van bouwmaterialen door regenwater

In het plan wordt zink toegepast aan de buitenzijde waar regenwater kan komen. Zink loogt uit. Waar nodig zal een coating worden aangebracht op het zink ter voorkoming van uitloging.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het plangebied is de Nota Parkeernormen (dd. 6-10-2022) van toepassing.

Planspecifiek

De studio's zijn gecategoriseerd als "Koop/huur klein appartement/studio 1 pers.". De locatie van de beoogde studio's bevindt zich in de rest bebouwde kom. Op basis van deze categorisering komt de gemeente, bij toetsing aan de Nota Parkeernormen, op een volgende parkeerbehoefte:

Tabel 6: parkeerbehoefte

Type	Aantal	Parkeernorm	Behoefte
Koop/ huur klein appartement/ studio 1 pers.	4	1,3 per eenheid	5,2

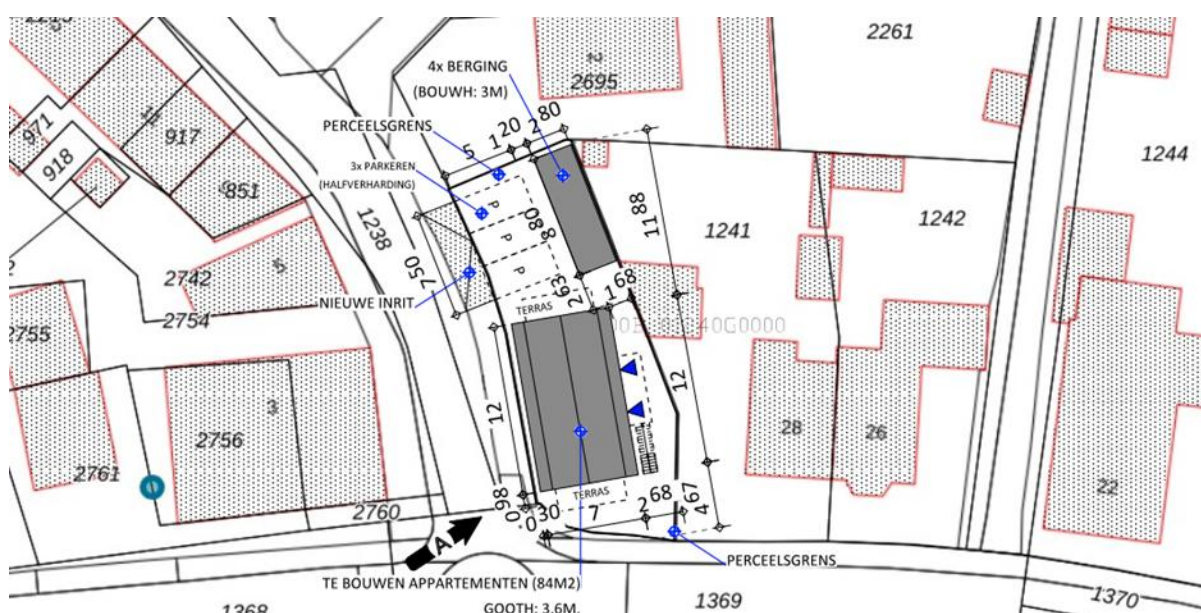


Totaal		5,2 (6)
--------	--	---------

In het ontwerp worden totaal 3 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. 3 op het eigen terrein. Voor de overige behoefte van 3 parkeerplaatsen wordt gebruikt gemaakt van de aanwezige parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Uit onderzoek van Mobycon (rapport Parkeeronderzoek Kerkweg 30c Cothen bijlage 4) wordt aangetoond dat de parkeerdruk in het onderzoeksgebied op ieder onderzoeksmoment relatief laag ligt (maximaal 32%). Met een theoretische toevoeging van 3 auto's in de openbare ruimte blijft de parkeerdruk relatief laag (43%). Op basis van dit onderzoek is het mogelijk om gebruik te kunnen maken van parkeren in de openbare ruimte voor deze ontwikkeling.

