

Bestemmingsplan

Cotherweg 25-29, Langbroek

Gemeente Wijk bij Duurstede



1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied.....	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
3. BELEIDSKADERS	8
3.1. Nationaal ruimtelijk beleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	8
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	8
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.4. Conclusie	9
3.2. Provinciaal ruimtelijk beleid	9
3.2.1 . Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	9
3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028	10
3.2.3. Conclusie	10
3.3. Gemeentelijk ruimtelijk beleid	11
3.3.1. Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020	11
3.3.2. Welstandsnota Wijk bij Duurstede.....	11
3.3.3. Archeologie en Cultuurhistorie	12
3.4. Water	14
3.4.1. Algemeen	14
3.4.2. Nationaal Waterplan 2009-2015	14
3.4.3. Provinciaal Waterplan Utrecht 2010-2015.....	14
3.4.4. Waterbeheerplan Waterschap: 'Waterkoers 2016-2021'	15
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1. Geluid	16
4.2. Bodem	16
4.3. Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.4. Natuurwaarden en Soortenbescherming.....	17
4.5. Archeologie	18
4.6. Waterhuishouding.....	18
4.7. Verkeer en parkeren	19
4.8. Overige aspecten.....	19

5. JURIDISCHE TOELICHTING	21
5.1. Algemeen	21
5.1.1. Inleidende regels	21
5.1.2. Bestemmingsregels	21
5.1.3. Algemene regels.....	22
5.1.4. Overgangs- en slotregels	22
5.2. Bestemmingen	23
 6. UITVOERBAARHEID.....	 24
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	24
6.2. Overleg	24
6.3. Informatieavond.....	24
6.4. Zienswijzen	24

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader voor de uitbreiding van de kerk aan de Cotherweg 25 te Langbroek. Op 31 maart 2015 heeft het college van B&W besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om uitbreiding. Dit onder de voorwaarden dat er een ruimtelijke procedure (voor het herzien van het geldende bestemmingsplan) zou worden doorlopen en de verbeterpunten (op detailniveau) zoals aangegeven door de monumentencommissie zouden worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

De uitbreiding van het kerkgebouw bestaat uit twee fasen. Fase 1 betreft het slopen van de bestaande schuur achter de woningen Cotherweg 27 en 29. Ter plaatse van de gesloopte schuur wordt een bijeenkomstengebouw (ten behoeve van de kerk) teruggebouwd met een tussenverbinding naar de bestaande zijbeuk van de kerk. Fase 2 betreft het slopen van de bestaande zijbeuk en het oprichten van 2 nieuwe zijbeuken aan de kerk. Naast de uitbreiding van het kerkgebouw krijgen de gronden naast de woning Cotherweg 29 de bestemming Maatschappelijk. Deze gronden worden gebruikt als parkeergelegenheid voor bezoekers van de kerk.

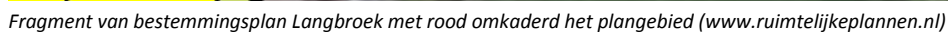
1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit een drietal adressen; de Cotherweg 25 (de kerk) en de Cotherweg 27 en 29 (woningen) en is gelegen in het Zuiden van de kern Langbroek. De Cotherweg (die overgaat in de Doornseweg) is de provinciale weg (N 227) die de kern Langbroek doorsnijdt en de verbinding vormt tussen de kernen Doorn (gemeente Utrechtse Heuvelrug) en Cothen.

In onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de plankaart.



De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan Langbroek dat op 1 april 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de percelen bestemd als ‘Maatschappelijk’ (bruine kleur in onderstaande afbeelding), ‘Wonen-2’ (gele kleur in onderstaande afbeelding) en ‘Tuin’ (groene kleur in onderstaande afbeelding). De kruisjes op onderstaande afbeelding is een aanduiding van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt nader op het aspect archeologie (in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling) ingegaan.



1.4. Leeswijzer

In deze toelichting worden de keuzes die worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Het kan globaal opgedeeld worden in drie delen.

Inleiding

Hoofdstuk 1 betreft de aanleiding en de weergave van de feitelijke en vigerende situatie. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en de nieuwe situatie gegeven.

