

BESTEMMINGSPLAN



Status
Concept

Datum
05-12-2019
13-03-2020
25-08-2020
16-08-2021
19-04-2022

Opmerkingen

Verwerving aanvullende sloopmeters
ROM Integraal advies
Verwerking Interim Omgevingsverordening
Aanpassing oppervlakte bijgebouwen

Definitief
NL.IMRO.0589.BPWilleskop144a-VO01

Arco Architecten BNA
Donkere Gaard 1-4
3421 AS Oudewater
Tel: 0348-561607

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	4
1.4	LEESWIJZER	5
2	PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS LOCATIE	6
2.2	BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND	6
2.3	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	10
3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	14
3.1.2	<i>Barro</i>	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.2.1	<i>Provinciale Omgevingsvisie</i>	14
3.2.2	<i>Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht</i>	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
3.3.1	<i>Structuurvisie Oudewater 2005</i>	16
3.3.2	<i>Bestemmingsplan “Landelijk gebied Oudewater & Willeskop”</i>	16
3.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	17
3.3.4	<i>Duurzaam bouwen</i>	18
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	MILIEU	19
4.1.1	<i>Milieueffectrapportage (m.e.r.)</i>	19
4.1.2	<i>Bodem</i>	19
4.1.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	20
4.1.4	<i>Geluid</i>	22
4.1.5	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	23
4.1.6	<i>Externe veiligheid</i>	27
4.2	WATER	29
4.3	VERKEER EN PARKEREN	32
4.4	ECOLOGIE	32
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
4.6	OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	38
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
6.1	OVERLEG	41
6.2	ZIENSWIJZEN	41
6.3	CONCLUSIE	41
	BIJLAGE	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Willeskop 144a te Snelrewaard betreft een voormalig agrarisch fruittelend bedrijf, waarop enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. Het perceel is eveneens voorzien van diverse verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming.

Met het wegvallen van actief agrarisch gebruik, is de wens ontstaan het perceel te herbestemmen naar een woonperceel, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen en verhardingen zullen worden geamoveerd. Hierbij komen de grote fruitschuur en de aangebouwde kassen te vervallen. Op de onderbouw van de voormalige kantine wordt een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd, behorende bij de nieuw te bouwen woning. De nieuwe woning zal verder naar voren worden gerealiseerd. Overige verhardingen en bouwwerken komen te vervallen, waarbij een en ander landschappelijk zal worden ingepast.

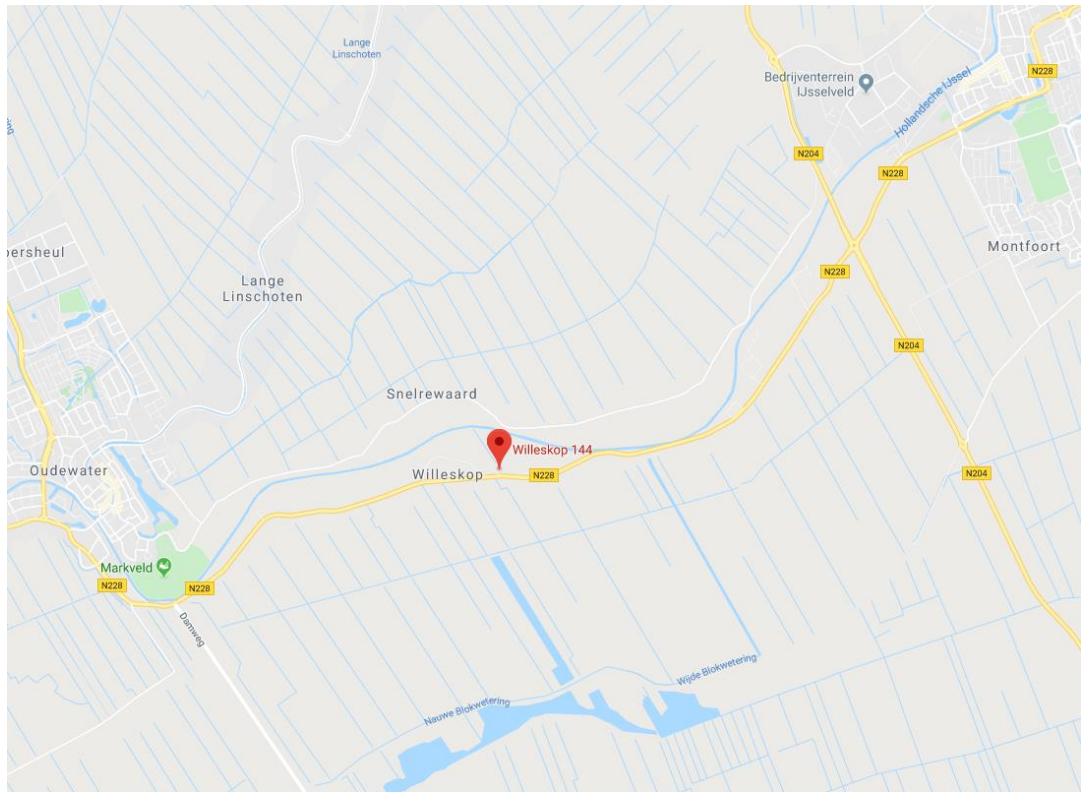
Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om deze bestemmingswijziging te motiveren.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het veenweidegebied van Willeskop op circa 1,8 kilometer ten oosten van de bebouwde kom van Oudewater. Het ligt op de planologische grens van Oudewater en Montfoort. Ten westen van het plangebied zijn een aantal burgerwoningen gesitueerd. Aan de overzijde van de doorgaande provinciale weg staat een agrarisch bedrijf; met aan weerszijden enkele burgerwoningen. Ten zuidwesten van het perceel, is op enige afstand een bedrijf met de bedrijfscategorie 1-2 gesitueerd.

In het plangebied van Montfoort, is tegenover het perceel een restaurant gevestigd met een horecabestemming, categorie 2, waarnaast afwisselend enkele agrarische percelen en burgerwoningen. Direct naast het perceel is aan de oostkant eveneens een burgerwoning gesitueerd. Achter onderhavig plangebied, en achter de oostelijk gelegen woning is een voormalige productie fruitboomgaard gelegen, welke thans niet meer actief in gebruik is. Het plangebied is aangegeven in figuur 1.1 en 1.2.

In onderstaande plankaart (figuur 1.1) is het plangebied met een ronde stip aangeduid.



Figuur 1.1: Plankaart plangebied met omgeving (bron Google Maps)



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron Google Maps)

1.3 Geldende planologische situatie

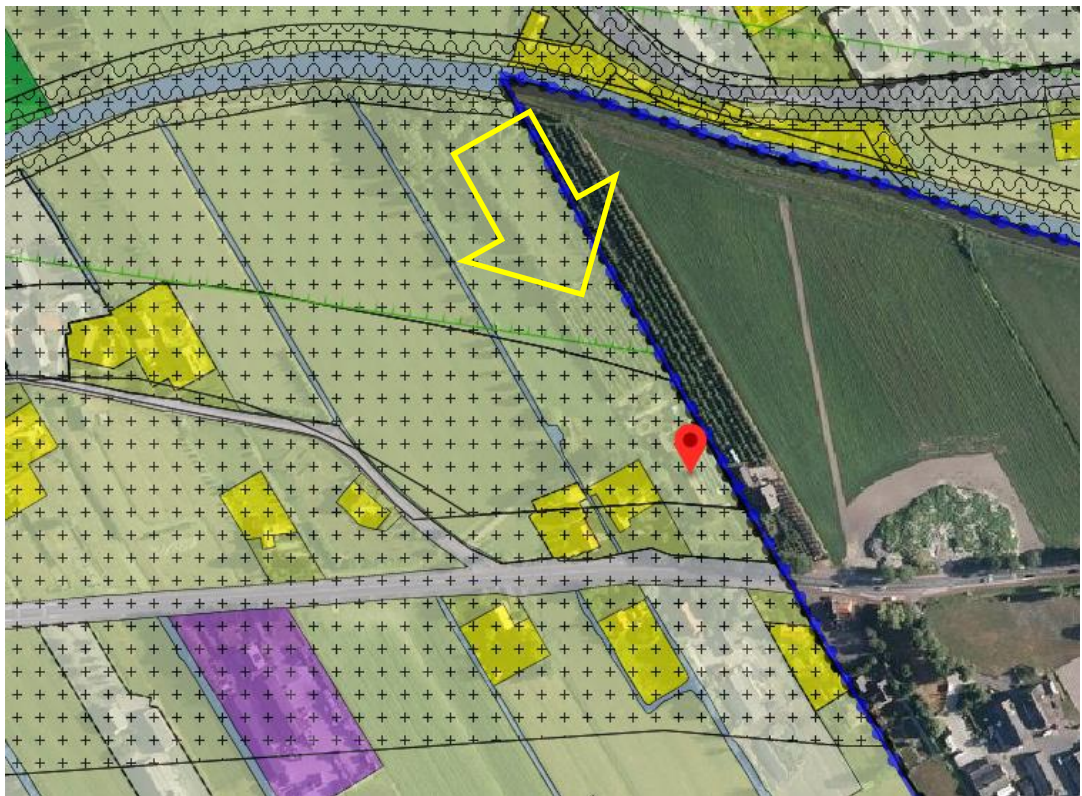
Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Oudewater vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater en Willeskop"
Raadsbesluit : 4 juli 2011

Het perceel is bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L)' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog (WR-AVWM)' en 'Waarde – Ecologie (WR-E)'. Er is geen wooneenheid op het perceel bestemd. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3.

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwperceel onder 'Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L)' te wijzigen in de bestemming 'Wonen-1 (W-1)'.