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan wordt met een gebiedstypering van schil centrum en matig stedelijk ingeschat als 3,8 voertuigen per studio (huur midden/goedkoop). De totale verkeersgeneratie bedraagt daarmee $3,8 \times 4 = 15,2$ voertuigen per etmaal. Het is aannemelijk dat de omliggende wegen deze toename in verkeersbewegingen aan kan.



Afbeelding 9: De indeling van parkeerplaatsen op eigen terrein

Vanuit het aspect verkeer en parkeren worden geen belemmeringen verwacht.

4.11 Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn doorlopende processen; duidelijke afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere dat in 2030 bijna de helft minder CO₂-uitstoot moet worden behaald vergeleken met 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden. De wet schrijft voor dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te bouwen, maar niet als de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hiervan af te wijken.



Per 1 januari 2021 zijn BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouw) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Planspecifiek

De woningen worden op een duurzame en natuurvriendelijke manier uitgevoerd. De woningen zullen conform de Wet VET niet aangesloten worden op gas. Op het dak van het gebouw komen zonnepanelen te liggen. De woningen bevatten individuele lucht/water-waterpompen voor het verwarmen en verkoelen van de ruimten. De woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit en daarmee de BENG normen.

Tot slot wordt natuurinclusief gebouwd door nestplaatsen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen in de woningen in te bouwen, bijvoorbeeld door ter plaatse van de overstek op de kopse gevels.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten over beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, moet een plan ook getoetst worden aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, maar niet als de economische uitvoerbaarheid anders is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden met de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Voor de grondexploitatie dient een overeenkomst te worden gesloten. Hierbij kunnen afspraken worden gemaakt over de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van groen, recreatie, waterberging en infrastructuur als deze bijdrageplicht in de structuurvisie zijn opgenomen. De afspraken moeten ook gaan over de concrete gebiedsontwikkeling.

Voor de overige kosten of risico's wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Deze anterieure overeenkomst wordt onder andere voor het gevraagde woonprogramma en de parkeerplaatsen in het openbare gebied gesloten. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze werkwijze kunnen betrokkenen reageren op de inhoud van het plan. Door het doorlopen van de werkwijze wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om betrokkenen te horen.

Participatie

De direct omwonenden en betrokkenen zijn door de initiatiefnemer begin december 2023 per brief over de planvorming nader geïnformeerd. Daarbij zijn geïnteresseerden uitgenodigd voor een aanvullend toelichtend gesprek indien dat gewenst was.

Van Ettekovens | ontwerp & advies onderkent het belang van een heldere en transparante communicatie met de omgeving. Al vanaf het eerste onderzoek op de locatie heeft Van Ettekovens | ontwerp & advies hierover gecommuniceerd met de omgeving. Bijlage 5 is een overzicht van de belangrijkste communicatie momenten en de reacties vanuit de omgeving. De brieven en tekeningen die zijn rondgestuurd zijn in de bijlagen opgenomen. Er heeft een klein onderzoek plaatsgevonden welke functies en woningtypes gewenst zijn en / of ontbreken in Cothen. Op de vragenlijst zijn enkele reacties binnengekomen. De vragen en antwoorden staan ook in bijlage 5.

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de vooroverlegpartners. De reacties op dit plan en of het geleid heeft tot aanpassing van het plan is beschreven in bijlage 6 'Nota beantwoording vooroverlegreacties'.



6 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Kerkweg te Cothen, Referentie: PLA.23.11, Weel Geluidadvies, 15 maart 2024
2. Aeriusberekening Bouw 4 studio's Kerkweg 30c, Plannen-makers, kenmerk PM 23056, 7 december 2023.
3. RAPPORT C22-292-O Verkennend bodem- en asbestonderzoek; Arnicon, 25 juli 2022.
4. Kerkweg 30 Cothen Memo Parkeeronderzoek Kerkweg 30c Cothen; Mobycon, kenmerk M08051-M-E, 14 juni 2023.
5. Notitie Participatie omgeving bij Ontwikkeling 4 appartementen in Cothen, J.G. van Ettekoven (Van Ettekoven | ontwerp & advies), 11-12-2023.
6. Nota beantwoording vooroverlegreacties