Verantwoording

In de hoofdstukken 3 en 4 worden de (beleids)kaders en de milieuaspecten uiteengezet tegenover het plan. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

Bestaande situatie

Zoals hiervoor is aangegeven ziet dit bestemmingsplan op een drietal adressen; Cotherweg 25 (de kerk) en Cotherweg 27 en 29. Zowel de kerk als de woningen zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. De gronden van het plangebied (inclusief de woningen) zijn in eigendom van de kerk. In de bestaande situatie is achter de woningen een schuur gelegen. Deze schuur die ooit in gebruik was als timmerwerkplaats en houtopslag raakt steeds meer in verval. Naast de woningen ligt een parkeerterrein. Op dit parkeerterrein stond ooit een woning. De kerk heeft de gronden in het verleden aangekocht en de woning laten slopen om te kunnen voorzien in meer parkeerruimte. In onderstaande afbeeldingen (afkomstig van google streetview) zijn de kerk, de woningen en het parkeerterrein zichtbaar.

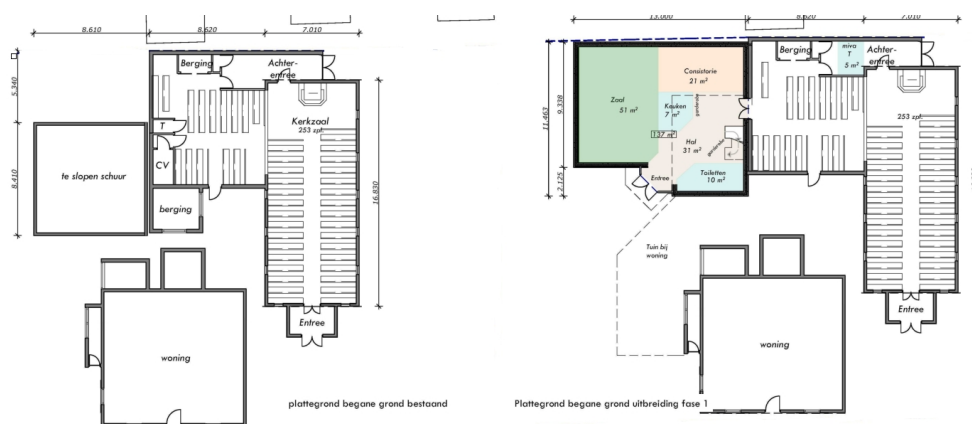


Het plangebied gezien vanuit de Cotherweg..

Nieuwe situatie

Binnen de Oud Gereformeerde Gemeente in Langbroek leeft al langer de wens om meer zaalruimte beschikbaar te hebben. In het verleden is een zijleugel aan de kerk gebouwd, welke dienst zou doen als consistorie en zaalruimte voor catechese. Door groei van de Gemeente moest deze zaalruimte al Jaren geleden bij de kerk worden getrokken. Momenteel is er dus geen afzonderlijke zaalruimte, is de consistorie te klein, is er te weinig garderoberuimte en is de situering van de toiletten niet ideaal. De voorgenomen uitbreiding bestaat uit twee fasen:

Fase 1: het slopen van de bestaande schuur (achter de woningen Cotherweg 27 en 29) en het ter plaatse realiseren van een bijeenkomstengebouw. Zie onderstaande afbeelding:



Fase 2: het slopen van de bestaande zijbeuk en het oprichten van twee nieuwe zijbeuken aan de bestaande kerk. Zie onderstaande afbeeldingen:



Overzicht totaal plan (fase 1 + fase 2).

3. BELEIDSKADERS

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaande kerk mogelijk gemaakt. De uitbreiding vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en legt dus geen nieuw ruimtebeslag op de omgeving. Gelet op het karakter van de ontwikkeling en de geringe impact van de ontwikkeling op de omgeving (waarover hierna in hoofdstuk 4 meer) kan een bespreking van het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid (en regelgeving) beperkt blijven.

3.1. Nationaal ruimtelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komt te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Vanwege de omvang en aard van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een 'nieuwe stedelijk ontwikkeling'. Een nadere onderbouwing van de ontwikkeling aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4. Conclusie

Er zijn geen nationale ruimtelijke belangen in het geding.

3.2. Provinciaal ruimtelijk beleid

3.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten. De PRV 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De structuurvisie is inmiddels twee maal herzien.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht op 4 februari 2013, tegelijk met de Provinciale Regionale Structuurvisie (PRS). De PRV is bindend voor gemeenten.

