



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Bestemmingsplan

Barwoutswaarder 160 te Woerden

versie vastgesteld bestemmingsplan

26 maart 2014

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

Toelichting

1	Inleiding	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Plangebied	3
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
	1.4 Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
	2.1 Bestaande situatie	6
	2.2 Nieuwe situatie	7
3	Beleidskader	9
	3.1 Rijksbeleid	9
	3.2 Provinciaal beleid	10
	3.3 Gemeentelijk beleid	11
4	Randvoorwaarden	13
	4.1 Algemeen	13
	4.2 Bedrijven- en milieuzonering	13
	4.3 Geur	14
	4.4 Bodem	14
	4.5 Externe veiligheid	15
	4.6 Geluid	16
	4.7 Luchtkwaliteit	17
	4.8 Archeologie en cultuurhistorie	17
	4.9 Flora en fauna	20
	4.10 Water	22
5	Juridische planopzet	24
	5.1 Algemeen	24
	5.2 Onderhavig bestemmingsplan	25
6	Uitvoerbaarheid	26
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
	6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlage 1 Correspondentie Provincie Utrecht

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Akoestisch Onderzoek Groenewold natuur&milieu



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

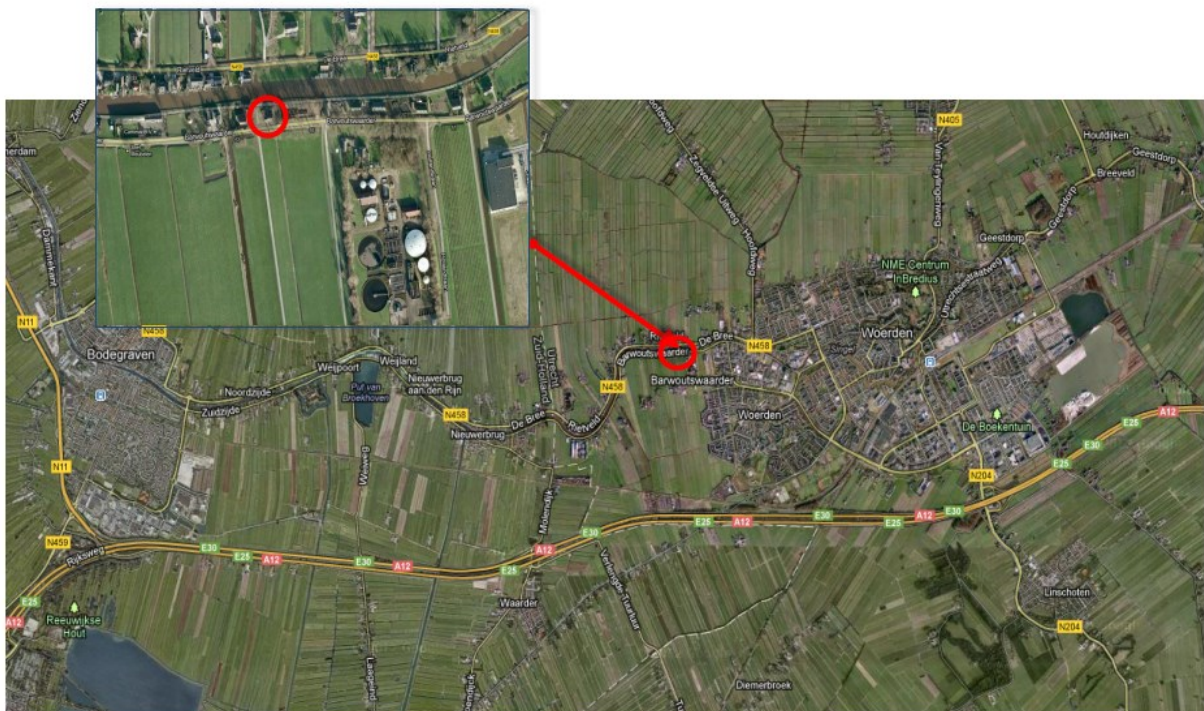
Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Woerden reeds eerder het verzoek ingediend om aan de Barwoutswaarder 160 te Woerden, het huidige verenigingsgebouw mede te mogen gebruiken als woning. Op deze locatie stond vroeger de voormalige lagere school.