Gelet op de kwaliteitsverbetering op locatie door het wegnemen van alle voormalige agrarische bebouwing zijnde 801m² aan bebouwd oppervlak, het amoveren van grote hoeveelheden voormalig agrarische verhardingen, het aankopen van zogenaamde sloopmeters afkomstig van een perceel liggend in hetzelfde bestemmingsplangebied en de landschappelijke inpassing van de nieuwe bouwplannen en erfinrichtingen, heeft gemeente echter onder voorwaarden toch bij brief d.d. 07 november 2019 besloten, in principe medewerking te verlenen, aan voorgestelde herbestemming en herinrichting van onderhavig perceel, omdat de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate verbeterd. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplankaart "Landelijk Oudewater & Willeskop"

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie uiteengezet en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader verwoord. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2 Planbeschrijving / Initiatief

2.1 Ontstaansgeschiedenis locatie

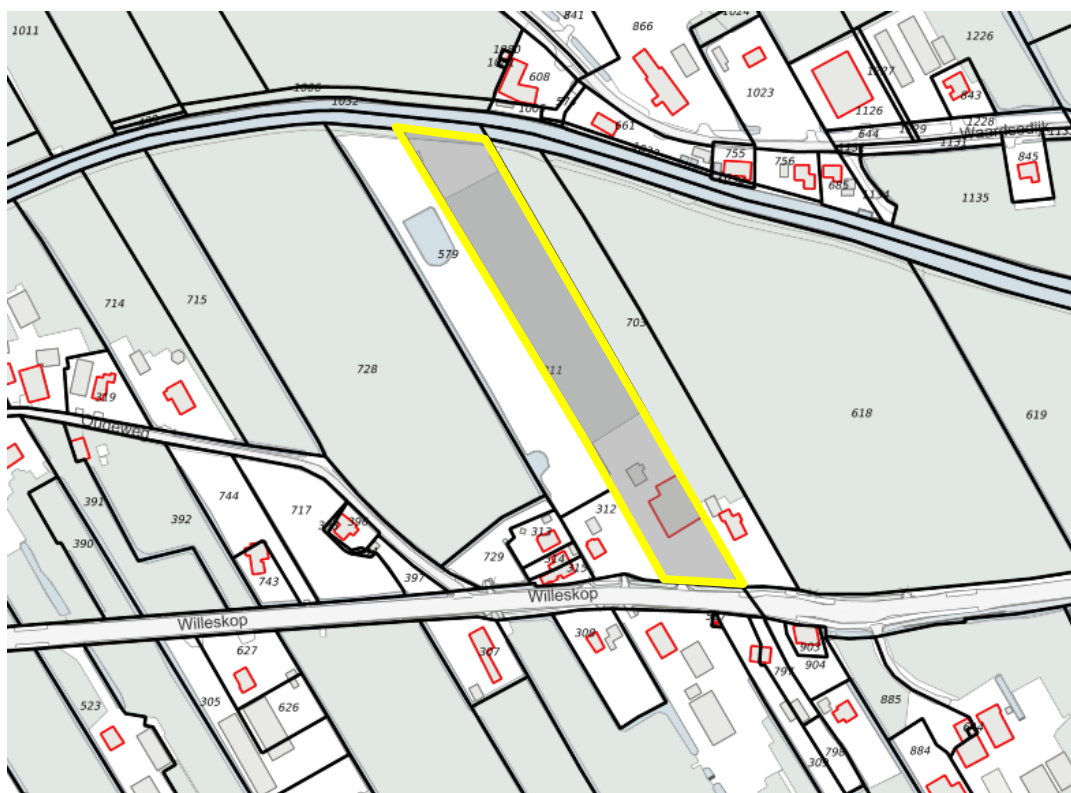
Snelrewaard is een gehucht en een voormalige gemeente in de provincie Utrecht, thans behorend tot de gemeente Oudewater en voor een klein gedeelte tot de gemeente Montfoort. De gemeente bestond uit het gehucht Lange Linschoten, zijnde twee bebouwingslinten aan weerszijden van de Lange Linschoten, en het eigenlijke gehucht Snelrewaard: een bebouwingslint aan de noordelijke oever van de Hollandse IJssel. Tot de aanleg van de Laan van Snelrewaard in 1980 was er op het grondgebied van de gemeente geen verbindingsweg tussen de twee bebouwingslinten; enkel via buurgemeente Oudewater kon men van Snelrewaard in de Lange Linschoten komen en vice versa. De gemeente had ten tijde van haar opheffing op 1 januari 1989 nog geen achthonderd inwoners.

Het perceel is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door haar landschappelijke openheid en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het slagenlandschap. De karakteristieke lange en smalle kavels van dit landschap zijn typerend voor de copeontginningen van het veen. Kenmerkend voor het landschapstype is dan ook het open weidelandschap, dat wordt doorsneden door een fijnmazig stelsel van sloten. In de open ruimten liggen enkele landschappelijke elementen zoals kleine geriefbosjes en houtkades/tiendwegen. De hoog opgeslibde uiterwaarden tussen de Waardsedijk en de Hollandse IJssel kenmerken zich door een meer blokvormige verkaveling.

De herinrichting van onderhavig perceel is gericht op een sanering van bestaande bebouwing en verhardingen, resulterend in een meer open invulling passend bij het landschappelijke karakter waarin het zich bevindt. Een gedegen landschappelijke inpassing voorziet door toepassing van streekeigen elementen in een natuurlijke inbedding in het landschap.

2.2 Beschrijving bestaande toestand

Het perceel waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Snelrewaard, sectie B, nummers 311 (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen

Op het perceel Willeskop 144a te Snelrewaard staat een voormalig agrarische fruitschuur met aangebouwd vijf traveeën kassen voor glastuinbouw, waarvan de laatste twee traveeën gedeeltelijk in gebruik zijn als overkapping. Achter de voormalige fruitschuur staat een bijgebouw, dat dienst deed als kantine annex kantoorruimte voor de bedrijfsvoering van de fruitteiler. Tussen beide gebouwen staat een oude monumentale appelboom. Achter op het perceel zijn de restanten van de productie fruitboomgaard nog aanwezig; deze is thans niet meer operationeel. Op het perceel staan verder nog de nodige kleinere niet noemenswaardige bouwsels, zijnde een kleinere opslag, een kippenhok met loopren etc. Het perceel is middels een geasfalteerde inrit toegankelijk en wordt westelijk geflankeerd door een sloot. Het oostelijk aangrenzende perceel maakte in het verleden deel uit van de fruitteelt, echter is in het verleden al afgesplitst.

Achter op het perceel is de productie fruitboomgaard reeds geamoveerd, en is voorzien in kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van 1650m² struweel langs de Hollandse IJssel, enkele hagen en houtwallen, en een soortenrijk grasland van 4260m².



Figuur 2.2: Bestaande situatie

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L)'

De hierna volgende foto's geven een impressie van de huidige situatie.



Figuur 2.3: Foto's bestaande bebouwing

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het amoveren van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, en het herbestemmen van het perceel naar een woonperceel. Hiertoe worden ook grote delen voormalig agrarische erfverhardingen geamoveerd en komen de aanwezige niet noemenswaardige bijgebouwtjes te vervallen. Op de plaats van de voormalige fruitschuur wordt een woning gerealiseerd, met daarachter, op de onderbouw van de voormalige kantine een bijbehorend bouwwerk, welke als berging of garage zal fungeren. Door het wegnemen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ontstaat weer een landschappelijk doorzicht en ontstaat er een luchtige verkaveling. Dit doorzicht wordt planologisch ingebed, door een smaller bouwvlak te definiëren, dan dat het perceel breed is. Een strook met de bestemming 'Tuin' langs het bouwvlak, garandeert een onbebouwde strook naar achteren.

Achter het woonvlak, wordt het perceel eveneens ontdaan van voormalige agrarische elementen, en wordt de nog aanwezige productie fruitboomgaard geamoveerd. Hierdoor kan landschappelijk aansluiting gevonden worden met de achterop het perceel aanwezige kleinschalige natuurontwikkeling. De nieuwe perceelinrichting voorziet in een landschappelijke inpassing, opgesteld in samenspraak met een expert op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het Groene Hart, te weten openheid, weidekarakter, landschappelijke diversiteit en rust & stilte.

De hoeveelheid bijgebouwen is volgens het vigerende bestemmingsplan 50 m². Indien de compensatie/sloop van de bijgebouwen aan Oude weg 4 is uitgevoerd mag het aantal m² van de bijgebouwen voor dit perceel vergroot worden. Het maximaal oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 160 m². De extra m² bijgebouwen vormen geen belemmeringen voor de zichtlijnen omdat er geen toename is van de totale breedte van de woning en het bijgebouw. De sloop van de bijgebouwen op de locatie aan de Oude weg 4 geeft een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst.

“De oprit blijft op de bestaande plek aan de westkant van het perceel, dit maakt het mogelijk om de aanwezige coniferen haag te rooien en te vervangen door een strook met een streekeigen heesterbeplanting erop. Een aantrekkelijke mix van heesters die vogels, insecten en kleine zoogdieren een brood/ nestplaats kan bieden en als foerageergebied fungeert. Tussen de weg en de woning is ruimte gecreëerd voor een waterbuffer die de piekbelastingen van hemelwater kan opvangen. Een verlaagd deel waarvan de vrijgekomen grond gebruikt zal worden voor de grondwal. De aanwezige notenboom blijft indien mogelijk gespaard en zal zo op bestaande hoogte een soort eilandje krijgen.

Achter de strook met streekeigen beplanting is ruimte voor een mooie solitaire boom bij de entree, als landmark en een kleine hoogstam boomgaard ernaast. De gehele oprit wordt begeleidt door een bomenrij van linden. De knik verdwijnt uit de oprit, waardoor een zichtlijn ontstaat vanuit het bebouwingslint naar het achterland.

Aan de oostzijde van het perceel komt een rij knotwilgen langs de greppel/ kleine sloot, die ook een mooie zichtlijn begeleidt vanaf de weg en vanaf de parkeerplaats van restaurant De Schans. Rondom de woning wordt de besloten tuin door een haag omarmd met een smalle strook siertuin aan de voorzijde. Achter de woning heeft de tuin het karakter van een boerenerf, met parkeerplaatsen voor auto's en een doorlopende oprit van grind. Deze oprit komt uit bij het nieuwe bijgebouw die staat op de oude fundering van de bestaande gebouw. De oprit loopt hierlangs met een flauwe bocht naar het achterliggende landschap. Zo ontstaat er vloeiende overgang met veel gras naar het landschappelijke deel achter het erf met natuurlijk karakter, de boomgaard en het moerbosje aan de IJsseloevers.

Deze erfinrichting levert straks veel woongenot op voor de bewoners, maar ook voor vogels insecten en kleine zoogdieren, met voldoende privacy, rekening houdend met het landelijke karakter van Willeskop.”