In maart 2014 en november 2014 zijn respectievelijk de 1e en 2e herziening van de PRV vastgesteld. Deze herzieningen hebben inhoudelijk echter geen gevolgen voor onderhavig plangebied en worden hier dan ook niet nader beschreven.

Het plangebied is gelegen in de volgende deelgebieden van de provinciale structuurvisie / verordening:

- Cultuurhistorische hoofdstructuur – Historische buitenplaatszone
- Overstroombaar gebied
- Landschap Rivierengebied

Gelet op:

- de aard van de ontwikkeling: een uitbreiding van een bestaande kerk in bestaand stedelijk gebied van de kern Langbroek
- de situering en omvang van de ontwikkeling: de uitbreiding van de kerk wordt voor een deel op de plaats van een bestaande schuur (fase 1) gerealiseerd en voor het andere deel op de plaats van een bestaande zijbeuk en binnen het (thans nog onbebouwde gedeelte) van het bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen

en er dus geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag en/of bebouwing op gronden waar volgens het geldende bestemmingsplan geen bebouwing was toegestaan, is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid en is er geen sprake van een noodzaak om de bovengenoemde aspecten nader te bespreken.

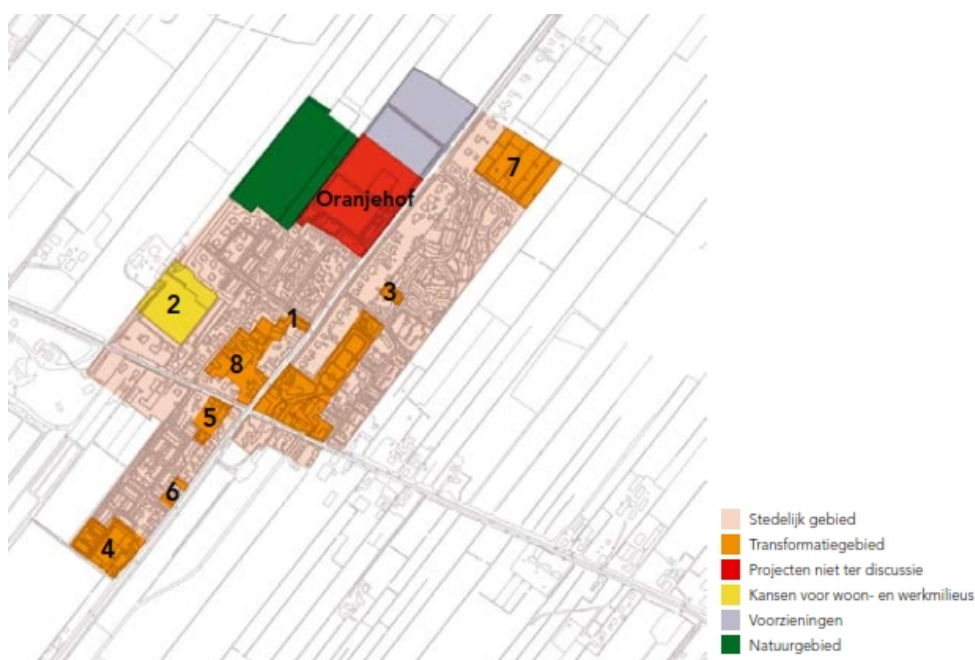
3.2.3. Conclusie

Gelet op het gegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een extra ruimtebeslag buiten bestaand stedelijk gebied, niet leidt tot een uitbreiding (van een meer dan beperkte omvang) van de bouw mogelijkheden conform het vigerende bestemmingsplan, is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid. Daarnaast is de aard en omvang van de ontwikkeling zodanig dat een nadere bespreking niet noodzakelijk is.

3.3. Gemeentelijk ruimtelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de dorpsvisie van 2008 wordt de locatie van de kerk genoemd als mogelijke inbreidingslocatie voor woningbouw (locatie nummer 6 in onderstaande figuur).



Er zijn bij de Gemeente geen plannen bekend voor woningbouw op deze locatie en ook anderszins bevat de structuurvisie geen kaders voor genoemde locatie.