De nieuwe woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat geen woonbestemming is gelegen op dit perceel maar een maatschappelijke bestemming voor vereniging. De gemeente is bereid om aan deze ontwikkeling mee te werken. Het naastgelegen plangebied heeft al wel de bestemming woondoeleinden. Om het bestaande gebouw als woning te mogen gebruiken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridische en planologische regeling voor deze locatie waarbij een woonbestemming met bouwvlak wordt opgenomen zodat het gebruik als woning wel mogelijk is.

Bij de hoofdfunctie wonen zal als vrij beroep aan huis (beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis) een oefenruimte in stand blijven. Dit zal maximaal 50 m2 zijn.

1.2 Plangebied

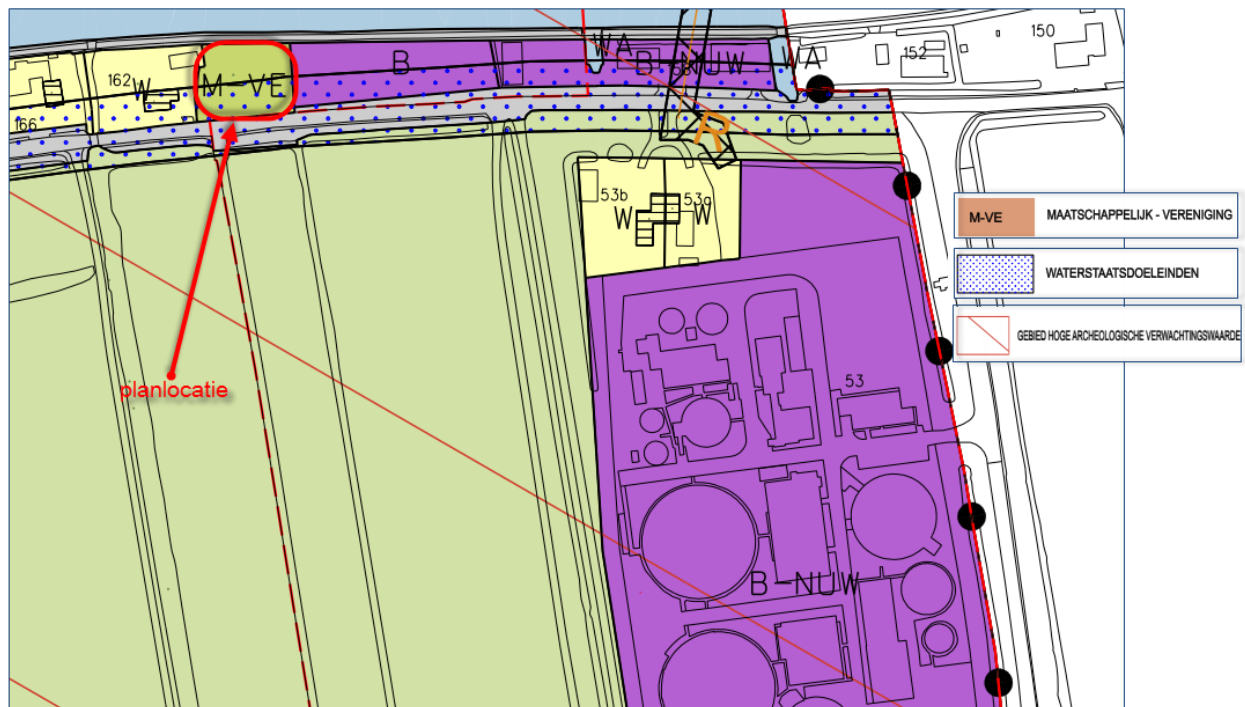
De Barwoutswaarder betreft een weg van Woerden naar Bodegraven en onderhavig plangebied is gelegen binnen het bebouwde lint in de omgeving van de rioolwaterzuivering, het bedrijventerrein en diverse woningen.



Afbeelding 1: Aanduiding plangebied op topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Woerden Kamerik en Zegveld" dat op 3 juli 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Woerden is vastgesteld en op 3 maart 2009 door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht goedgekeurd. Dit planonderdeel is ongewijzigd in werking getreden en heeft nog steeds rechtskracht. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Maatschappelijk-Vereniging". Binnen deze bestemming is alleen het huidige gebouw als verenigingsgebouw met erf toegestaan. Het gebruik als woning is niet toegestaan. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen "Waterstaatsdoeleinden" en "Gebied Hoge Archeologische Verwachtingswaarde" op dit plangebied gelegen.