[Ivor van Harten, Poldergast tuin+landschap]

Aanvullend hierop een globaal advies voor streekeigen beplanting op het nieuw in te richten erf, rekening houdend met bestaande, vitale bomen en bossages.

"Voorerf:

Een strookl wordt aangeplant met een gemengd bosplantsoen. De groene houtwal zal straks een combinatie van functies moeten opleveren van; verminderen geluidsoverlast van de weg, bieden van privacy en aantrekkingskracht op flora en fauna.

Bosplantsoen op de grondwal bestaat uit Acer campestre, Cornus sanguineum, Liguster vulgare, Rhamnus frangula en Crataegus monogyna. Een dichte heesterbegroeiing met afwisseling in bloeitijden en herfstkleuren, die beschutting biedt aan vogels, kleine zoogdieren en insecten.

De notenboom blijft aanwezig en langs de slootkanten worden knotwilgen aangeplant, met een onderbegroeiing van inheemse oevervegetatie, zoals kattenstaart, moerasspirea, gele lis en waar mogelijk dotters en zwanenbloem. Straks zullen de leilinden bij de voorgevel hun functie vervullen van zonnescherm en temperatuurbuffer voor de woning.

Achtererf en zijkanten:

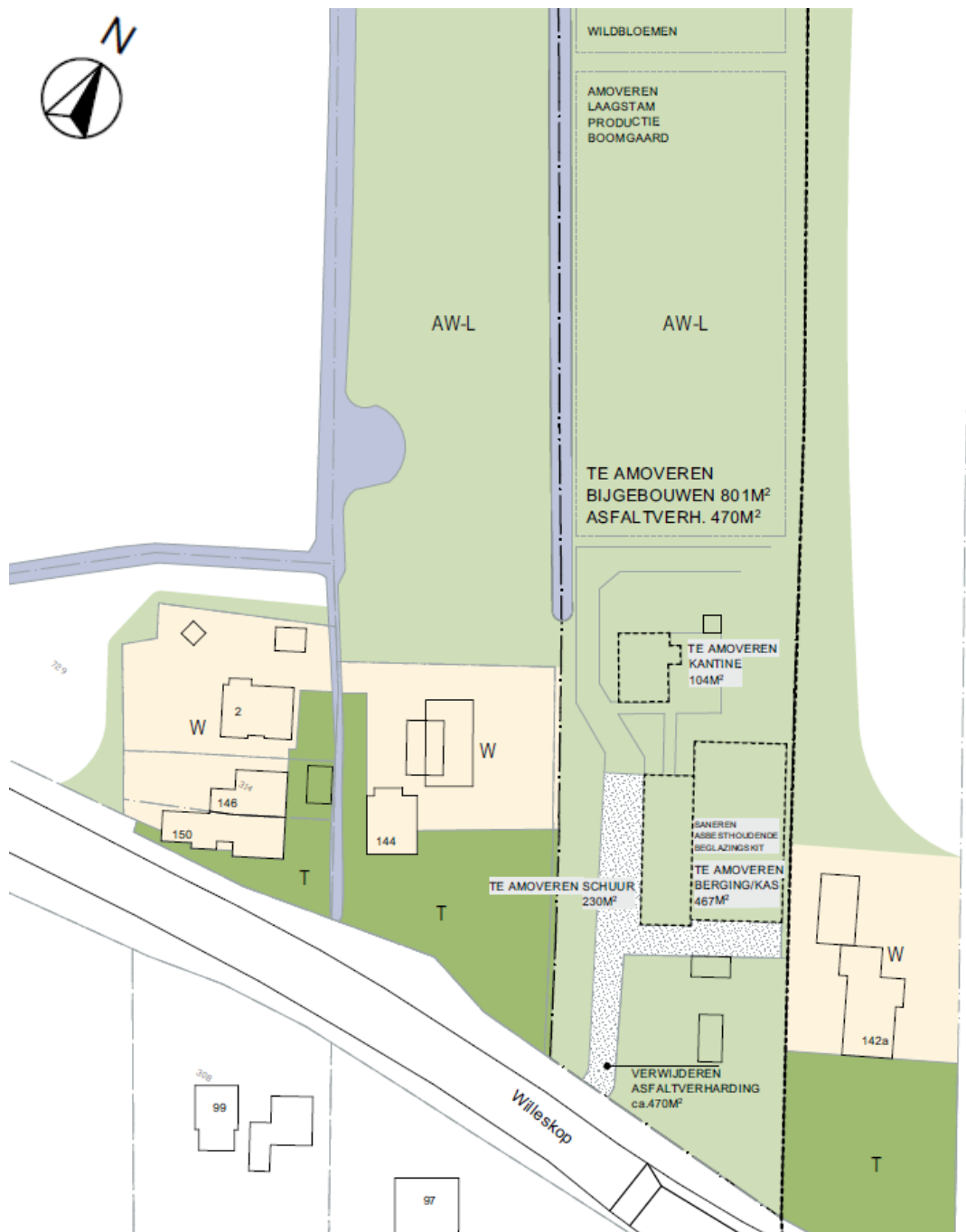
De bestaande fruitbomen op leeftijd zoals de appel en peer worden aangevuld met oude hoogstambomen van oude fruitrassen die op boerenerven vaak worden toegepast om de oogsttijd te verspreiden en houdbaarheid van het fruit te verlengen.

- Voorbeeld appelbomen; Goudreinet, Groninger Kroon, Notarisappel
- Voorbeeld perenbomen; Conference en Doyenne du comice en verschillende soorten stoofperen zoals Gieser Wildeman en Saint Remy
- Voorbeeld pruimenbomen Opal en Reine victoria en op een plek waar fruitbomen moeilijk groeien en er weinig zon komt kan een morel worden aangeplant.

Langs de oprit komt een lindenlaantje van Tilia Cordata (winterlinde) die de route naar achteren begeleidt. De hagen bestaan voornamelijk uit Carpinus betulus en camoufleren zo de geparkeerde auto's en geven een kader aan de tuin rondom de woning.

Voor het maaibeheer zou ik nog adviseren om te kiezen voor een intensief gemaaid gazon dichtbij de woning en extensief gemaaid gras langs de buitenrand van het er zodat hier kruiden een kans krijgen."

[Ivor van Harten, Poldergast tuin+landschap]



Figuur 2.4: Te amoveren bebouwing



Figuur 2.5: Nieuwe situatie
Bestemming 'Wonen'

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie 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. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De stedelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft de herbestemming in het buitengebied van een bestaand agrarisch perceel naar een woonperceel, gepaard gaand met amovering van bestaande bebouwing. Deze passende vervolgfunctie is van een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete rijksbelangen voortkomen. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.1.2 Barro

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening zijn vanaf 1 april 2021 in werking getreden.

In de Provinciale Omgevingsvisie (2021) legt de provincie de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. In de Omgevingsvisie staan groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en voor behoud of verbetering van kwaliteit in de

Utrechtse leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat uit van een adaptieve aanpak; het is een groeidocument, zodat flexibel kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

De Omgevingsvisie is op grond van de Omgevingswet zelfbindend voor de provincie Utrecht. Zelfbindend betekent dat de Omgevingsvisie alleen voor de provincie Utrecht verplichtingen schept. De Omgevingsvisie werkt dus niet rechtstreeks door in dit bestemmingsplan. Gemeente Oudewater is wel gebonden aan de regels en normen die in de provinciale Omgevingsverordening worden gesteld.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Om tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht wordt er gewerkt met de Interimverordening. Op 10 maart hebben de Provinciale Staten Interim omgevingsverordening (Interimverordening of IOV) vastgesteld. De Interimverordening is vanaf 1 april 2021 in werking getreden. De Interimverordening is een tijdelijke verordening en zal een looptijd hebben tot 1 januari 2022. Dan treedt, als de Omgevingswet van kracht is, de omgevingsverordening in werking.

De interim omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening en bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen.

Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit bevat de interim omgevingsverordening de meld- en informatieplichten en de specifieke zorgplichten.

In de Interimverordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers, maar staan alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. Voor dit bestemmingsplan zijn met name de volgende uitgangspunten van belang:

Cultuurhistorie

De provincie richt zich in de structuurvisie op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Dit sluit vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De provincie wil de cultuurhistorische kwaliteiten van het agrarisch cultuurlandschap behouden, versterken en beleefbaar maken.

Landelijk gebied

Het plangebied is gesitueerd binnen het 'Landelijk Gebied' waarbinnen met name voorwaarden worden gesteld aan stedelijke functies. Zogenaamde verstedelijking wordt toestaan, mits dit gepaard gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, de verstedelijking ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar is, tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Landschap

Het plangebied valt binnen het landschap 'Groene Hart', waarvoor provincie de volgende kernkwaliteiten wilt behouden:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

De provincie heeft de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen uitgewerkt in de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen. Het doel van de Kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat.

In interim omgevingsverordening zijn onder Art. 9.11 voorwaarden opgenomen welke gesteld kunnen worden bij de functiewijziging van een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar een woonfunctie met extra woningen, "ruimte-voor-ruimte". Middels de verordening kan provincie deze voorwaarden laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Het plangebied Willeskop 144a te Snelrewaard is aangeduid als 'Landelijk gebied' en valt in het Groene Hart. De voormalige bedrijfsactiviteiten vallen onder de noemer agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. De vervolgfunctie naar wonen gaat uit van genoemde wijzigingsbevoegdheid, welke op onderhavig perceel middels "ruimte-voor-ruimte" voorziet in een extra wooneenheid, een en ander gepaard gaand met het amoveren van voldoende sloopmeters aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, te weten 801m², en voorzien in een landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verder worden omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Vanuit provinciaal beleid zijn er derhalve geen beperkingen aan voorgestelde planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Oudewater 2005

De structuurvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn (2015-2025). Hoewel deze visie inmiddels al enigszins is gedateerd, biedt deze visie nog steeds het ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijk schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De structuurvisie heeft de volgende functies:

- de visie biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Oudewater;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

De herbestemming van de agrarische functie naar wonen en het realiseren van een nieuwe woning met bijbehorende erfbebouwing, gepaard gaande met amovering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en verhardingen voorziet in een verbetering van landschappelijke kwaliteiten. Er vindt geen verdere verdichting van de bebouwing plaats. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop"

Ter plaatse van de plangebieden geldt het bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2011.