3.3.2. Welstandsnota Wijk bij Duurstede

Op grond van de welstandsnota wordt een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst aan het criterium van 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe worden aanvragen voorgelegd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Wijk bij Duurstede. In voorliggende situatie heeft de commissie reeds op 10 februari 2015 een gecombineerde welstands- en monumentenadvies gegeven. De commissie heeft in haar principeadvies aangegeven dat het (bouw)plan zoals dat er nu ligt een zeer grote verbetering is ten opzichte van een eerder plan. De commissie geeft een aantal handreikingen voor de verdere uitwerking (detaillering) van het plan. Deze uitwerking zal ter zijner tijd weer aan de commissie worden voorgelegd.

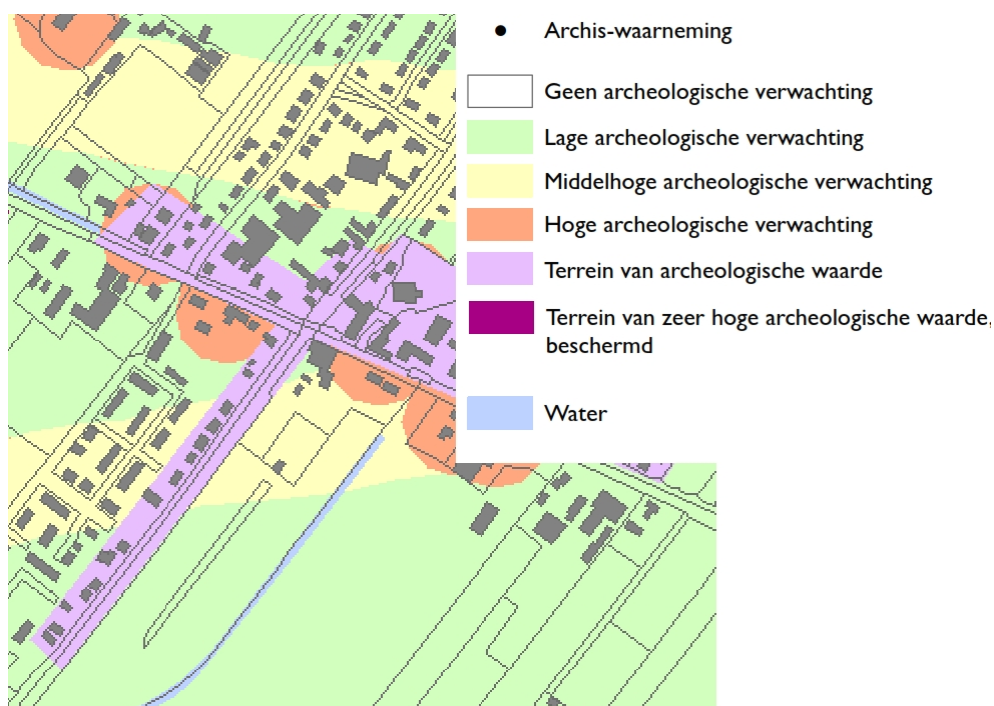
Het advies van de gezamenlijke welstands- en monumentencommissie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

3.3.3. Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De beleidsnota archeologie en de archeologische beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede zijn vastgesteld door de raad op 29 januari 2013. De beleidskaart bestaat in feite uit een archeologische waarden- en verwachtingenkaart, en een maatregelenkaart. Het bijbehorende rapport bestaat uit de beleidsmatige inkadering (deel I) en de archeologisch- inhoudelijke verantwoording (deel II) van de beleidskaart. Voor een historisch rijke gemeente als Wijk bij Duurstede is het belangrijk om een doeltreffend en transparant archeologiebeleid te voeren. Dit vloeit voort uit het Verdrag van Malta (of Valletta) dat door Nederland in 1992 werd ondertekend en op 1 september 2007 via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in de Monumentenwet is geïmplementeerd. Sedert die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen 'rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) monumenten'.