Afbeelding 3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan met in de rode cirkel het plangebied

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 1 betreft de Inleiding. Hoofdstuk 2 schetst de bestaande en nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader aan.

De randvoorwaarden voor de uitvoerbaarheid van het plan staan beschreven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft de juridische aspecten weer van de regeling. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid gemotiveerd.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie beschreven waarbij de omgeving van het plangebied wordt beschouwd en waarbij het huidige plangebied wordt beschreven.

2.1.1 Omgeving plangebied

Het plangebied zelf betreft het gebied waar vroeger de school stond met een onderwijzerswoning. Naast het plangebied staat nog steeds een woning waar vroeger de tweede onderwijzerswoning stond. Deze wordt ook bewoond. De school en de eerste onderwijzerswoning zijn indertijd gesloopt en hiervoor in de plaats is een verenigingsgebouw geplaatst. Inmiddels is het plan vervat om dit gebouw mede te gebruiken als woning.



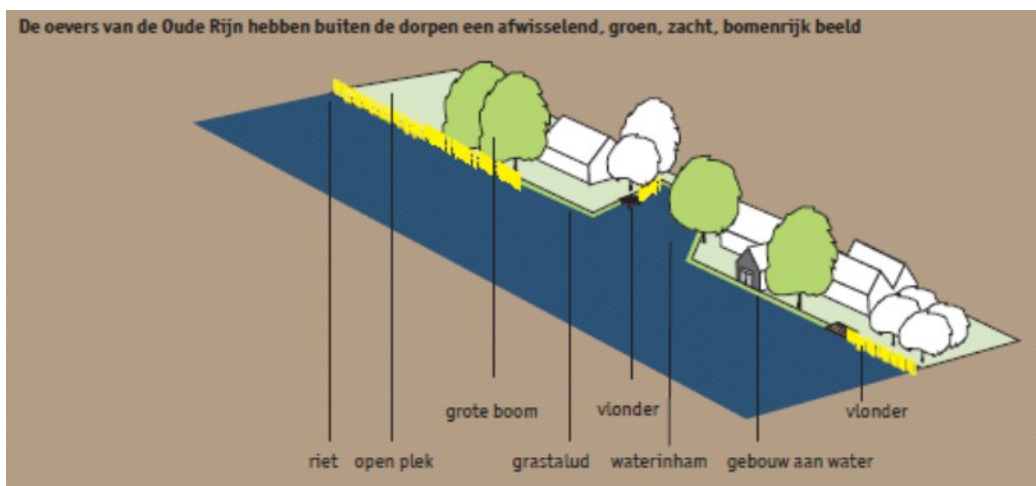
foto's plangebied

Naast het plangebied is een bedrijf gevestigd waar lege containers worden opgeslagen. Verder zijn er woningen – en op 150 meter – de rioolwaterzuivering gelegen. De bebouwing aan de Barwoutswaarder bestaat uit een diversiteit van woningen met diverse grootte en met een bijzondere architectonische kwaliteit.

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Algemeen

Het beoogde plan voorziet in het gebruik van het vergunde verenigingsgebouw als woning. Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint met meerdere woonbestemmingen. De oppervlakte van het perceel wijzigt niet en de bewoning zal binnen de vergunde bebouwing plaatsvinden. Er zal geen extra bebouwingsmogelijkheid van de woning worden toegestaan, behoudens een bijgebouw op het perceel. Sprake is van een versterking van de bestaande structuur bestaande uit gebouwen, open plekken en grote bomen.