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwperceel onder 'Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L) te wijzigen in de bestemming 'Wonen-1 (W-1)'.

Gelet op de kwaliteitsverbetering op locatie door het wegnemen van alle voormalige agrarische bebouwing zijnde 801m² aan bebouwd oppervlak, het amoveren van grote hoeveelheden voormalig agrarische verhardingen en de landschappelijke inpassing van de nieuwe bouwplannen en erfinrichtingen, heeft gemeente onder voorwaarden toch besloten, in principe medewerking te verlenen, aan voorgestelde herbestemming en herinrichting van onderhavig perceel, omdat de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate verbetert.

Door het wegnemen van alle voormalige agrarische bebouwing zijnde 801m² aan bebouwd oppervlak wordt voldaan aan de vereiste sloopopgave, zijnde 750m², waardoor in lijn met de regeling 'ruimte voor ruimte' een extra wooneenheid op locatie kan worden gerealiseerd.

Een en ander is opgenomen in een inrichtingsplan opgesteld door een expert op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, welke als bijlage in dit bestemmingsplan is toegevoegd.

3.3.3 Welstandsbeleid

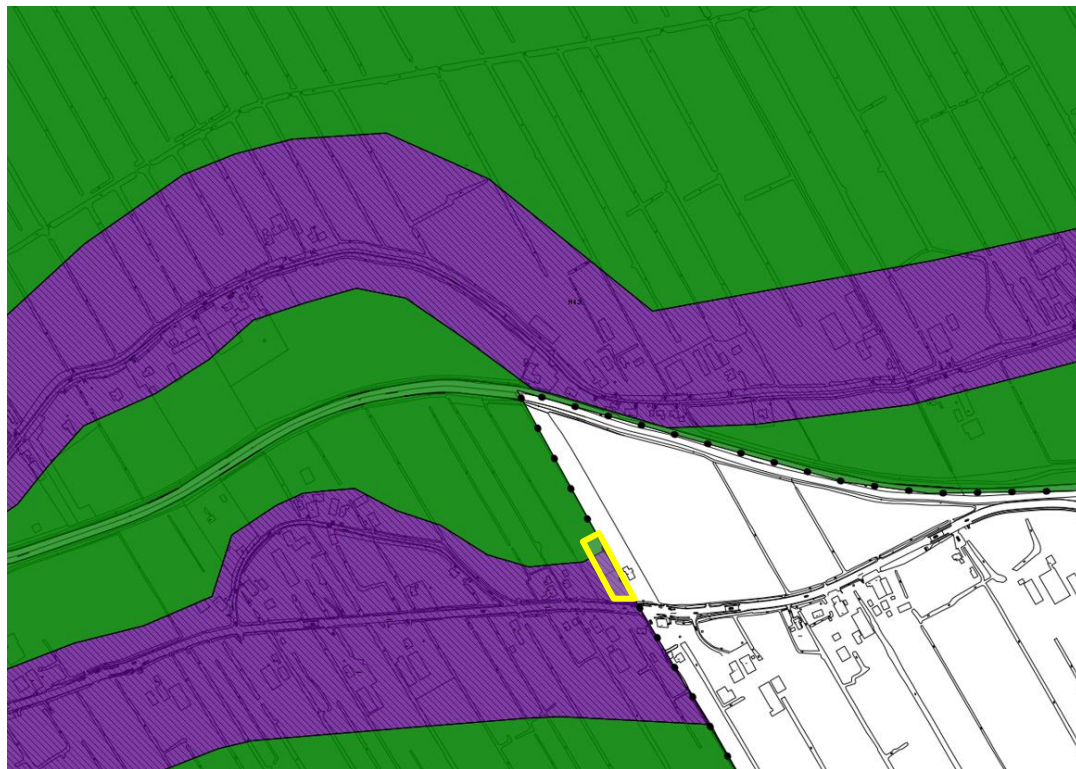
Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Oudewater heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin staan criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- karakteristiek van de bestaande bebouwing;
- openbare ruimte;
- landschap;
- stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Het plangebied is in de gebiedsgerichte criteria aangemerkt als 'Dijklint (H4)'; 'Dijklint – Landelijk (H4.3)'. Het welstandsniveau is hier 'plus'.

Na verdere uitwerking van de nieuw te realiseren woning zal bij welstandszitting door MooiSticht het ontwerp worden beoordeeld. Eventuele door de welstandcommissie gemaakte opmerkingen zullen worden overgenomen.



Figuur 3.1: Uitsnede plankaart welstandsnota Gemeente Oudewater

3.3.4 Duurzaam bouwen

De duurzame ambitie van Oudewater is in het Coalitieprogramma 2018-2022 omschreven als het reduceren van de CO₂-uitstoot in 2030 met 50% t.o.v. 1990. Met deze ambitie volgt Oudewater de landelijke ambities.

Het is onwenselijk om nog woningen te bouwen die niet kunnen voldoen aan de duurzaamheidsopgave. Er worden geen woningen meer gebouwd die niet aan de gestelde bouweisen in het duurzaamheidsbeleid voldoen. Er worden daarom slechts nog vergunning verstrekt voor de bouw van nieuwbouwwoningen die energie-neutraal zijn of dat met kleine aanpassingen kunnen worden. Dit houdt in dat tijdens het ontwerp en de bouw van woningen reeds rekening gehouden moet worden met de mogelijkheid tot plaatsing van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, een warmtepomp et cetera. Het doel hiervan is om voortaan slechts nog gasloze, nul-op-de-meter nieuwbouw te realiseren. Om dit te bereiken wordt een duurzaamheidstoets in de bouwvergunning opgenomen. Gasloze woningbouw wordt de norm.

De te realiseren woning zal gasloos worden uitgevoerd door toepassing van een hoogwaardig geïsoleerde buitenschil en een duurzame energievoorziening. Hierbij zal worden aangesloten bij de systematiek van GPR gebouw, waarbij de minimumdoelstellingen per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid) van 7 wordt gehanteerd. De uitvoering volgt hiermee de duurzame ambities van Gemeente Oudewater.

4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

De herbestemming van onderhavige planlocatie en het realiseren van een woning kan worden aangemerkt als "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D11.2)".

De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet zinvol wordt geacht. Het besluit om op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geen verder onderzoek te doen in het kader van het Besluit m.e.r. is een afzonderlijk collegebesluit dat voorafgaand aan of gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning zal worden genomen.

4.1.2 Bodem

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is ervoor gekozen een historisch bodemonderzoek uit te voeren op basis van de richtlijnen van

de NEN 5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door Lawijn Advies & Management te Polsbroek (rapportnr. 19.4085-A1, d.d. 29 juni 2020).

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning. Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oudewater (regio Noordwest Utrecht).

Betreffende bodemrapportage is als bijlage toegevoegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) 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 de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
24-uurgemiddelde concentratie	max.35keer per jaar meer dan 1µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011	
fijn stof (PM _{2,5}) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	vanaf januari 2015

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM-bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO_2 en/of PM_{10} jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en/of PM_{10}). NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

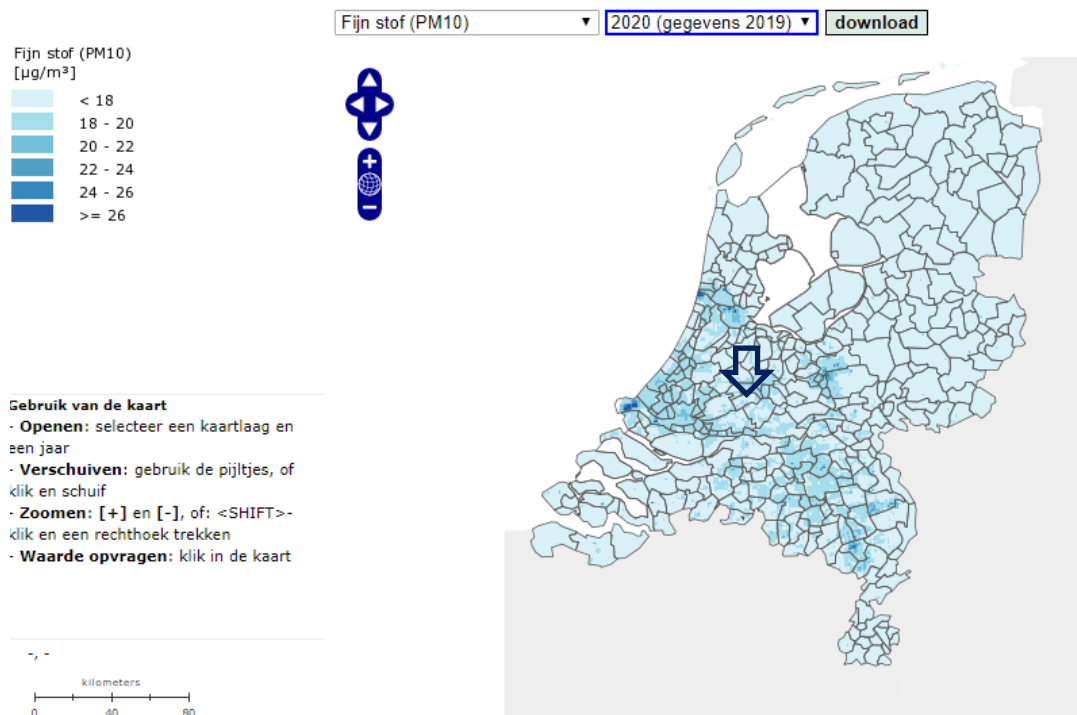
Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatiebepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