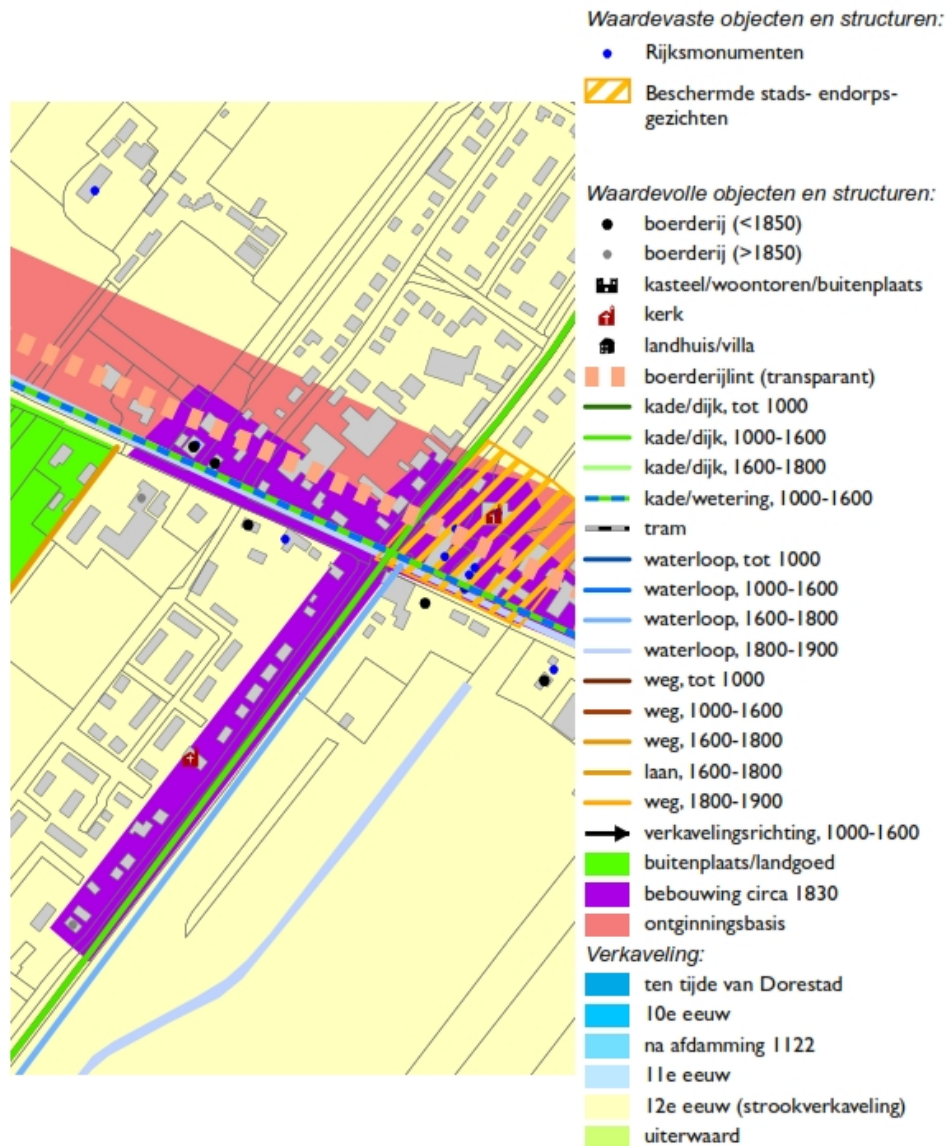
Het plangebied wordt in het archeologisch beleid aangemerkt als gebied met archeologische waarde. Zie onderstaande afbeelding.



Voor het aspect 'archeologie' wordt verwezen naar het gestelde daarover in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Cultuurhistorie

Naast het in kaart brengen van de archeologische (verwachtings)waarden zijn ook de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd. Onderstaande figuur is een uitsnede van de inventarisatie en waarderingskaart die van Langbroek is gemaakt.



Het plangebied is aangemerkt als waardevolle structuur bestaande uit bebouwing van circa 1830. Dit sluit aan bij de drie monumenten die in het plangebied voorkomen; de kerk en de beide woningen nummer 27 en 29.

De cultuurhistorische waarden van met name de monumenten en de bebouwingsstructuur worden meegewogen bij dit bestemmingsplan door de plannen voor te leggen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit die naast de welstandsaspecten ook het monumentenadvies voor haar rekening neemt. Zie paragraaf 3.3.2.