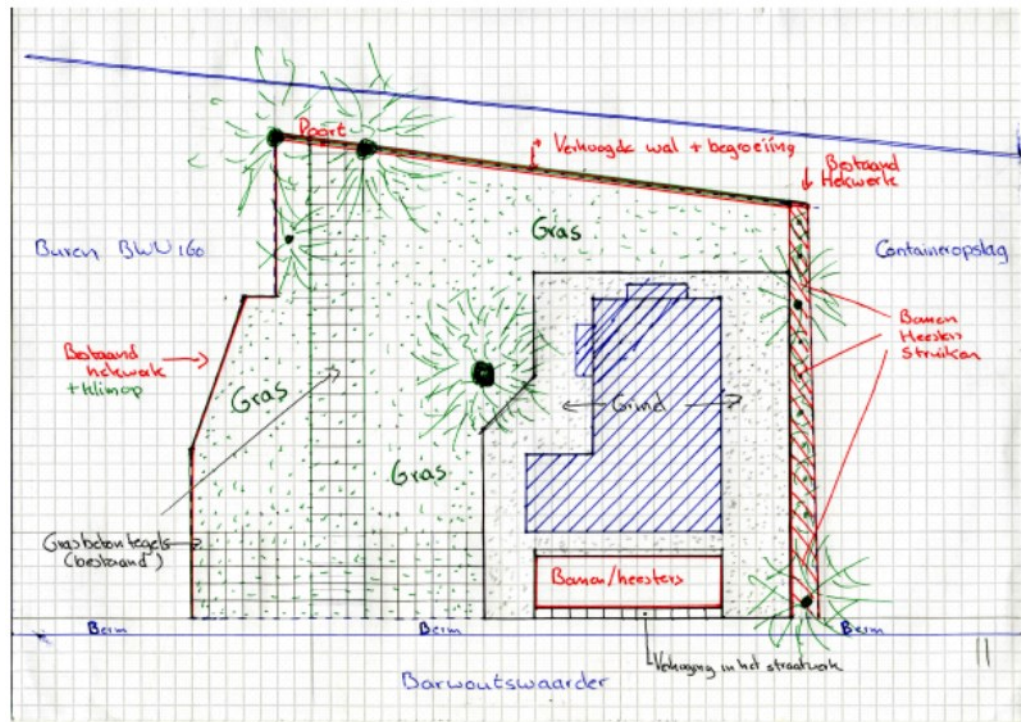
De woning zal aan de Barwoutswaarder zelf doof worden uitgevoerd zodat er aan die zijde geen te openen ramen of andere openingen zijn om de geluidsnormen te kunnen halen die nodig is op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit.

2.2.2 Inrichting van het perceel

Aan de noordzijde van het perceel zijn het Jaagpad en de Oude Rijn gesitueerd. Deze bevinden zich buiten het plangebied en hier verandert niets. Aan de oostzijde grenst het perceel aan perceel met een bedrijvenbestemming. De twee percelen worden van elkaar gescheiden door een hekwerk van 2 meter hoog. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de weg Barwoutswaarder. De toegang blijft waar die nu is, aan de oostzijde van het perceel. En visualisatie van de beoogde inrichting is hieronder opgenomen. Deze komt grotendeel overeen met de bestaande situatie. Het perceel krijgt meer het karakter van een woonperceel. Het terrein wordt afgezet met een erfafscheiding onderbroken door een tweede en of derde toegang tot het perceel. Denk hierbij aan een poort bij de toegangen lage muurtjes en of lage hekwerken. Tussen de erfafscheiding en het pand zal de erfinrichting bestaan uit struikachtige beplanting, grint, gras en straatwerk.

De kastanjeboom, de perenboom en de andere bomen op het terrein blijven op hun huidige plek. Indien nodig wordt om privacy redenen (om ongenood bezoek te weren) een klassiek ogend laag hekwerk geplaatst. (Maximaal 1 m hoog) Van belang daarbij is dat het uitzicht op de Oude Rijn en Rietveld vrij blijft. De toegang tot het terrein vanaf het jaagpad blijft waar die nu is. (Tussen de twee bomen aan de westzijde). T.z.t. wordt er een schuur gebouwd aan de westzijde van het pand.