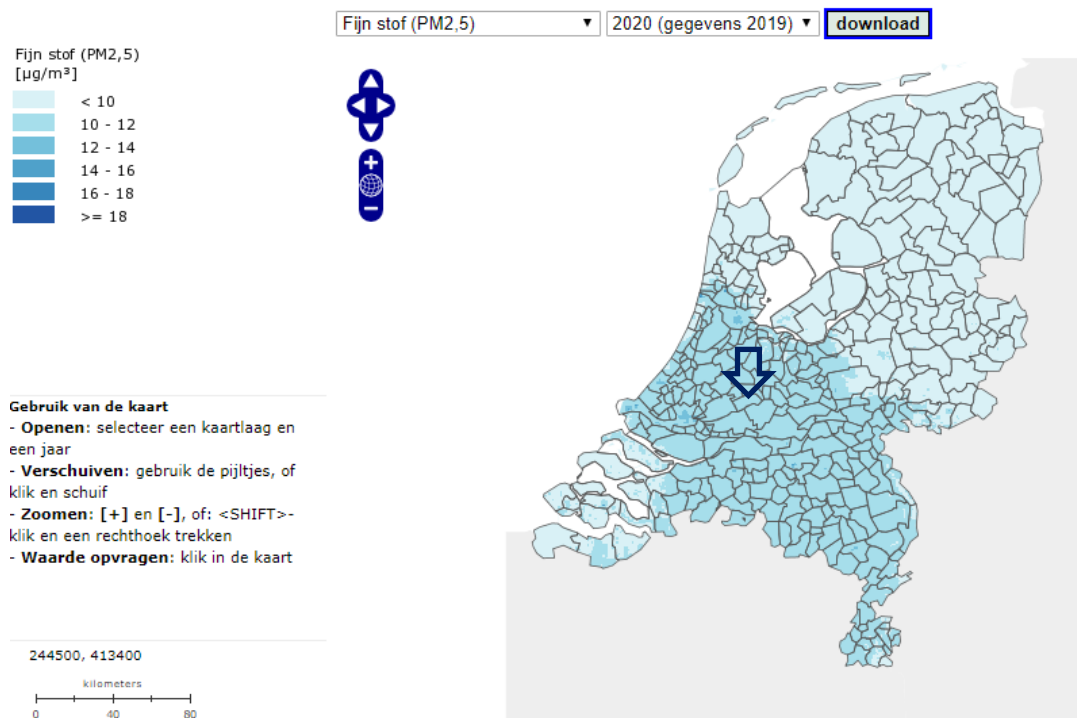
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Onderhavige herbestemming voldoet aan beide criteria; nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is in onderhavig geval dan ook niet noodzakelijk.

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM_{10}) van $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) van $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ hetgeen lager ligt dan de wettelijke grenswaarden.

Uit figuur 4.1 blijkt dat op onderhavige locatie aan de advieswaarde wordt voldaan. Uit figuur 4.2 blijkt dat de advieswaarde reeds nog wordt overschreden. Voor $\text{PM}_{2,5}$ geldt een Europese grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (WHO, 2006). De huidige waarde wordt vooralsnog gezien als acceptabele concentratie. De vanaf 2009 zichtbare daling in concentratie $\text{PM}_{2,5}$ geeft een positieve prognose op het behalen van de advieswaarde in de nabije toekomst. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve op onderhavige locatie voldoende geborgd.



Figuur 4.1: Concentratie fijn stof (PM₁₀) (bron RIVM)



Figuur 4.2: Concentratie fijn stof (PM_{2,5}) (bron RIVM)

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;

- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

De meest relevante weg in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) is de provincialeweg N228, waar ter plaatse de maximumsnelheid geldt van 60 km/h. De Oudeweg ligt op ca. 125m afstand van het plangebied en kent eveneens een maximumsnelheid van 60 km/h.

Bij verandering van een bestemmingsplan waarbij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet er getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Hierbij moeten alle gezoneerde wegen worden meegenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ook de 30 km/uur wegen te worden meegenomen. Het plangebied ligt in de zone van de provincialeweg N228 en de Oudeweg. Beide wegen hebben een maximumsnelheid van 60 km/uur. Door SPAWNP te Ede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 22000109.R01, d.d. 17 april 2020). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de *geluidbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van het verkeer op de N228 hoger zal zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB, echter de maximale ontheffing van 53 dB wordt niet overschreden.*

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Oudewater hogere waarden tot 53 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï vaststellen en vastleggen in het kadaster. Ook wordt er voldaan aan de inspanningsverplichtingen uit het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van de geluidluwe zijde en de buitenruimte. Bij de realisatie van de nieuwe woning moet rekening gehouden worden met de "30% - indelingseis" uit het gemeentelijke geluidbeleid. Dit houdt in dat minimaal 30% van het vloeroppervlak van alle verblijfsgebieden samen aan de geluidsluwe gevel wordt gesitueerd. Voor deze woning geldt dat de noord- en oostgevel geluidluw zijn. [SPAWNP].

Betreffend akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het

buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een rustig buitengebied, omdat er sprake is van een beperkte functiemenging en het perceel niet aan een grote doorgaande weg is gesitueerd. De richtafstanden gelden voornamelijk voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woonfunctie. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor de functiewijziging zijn de volgende nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant:

Tabel 4.2: Overzicht nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

Aard Bedrijf	Adres	Richtafstand rustig buitengebied	Werkelijke afstand (bouwblokgrens en gevoelig object)
Melkrundveehouderij	Oudeweg 8-8a	50m	320m
Melkrundveehouderij	Waardsedijk 44	50m	360m
Paardenhouderij	Waardsedijk 50	50m	200m
Melkrundveehouderij	Willeskop 77a	50m	555m
Melkrundveehouderij	Willeskop 81	50m	290m
Melkrundveehouderij	Willeskop 85- 85a-85b	50m	190m
Horeca Cat. 2	Willeskop 87	10m	75m
Melkrundveehouderij	Willeskop 97	50m	50m
Bedrijven Cat. 1-2	Willeskop 103	30m	225m
Intensieve veehouderij	Willeskop 105	50m	320m
Melkrundveehouderij	Willeskop 107	50m	405m

Een melkveehouderij valt onder de noemer milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50m in zowel rustig-, als gemengd gebied. Hiervoor is de het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hierna).

Een intensieve veehouderij valt onder de noemer milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50m in zowel rustig-, als gemengd gebied. Hiervoor is de het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hierna).

Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter in een rustig gebied.

Een bedrijf vallend onder milieucategorie 1-2 heeft een richtafstand van 30 meter in een rustig gebied.

Een horecabedrijf categorie 2 heeft een richtafstand van 10 meter in een rustig gebied.

Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de directe omgeving.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en milieugevoelige functies. Niet vergunningsplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook plannen die milieugevoelige functies mogelijk maken worden getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. melkveehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en bij opslag van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf in overtreding; er dient dan gehandhaafd worden. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.3 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Planspecifiek

Een goed woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de richtlijnen vanuit de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Hierbij wordt uitgegaan van de bouwklokgrens van het bedrijf en de gevel van het geurgevoelig object.

De afstand van het bedrijf met categorie 1-2 te Willeskop 103 tot aan het voorgestelde bouwblok met bestemming 'Wonen' behorend bij de onderhavige planlocatie is 225m; de richtafstand in de Handreiking is 30m. Een goed woon- en leefklimaat kan in deze nieuwe situatie worden gegarandeerd.

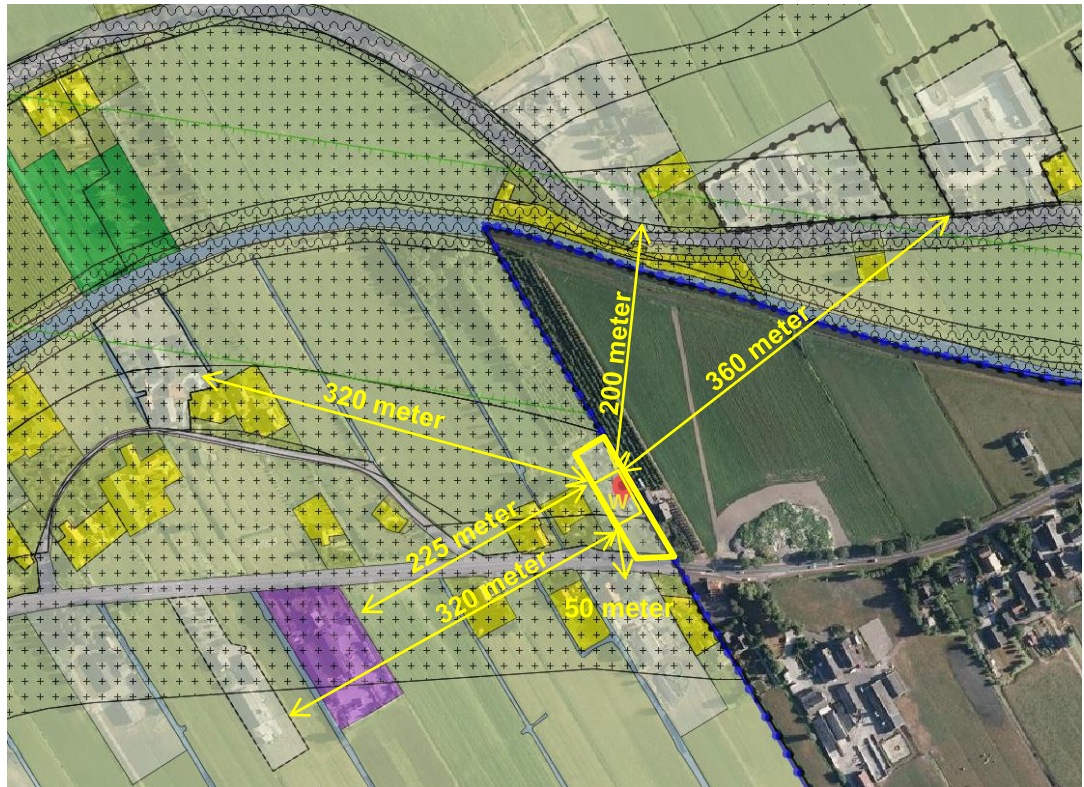
De afstand van de paardenhouderij te Waardsedijk 50 tot aan het voorgestelde bouwblok met bestemming 'Wonen' behorend bij de onderhavige planlocatie is 200m; de richtafstand in de Handreiking is 50m. Een goed woon- en leefklimaat kan in deze nieuwe situatie worden gegarandeerd.

De melkveehouderijen en intensieve veehouderij aan de Waardsedijk, de Oudeweg en te Willeskop vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De vereiste afstand van de grens van het bouwblok tot de gevel van een geurgevoelig object moet buiten de bebouwde kom ten minste 50m bedragen. In dit geval bedraagt de afstand meer dan 50m, en wordt dus voldaan aan de vereiste afstand.