3.4. Water

3.4.1. Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. Het waterbeleid in Nederland wordt bepaald door het rijk en de provincies. Op rijksniveau geldt momenteel het Nationaal Waterplan 2009 - 2015. De hoofddoelstelling van NW4 houdt in: Een veilig en bewoonbaar land hebben en houden, en gezonde en veerkrachtige watersystemen in stand houden, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. In deze nota komen aan de orde: watersystemen, de thema's veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems, bestuurlijke organisatie, internationaal waterbeleid, en de financiële en economische consequenties. Op provinciaal niveau gelden voor De Stichtse Rijnlanden de waterhuishoudingsplannen van de provincie Utrecht en de provincie Zuid- Holland.

3.4.2. Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015 en gaat in op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. In het waterplan heeft het kabinet aangegeven de ambities te willen vergroten en te streven naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het verplicht om in een vroegtijdig stadium een watertoets uit te voeren. In deze watertoets worden de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem onderzocht.

3.4.3. Provinciaal Waterplan Utrecht 2010-2015

De provincie richt zich in de toekomst op duurzame en robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten. Duurzame en robuuste watersystemen zijn nodig voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. In het waterplan worden drie hoofdthema's onderscheiden:

- Veiligheid: met aandacht voor preventie, gevolgenbeperking en rampenbeheersing bij overstromingen;
- Kwaliteit en kwantiteit: met aandacht voor voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor de natuur;
- Gebruik en beleving: met aandacht voor mooier water, veilig vaar- en zwemwater.

Bij het waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierin staan de provinciale kaders voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en de maatregelen die genomen (moeten) worden ten aanzien van het grondwater.

3.4.4. Waterbeheerplan Waterschap: 'Waterkoers 2016-2021'

Het Hoogheemraadschap heeft haar ambities en langetermijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021, te raadplegen via de volgende link:

<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>. De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel: Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving.

In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Het Besluit ruimtelijke ordening vereist dat in een toelichting bij een bestemmingsplan het inzicht wordt gegeven dat het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er moet met andere woorden en in dit concrete geval ter plaatse van de woningen in de omgeving sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. In dit hoofdstuk wordt van deze motiveringsplicht verslag gedaan waarbij op sommige plekken wordt verwezen naar specifieke onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.1. Geluid

Voorliggend bestemmingsplan ziet op een uitbereiding van een kerk. Een kerkgebouw is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Er is geen nader onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï nodig. Geluid afkomstig van bezoekers van de kerk, komt aan de orde in paragraaf 4.3.

4.2. Bodem

Aangezien met voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemming (wonen) wordt toegekend aan de gronden binnen het plangebied en op de locatie van de voorgenomen uitbreiding van de kerk geen 'verdachte' (de kwaliteit van de bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden, is er geen nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de woningen in of nabij het plangebied, wordt het principe van de milieuzonering toegepast. De VNG heeft dit principe uitgewerkt in een brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Het gebruik van deze brochure bij het opstellen van bestemmingsplan is in Nederland algemeen geaccepteerd. Het principe van milieuzonering houdt in dat bedrijfsmatige activiteiten (ook een kerk) zijn ingedeeld in verschillende categorieën. Hoe zwaarder de categorie is hoe groter de afstand tot woningen moet zijn. In bepaalde gebieden bijvoorbeeld indien er in de directe nabijheid een drukke verkeersroute is gelegen, kan (vanwege het karakter van het gebied en het verkeersgeluid) een kleinere afstand worden aangehouden dan de brochure van de VNG voor rustige gebieden voorschrijft. In deze 'gemengde gebieden' bedraagt de afstand tot woningen één 'afstandsstap' minder.

Bedrijfsmatige activiteit en categorie-indeling	Richtafstand tot woning (rustige woonwijk)	Richtafstand tot woning (gemengd gebied)
Kerkgebouwen in categorie 2	30 meter vanwege geluid	10 meter vanwege geluid

Omdat niet in alle situaties voldaan wordt aan de genoemde richtafstand van 10 meter, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat er voldaan wordt aan de op grond van wet- en regelgeving geldende geluidnormen.

Uitsluitend voor indirecte hinder en hinder ten gevolge van dichtslaande portieren (maximaal piekniveau) is een overschrijding van de voor deze situaties te hanteren geluidnormen geconstateerd. Aangezien dit bestemmingsplan ziet op een uitbreiding van een reeds bestaande kerk en overschrijding van de geldende normen ten aanzien van het maximale piekniveau (dichtslaan autoportieren) en de indirecte hinder (verkeersbewegingen) ook in de huidige situatie reeds plaatsvinden en daarnaast de geluidbelasting van de Cotherweg significant hoger is, kan geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan, vanwege het aspect geluidhinder en dus 'bedrijven en milieuzonering', in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (in de zin van een goed woon- en leefklimaat) is.

4.4. Natuurwaarden en Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in een stedelijke omgeving. Mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied (3,5 km) zijn er geen natuurwaarden in het geding. Omdat de ontwikkeling inhoudt dat er sloop en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden, is er onderzoek gedaan naar de gevolgen van deze activiteiten voor soorten die in of nabij het plangebied voorkomen.

In onderstaande tabel is de conclusie van het onderzoek opgenomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of vooraf checken op de aanwezigheid van broedgevallen voor verwijdering van het groen
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk, enkel fase 2	ja	nee	betreft mogelijk verstoring en vernietiging van nestlocaties van huismus en gierzwaluw onder het dak van het kerkgebouw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk, enkel fase 2	ja	nee	betreft mogelijk verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen van vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger onder het dak van het kerkgebouw
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor algemene zorgplicht ten aanzien van incidenteel aan te treffen soorten als konijn en egel
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor algemene zorgplicht ten aanzien van incidenteel aan te treffen soorten als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Voor broedvogels (jaarrond beschermd) en de verblijfplaatsen van vleermuizen wordt nader onderzoek geadviseerd. Met het treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing, waarvan de noodzaak uit het nader onderzoek moet blijken, staat de aanwezigheid van broedvogels en verblijfplaatsen van vleermuizen (mocht uit het nader onderzoek blijken dat deze aanwezig zijn) echter niet in de weg van de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Het onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling voor natuurwaarden en soorten is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.5. Archeologie

Gelet op de ingevolge het archeologisch beleid van de gemeente voorkomende archeologische verwachtingswaarden in het plangebied heeft er een nader archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Uit dit onderzoek volgt het volgende selectieadvies (van het onderzoeksbureau):

Indien bodemingrepen plaats gaan vinden die een bedreiging vormen voor eventueel aanwezige archeologische resten, adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven (IVO-P). Bodemingrependieper dan circa 60 cm -mv vormen een bedreiging voor het archeologisch niveau uit de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd.

Bodemingrepen dieper dan 100 cm -mv vormen een bedreiging voor het archeologisch niveau in de top van het dekzand. Vanwege de mogelijke hoogteverschillen in de top van het archeologisch niveau en de aanwezige hoogteverschillen in het maaiveld, wordt geadviseerd om ten aanzien van deze verstoringsdieptes een marge van 20 cm aan te houden. Bij bodemingrepen dieper dan respectievelijk 40 en 80 cm -mv wordt derhalve geadviseerd om vervolgonderzoek uit te voeren naar de beide archeologische niveaus.

Op grond van dit onderzoek en overleg met de gemeente (als bevoegd gezag) heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om voor de uitvoering van het initiatief (bouwplan) op een archeologievriendelijke / archeologiebesparende wijze te funderen. Dit betekent dat de fundering niet dieper reikt dan 40 cm onder het maaiveld. Funderingspalen die dieper reiken dan de genoemde 40 cm zijn toegestaan indien het 'palenplan' is goedgekeurd door de gemeente.

Op deze wijze kan het initiatief zonder verdergaand archeologisch onderzoek worden voortgezet. Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen in de regeling van voorliggend bestemmingsplan.

Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.6. Waterhuishouding

Met de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, neemt de bestaande oppervlakte aan bebouwing met 272 m² toe. Het geldende bestemmingsplan bevatte deze bouwmogelijkheden echter ook al en voor een deel ziet het bestemmingsplan slechts op een functiewijziging (van Wonen (schuur wordt gesloopt) naar Maatschappelijk). Daarnaast is in het plangebied, in het verleden een woning, en dus bebouwde oppervlakte, gesloopt.

Het plangebied bevindt zich niet binnen of nabij een beekdal, primair watergebied, waterkering of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

De afvoer van overtollig hemelwater zal plaatsvinden via het oppervlaktewater of de riolering. Indien dat mogelijk blijkt, kan de afvoer van overtollig hemelwater plaatsvinden door middel van infiltratie in de bodem.