Voor de bouw van een woning aan de Willeskop 144a in Oudewater is door SPAWNP te Ede een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting vanwege de veehouderij aan de Willeskop 105 (rapportnummer 22000479.R01, d.d. 13 november 2020).

Op basis van de resultaten volgt dat ter plaatse van de nieuwbouw binnen het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gerealiseerd kan worden. De berekende geurbelasting bij de geurgevoelige locatie is als een 'zeer goed' woon- en verblijfsklimaat aan te merken. Gelet op het voorgaande kan geredeneerd worden dat de veehouderij in kwestie, door realisatie van het plan niet in haar ontwikkeling en/of belangen wordt geschaad. [SPAWNP].

Betreffend onderzoek Wet geurhinder en veehouderij is als bijlage toegevoegd.



Figuur 4.3: Uitsnede bestemmingsplankaart “Landelijk Oudewater & Willeskop”
Indicatief weergegeven bestemmingsvlak “Wonen (W)”



Figuur 4.4: Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied 2012 Montfoort”
 Indicatief weergegeven bestemmingsvlak “Wonen (W)”

4.1.6 Externe veiligheid

Het hoofdstuk “externe veiligheid” belicht meerdere aspecten die de herbestemming van de planlocatie naar “Wonen” aangaan. Hier wordt puntsgewijs verder op in gegaan.

Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van de PR:
 Rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
 Langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen, dat voor iedere toename van het GR een verantwoordelijkheidsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en

giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 4.5) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Er zijn voor wat betreft risicovolle inrichtingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedgebied van de transport as, dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen vaarwegen met een route gevaarlijke stoffen. De gekanaliseerde Hollandse IJssel vormt geen route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Transport over spoor

Er liggen in de directe omgeving geen spoorbanen. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt, dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Wegtransport

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen rijkswegen met een route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 11 november 2014 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

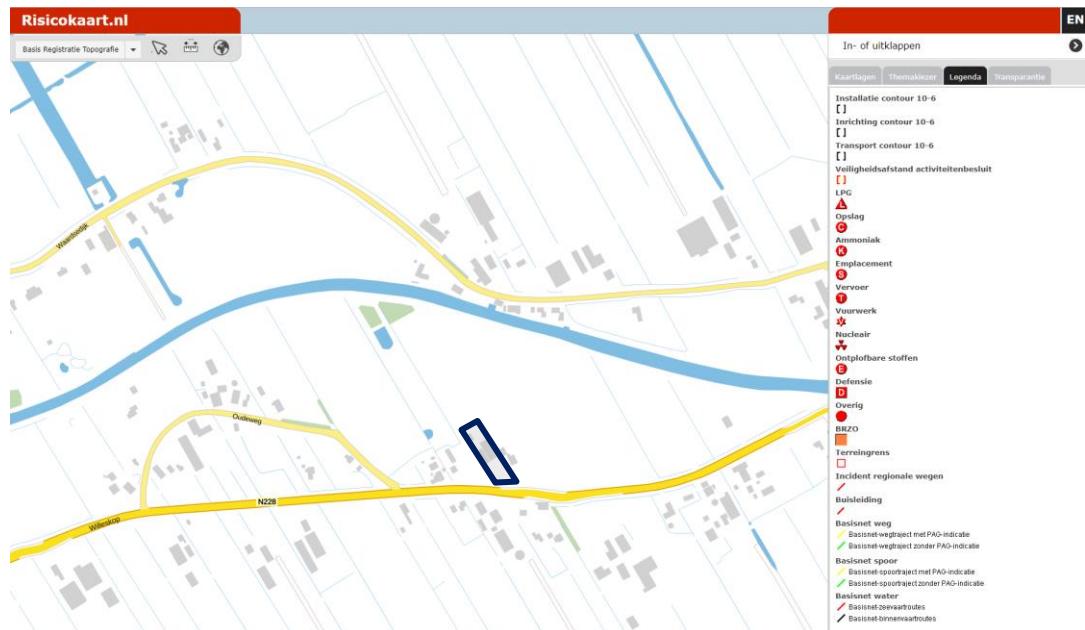
Er liggen in de nabijheid van de planlocatie geen buisleidingen. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Elektromagnetische straling

Er bevindt zich noordelijk van het plangebied een straalpad. Het straalpad is ter plaatse van het plangebied 200m breed en overlapt het plangebied niet; het plangebied ligt op 20m van het straalpad verwijderd, de geplande woning ligt op meer dan 50m afstand van het straalpad.. De vrijkomende elektromagnetische straling is dermate laag, dat deze geen risico vormen voor de volksgezondheid. Het aanwezige straalpad vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen planwijziging.

Planspecifiek

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden derhalve geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de herbestemming van onderhavige locatie dan ook niet in de weg.



Figuur 4.5: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met kader aangeduid).

4.2 Water

“Waterkoers!” Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2021. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebied specifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheer-gebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoel-stellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies –wonen/werken, landbouw en natuur– is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m² in stedelijk gebied en 1000m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Planspecifiek

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied is in figuur 4.6 omkaderd.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie in geheel niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is. In onderhavig plan worden voormalig agrarische bedrijfsgebouwen en de nodige terreinverhardingen geamoveerd ten behoeve van de ruimtelijke inpassing. Hierdoor zal de afstroming van het regenwater verbeteren.

Het plangebied wordt in hoofdzaak begrensd door tertiaire watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone van 2 meter. De Hollandse IJssel is een regionale watergang. De dijk/kade langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel is in de legger van het Hoogheemraadschap als zodanig aangeduid. In/op deze waterkering mag in principe niet worden gebouwd noch mogen hier aanlegwerkzaamheden plaatsvinden. In de legger is verder een beschermingszone aangegeven langs deze waterkering. In deze zone gelden beperkingen met het oog op het behoud van de (waterkerende functie van de) dijk/kade. De waterkering is beschermd met de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering”. Vrijwel de gehele planlocatie valt buiten deze beschermingszones, zie hiervoor figuur 4.7.

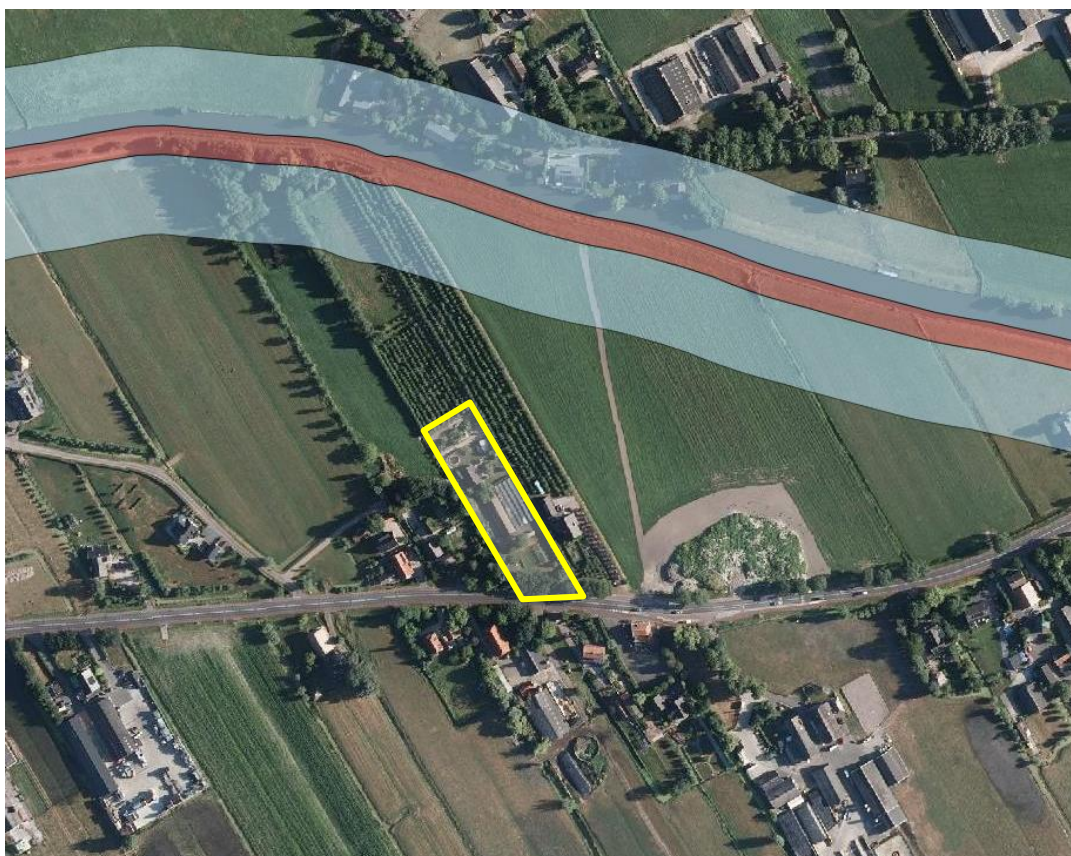
Als uitvloeisel van onderhavig bestemmingsplan zal sprake zijn van een afname van afwaterend oppervlak. Voorts worden geen watergangen gedempt. De hoeveelheid oppervlaktewater blijft in beginsel gelijk.

Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.



Figuur 4.6: Legger oppervlaktewater 2012 (bron HDSR)



Figuur 4.7: Legger regionale waterkeringen 2010 (bron HDSR)

4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer

De herbestemming van het agrarisch perceel naar een woonperceel heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersgeneratie. Het perceel heeft een eigen inrit, waarbij door het wegnemen van de agrarische bestemming de noodzaak van in- en uitrijdend agrarisch landbouwverkeer vervalt, hetgeen een verbetering betekent van de verkeersgeneratie.

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen conform de Nota parkeernormen 2021 van de gemeente Oudewater. Bij de te realiseren woning worden tenminste twee parkeervoorzieningen gerealiseerd op eigen terrein. Tevens is er een aanvullende parkeergelegenheid voor bezoekers. De noodzakelijke parkeervraag kan volledig beantwoord worden op eigen terrein. De parkeervoorzieningen worden in het terreininrichtingsplan opgenomen.