Er zijn geen waterbelangen in het geding die een nader onderzoek vergen. Dit bestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

4.7. Verkeer en parkeren

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in de omgeving. Tevens mogen ze de parkeerdruk in de directe omgeving niet significant doen toenemen.

De kerk is actief in het begeleiden en aansturen van de verkeers- en parkeerafwikkeling van bezoekers van de kerk. In het kerkenblaadje en tijdens vergaderingen wordt het rij- en parkeergedrag besproken en worden instructies gegeven.

Verkeer

Het kerkgebouw is gelegen aan de parallelweg van de N 227. Er zijn geen signalen bekend dat deze wijze van ontsluiting tot problemen leidt. De N227 moet in staat worden geacht om de beperkte toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van dit bestemmingsplan, op een goede wijze af te wikkelen.

Parkeren

Er is een parkeeronderzoek uitgevoerd naar de toekomstige parkeersituatie bij de kerk. Uit dit onderzoek volgt dat er in de toekomstige situatie voldoende parkeergelegenheid (46 plaatsen) aanwezig is om aan de parkeerbehoefte (40 plaatsen) te voldoen.

Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

4.8. Overige aspecten

Externe veiligheid

In een omtrek van een kilometer rond het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Utrecht, geen risicoveroorzakende objecten voor. Aangezien een kerk zelf ook geen risicoveroorzakend object is, behoeft het aspect externe veiligheid geen nadere bespreking.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Met dit bestemmingsplan vindt een (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan) beperkte uitbreiding van een kerk plaats. Dit project zal dan ook niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere beschouwing van /onderzoek naar dit aspect is daarmee niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en het bestemmingsplan Langbroek. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.1.1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2. Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

5.1.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent onder andere ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

5.1.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2. Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent 2 bestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen. De bestemmingsregelingen zijn overgenomen van het bestemmingsplan Langbroek.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op maatschappelijke voorzieningen. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. De wijze van bestemmen sluit aan op de wijze zoals die gebruikelijk is voor Wijk bij Duurstede. Op de kaart zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij zijn op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming Wonen, de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: een oppervlak van 75 m².

Beroepsuitoefening aan huis, voor zover die geen onevenredige belasting voor het woon- en leefklimaat oplevert, wordt in de regels mogelijk gemaakt tot een maximum van 60 m². Kelders zijn bij recht mogelijk onder de bebouwing.

Waarde – Archeologie 2a

De aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2a. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een kerk. De kosten voor deze uitbreiding komen voor rekening van de Oud Gereformeerde Gemeente in Langbroek. Bovendien zal de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst sluiten waarin laatstgenoemde verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen.

De gemeente Wijk bij Duurstede hoeft voor dit plan geen kosten te maken.

6.2. Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). De resultaten van dit vooroverleg zijn:

Provincie Utrecht

De provincie heeft bij de toelichting tekstuele aanpassingen voorgesteld bij paragraaf 3.2.2. Deze tekstuele aanpassingen zijn overgenomen. Voor het overige geldt dat de provincie geen opmerkingen heeft bij het bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Het waterschap heeft bij de toelichting tekstuele aanpassingen voorgesteld m.b.t. het waterbeheerplan (paragraaf 3.4.4.) en de bodeminfiltratie (paragraaf 4.6.). Deze tekstuele aanpassingen zijn overgenomen. Voor het overige geldt dat het waterschap geen opmerkingen heeft bij het bestemmingsplan.

6.3. Informatieavond

Een concept van het bestemmingsplan is op 12 april 2016 gepresenteerd aan de buurt op een informatiebijeenkomst. De buurt kreeg de gelegenheid vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven voor het op te stellen ontwerp bestemmingsplan.

Bij de informatiebijeenkomst waren ongeveer 20 omwonenden aanwezig. Uit de bijeenkomst bleek er voldoende draagvlak te zijn voor het plan. Omwonenden reageerden positief op het plan en spraken hun vertrouwen uit in de initiatiefnemer.

6.4. Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 10 november t/m 21 december 2016 ter inzage gelegen. In deze termijn zijn alleen zienswijzen ingebracht door de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Beide overheden hebben aangegeven geen opmerkingen m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan te hebben.