Planspecifiek

Dit aspect vormt derhalve geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

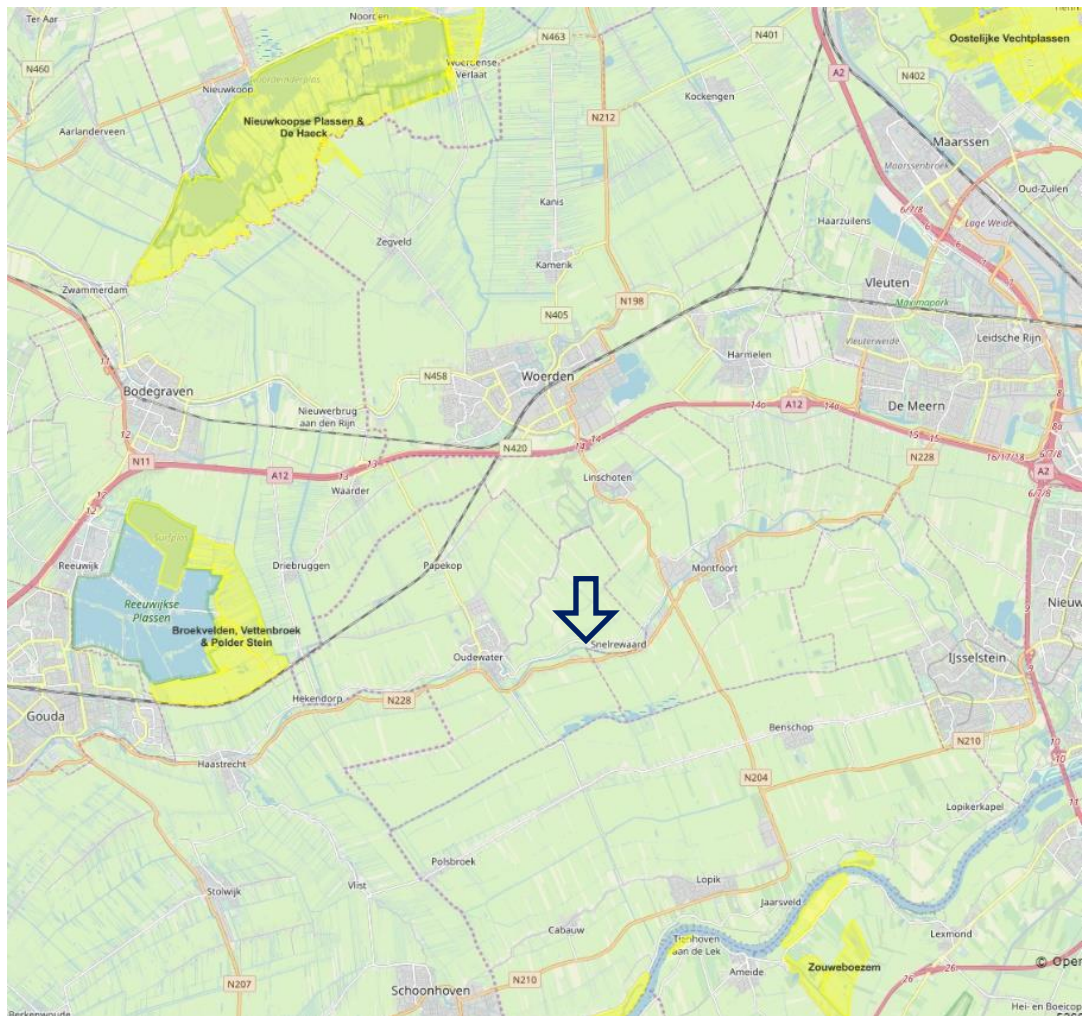
4.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet omvat de onderdelen die eerder in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet waren opgenomen en dient daarbij als kapstok voor de implementatie van Europese wetgeving zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebieden kunnen aantasten.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 6,8 km ten westen van het plangebied. Overige Natura2000-gebieden liggen op meer dan 7,5 km afstand. Sprake is van een kleinschalige herbestemming van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, gepaard gaande met amovering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en verhardingen, wat voorziet in een verbetering van landschappelijke kwaliteiten. De planwijziging heeft derhalve geen effect op dit Natura2000-gebied.



Figuur 4.8: Kaart Natura 2000 gebieden (bron Alterra Wageningen)

De Wet natuurbescherming voorziet tevens in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een functiewijziging geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Planspecifiek

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. In verband met het vorenstaande is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Jansen & Jansen Watersnip groenadviesbureau te Holten (rapport Willeskop 144A, d.d. 16 oktober 2020). Hieruit volgt:

- *Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs met betrekking tot de te slopen bebouwing kan redelijkerwijs worden uitgesloten;*
- *Het kan niet worden uitgesloten dat vleermuizen de holtes in de oude fruitboom gebruiken als verblijfplaats. Deze boom mag niet zondermeer gekapt worden. Als sprake is van kap, dan dienen eerst de holtes aanvullend geïnspecteerd te worden op geschiktheid als verblijfplaats voor vleermuizen. Als blijkt dat de holtes gebruikt (kunnen) worden door vleermuizen, dan is aanvullend onderzoek / de aanvraag van een ontheffing mogelijk;*
- *Daarnaast moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van algemene zoogdiersoorten zoals de egel en bunzing. Deze soorten hebben mogelijk verblijfplaatsen in de tuin van het plangebied. Het bouwrijp maken dient te worden uitgevoerd buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen;*
- *Tot slot moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de tuin van het plangebied. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming. De sloopwerkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 augustus), tenzij het zeker is dat er binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden geen actieve nesten van vogels aanwezig zijn. [Jansen&Jansen].*

Er geldt een algemene zorgplicht, waarbij verstoringen aan flora en fauna zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

Betreffend ecologisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voor het tijdvak 2015-2021 in werking getreden, dus voor een duur van zes jaar. In het programma zijn maatregelen opgenomen die enerzijds zorgen voor een daling van de stikstofdepositie (brongerichte maatregelen) en anderzijds bijdragen aan het herstel van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden (gebiedsgerichte maatregelen). Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, 'depositieruimte' genoemd. Een deel van de 'depositieruimte' wordt ter beschikking gesteld voor nieuwe ontwikkelingen, in de zogenaamde 'ontwikkelingsruimte'. Deze ruimte is alleen gekoppeld aan concrete projecten en andere handelingen, waarvoor in de lopende programmaperiode toestemming wordt verleend en niet aan (bestemmings)plannen. Als een project niet als prioritair project is opgenomen in de Regeling programmatische aanpak stikstof, geldt in het PAS thans een grenswaarde van 1,00 mol stikstof per hectare per jaar. Ligt de toename van stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat of leefgebied in een Natura 2000-gebied tussen de 1,00 mol/ha/j en 0,05 mol/ha/j, dan kan voor een project of andere handeling worden volstaan met een melding in het reken- en registratie-instrument AERIUS; een vergunning is dan niet nodig.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het PAS onverbindend verklaard. Ondanks deze uitspraak blijft AERIUS het meest actuele rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten. Gelet op de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de schaal van voorgestelde planontwikkeling kan echter redelijkerwijs worden gesteld, dat negatieve gevolgen op de stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Door het wegnemen van een agrarisch gebruik met bijbehorende transportbewegingen en ander bedrijfsmatig verkeer, en gelet op het feit dat de nieuw te realiseren woning "gasloos" zal worden opgeleverd, kan zondermeer worden gesteld dat negatieve gevolgen voor de stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Oudewater heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Lopik en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Planspecifiek

Het plangebied ligt langs een ontginningsas met een hoge archeologische verwachting. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Oudewater uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op de archeologische verwachtingskaart (figuur 4.9) heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde; ter plaatse van het bouwvlak betreft een uitloper met een middelhoge verwachtingswaarde.

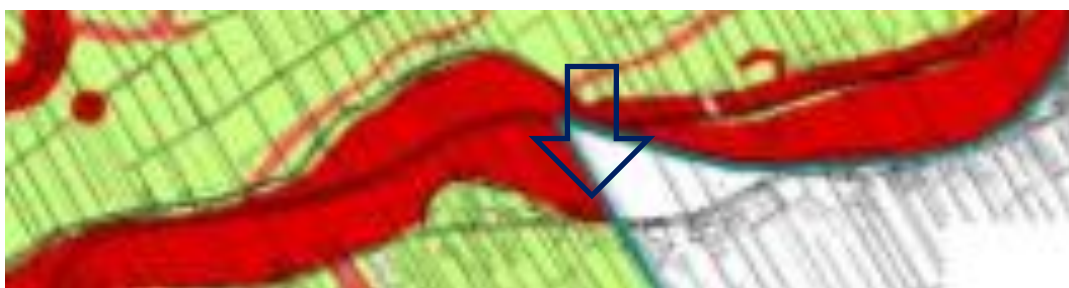
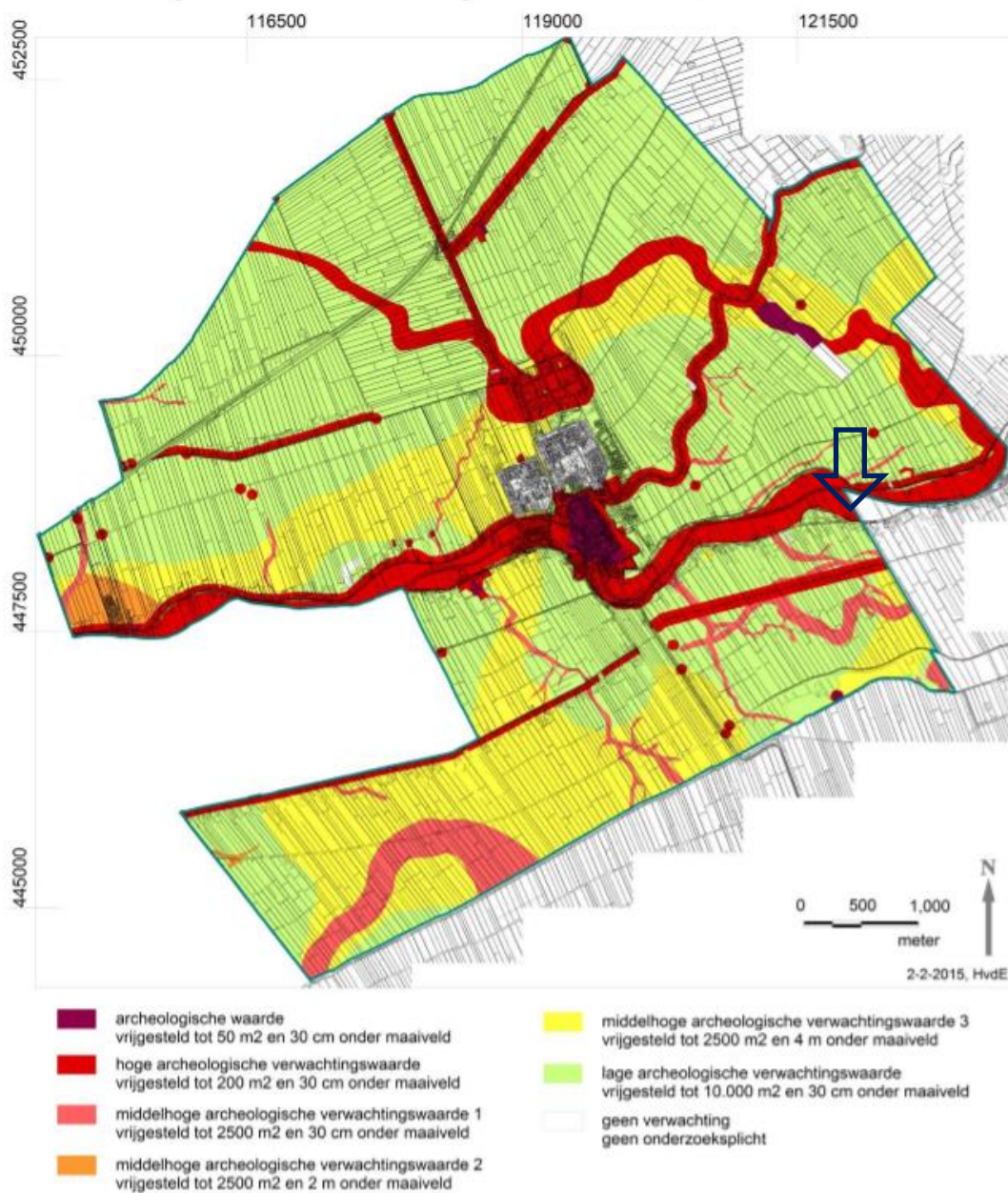
Hoewel de ondergrond van de planlocatie ten tijde van het bedrijfsmatig gebruik door bouwen en verhardingsactiviteiten is verstoord, hebben met name de delen op het perceel waarop minder diep is gefundeerd en ontgraven nog steeds een hoge verwachtingswaarde. Omdat de wijze en mate van verstoring, gepaard gaande met de planontwikkeling nog niet bekend is, dient rekening gehouden te worden, dat er een archeologisch bureauonderzoek zal worden uitgevoerd om gespecificeerde verwachtingen in kaart te brengen. Een archeologisch bureauonderzoek kan achterwege blijven indien:

- een bouwplan die betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bodem op een grotere diepte dan 0,3m niet verder wordt verstoord;
- bouwwerken en bouwplannen met een oppervlakte van niet meer dan 2.500m²;
- een bouwplan die betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3m en zonder heiwerkzaamheden zal worden geplaatst;
- bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- activiteiten waar geen omgevingsvergunning voor bouwen vereist is;

- bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgelegd.

Wanneer de wijze en mate van verstoring bekend is, zal zo nodig een archeologisch bureauonderzoek worden uitgevoerd en aan de benodigde aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd.

Archeologische beleidskaart gemeente Oudewater

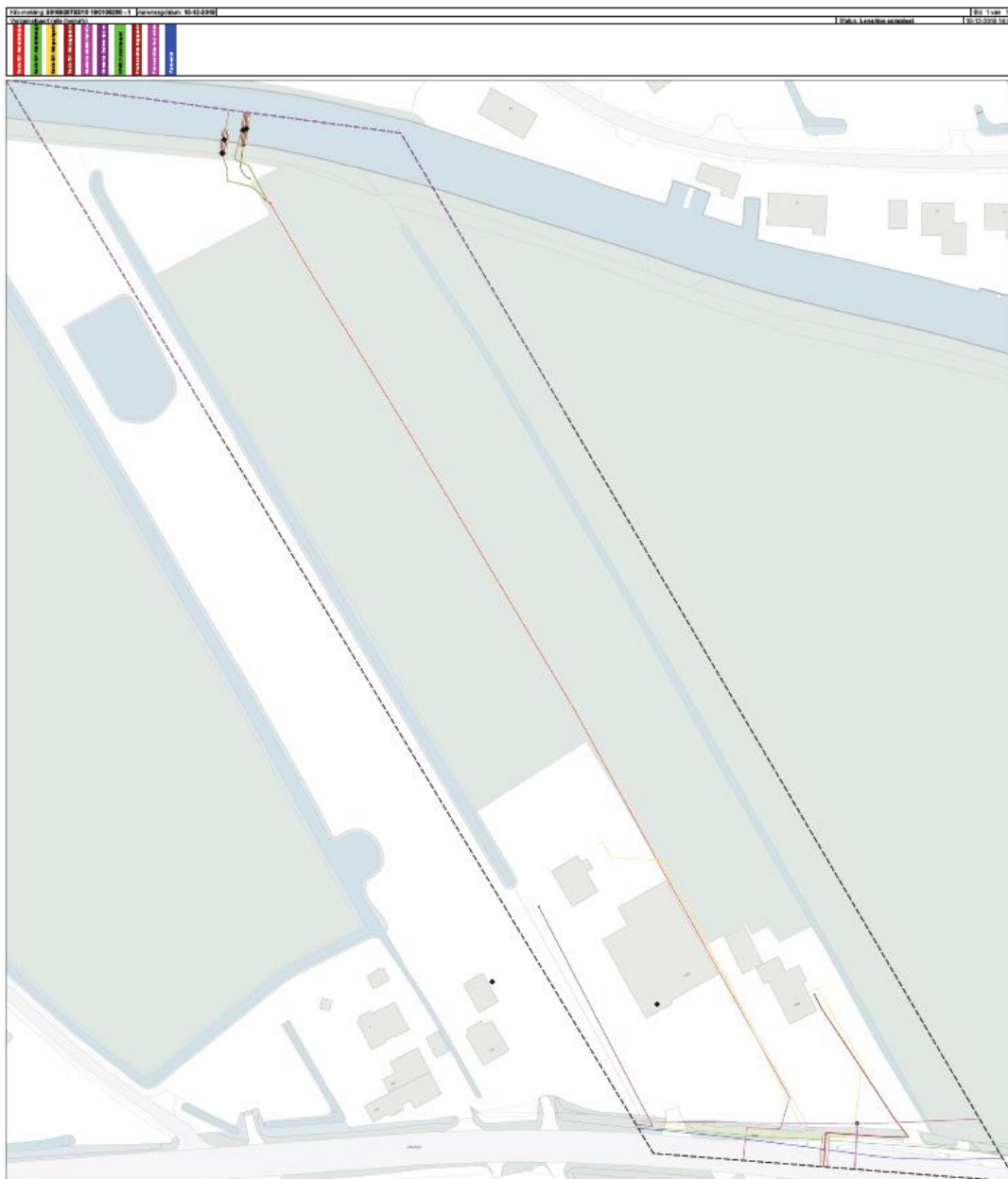


Figuur 4.9: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Oudewater.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen ten oosten van het perceel, op de grens met naburig perceel een middenspanningskabel en een lage druk gasleiding. In het verlengde van de sloot, ten westen van het perceel, ligt een persiool tracé. Achter op het perceel, in de dijk van de Hollandse IJssel liggen enkele aansluitingen data en laagspanning. Genoemde kabels en leidingen liggen niet in een bebouwingsgebied, of in een gebied waar groen- en of tuinaanleg is gepland. In het plangebied liggen verder geen ander transportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.



Figuur 4.10: Klic-melding.

Spuitzones en gevoelige functies

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te

houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Planspecifiek

Direct aangrenzend aan het plangebied liggen percelen waar productie fruitteelt heeft plaatsgevonden. Deze percelen zijn thans niet meer als zodanig in gebruik. Ook is betreffende functie niet meer als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Naburig perceel, vallend onder bestemmingsplan Buitengebied 2012 Montfoort is reeds herbestemd naar "Wonen"; planologisch is het gebruik voor fruit- en bometeelt geschrapt. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is derhalve niet meer aan de orde. Dit aspect vormt voor de herbestemming daarom geen belemmering en is er geen nader onderzoek nodig.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

Planspecifiek

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Kosten gepaard gaande aan de begeleiding van de planologische procedure, kosten met betrekking tot het eventueel aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied en andere mogelijke kosten volgend uit onderhavige ontwikkeling worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander wordt middels de legeskosten. Middels deze verrekening van de legeskosten is de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd en behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Op deze plaats, dan wel in een separate bijlage, zullen de vooroverlegreacties van een antwoord worden voorzien.

Vooruitlopend aan de te volgen bestemmingsplanprocedure zijn direct omwonenden geïnformeerd en gehoord over onderhavige plannen. In principe zijn allen positief over de plannen; geen van hen heeft aangegeven bezwaar hiertegen te hebben. Er kan vooralsnog vanuit worden gegaan dat tegen onderhavige plannen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

6.2 Zienswijzen

Op de te volgen bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt in deze periode de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen beantwoord. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding is dit bestemmingsplan te wijzigen.

6.3 Conclusie

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk geen aanpassingen verlangt en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Het plan is ambtelijk voorbesproken en gemeente heeft een positieve grondhouding tegenover de herbestemming. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

Bijlage

Bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek Lawijn Advies & Management
Rapportnr. 19.4085-A1, d.d. 29 juni 2020

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï SPAWNP
Rapportnr. 22000109.R01, d.d. 17 april 2020

Bijlage 3:

Ecologisch onderzoek Jansen & Jansen groenadviesbureau
Rapport Willeskop 144A, d.d. 16 oktober 2020

Bijlage 4:

Advies erfinrichting Tuin- en landschapsarchitect Poldergast Schoonhoven
Werknummer 20806, d.d. 25 juni 2020, aanvullend 08-06-2022

Bijlage 5:

Onderzoek Wet geurhinder en veehouderij SPAWNP
Rapportnr. 22000479.R01, d.d. 13 november 2020