Schets van de beoogde inrichting



Het plangebied wordt ontsloten aan de Barwoutswaarder, waaraan niets wijzigt. Op eigen terrein zijn volop mogelijkheden om te parkeren. Overigens zijn op het perceel al 4 parkeerplaatsen aanwezig aangezien het een verenigingsgebouw betreft.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om een leefbare omgeving te waarborgen. Door het transformeren van het gebouw naar wonen wordt voorkomen dat een bedrijf zich zal vestigen in het gebouw. Dit is voor de omliggende en vooral naastgelegen woningen een voordeel.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

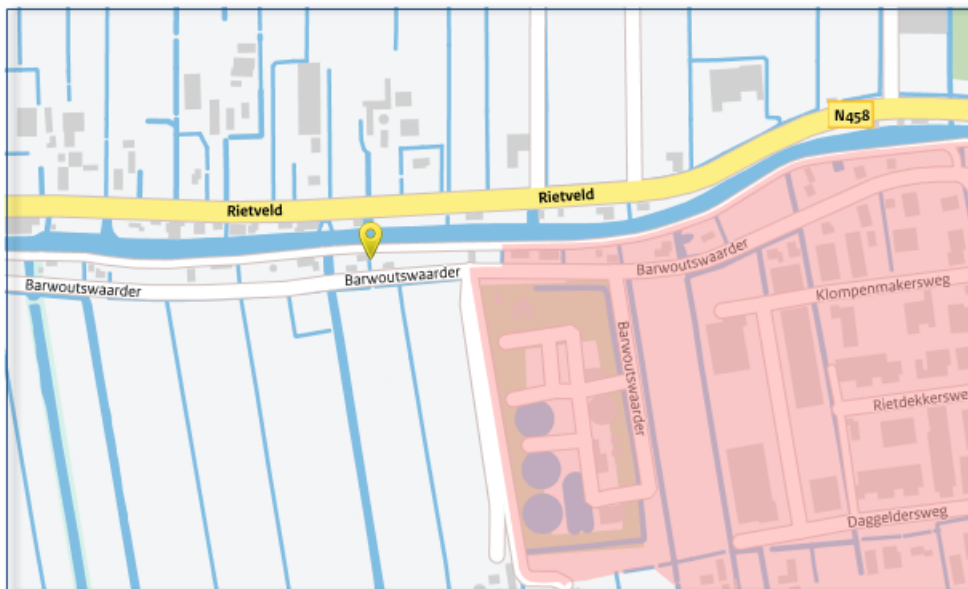
Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor bepaalde onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Het Barro is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028

De provincie Utrecht heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en haar Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 haar planologische kader opgenomen. Dit kader is het juridische toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De gemeente dient een ruimtelijk initiatief dan ook te toetsen aan de hand van deze provinciale Structuurvisie en provinciale Verordening.

Het perceel is gelegen buiten het stedelijke gebied. Dit betekent dat versterking slechts onder voorwaarden is toegestaan. Zoals reeds eerder aangegeven is echter al sprake van bebouwing. Er staat nu een gebouw dat wordt gebruikt als verenigingsgebouw waarbij sprake is van relatief veel verkeersbewegingen. Door het bewonen van het gebouw verdwijnen de meeste verkeersbewegingen waardoor een veel rustiger omgeving wordt geschapen. Beleidsmatig is het versterken en behoud van het landschap het belangrijkste onderdeel. De beleving van de bebouwing zal niet toenemen omdat het gebouw reeds aanwezig is. Hierdoor wordt voldaan aan het provinciale beleid met betrekking tot de kernrandzone.



Het ontwikkelen van een gebruik in een bestaand gebouw tot woning is mogelijk indien de inpasbaarheid hiervan een kwaliteitsverbetering met zich meebrengt. Reeds doordat de genoemde verkeer- en parkeerdruk sterk afneemt wordt deze kwaliteitsverbetering bereikt. Daarnaast geldt dat het huidige gebouw sterk is en wordt opgeknapt waardoor ook de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Het perceel zal verder groen worden ingeplant, met als kenmerkend punt de karakteristieke boom.

De woning betreft een energie-neutrale 0-woning die geheel zelfvoorzienend is. Dit is ook een passende ontwikkeling in het kernrandzone-gebied. Er zijn geen bezwaren voor bedrijven in de omgeving, de woning beperkt geen (agrarisch) bedrijf.

Door de kwaliteitsverbetering op het perceel, de energieneutraliteit van de woning en de landschappelijke inpasbaarheid wordt voldaan aan het provinciale beleid. Initiatiefnemer en eigenaar van het plangebied heeft overleg gevoerd met de provincie over onderhavig plan. De provincie heeft aangegeven dat zij het plan niet in strijd met het provinciale beleid heeft bevonden omdat de bebouwing al aanwezig is en de woning binnen een bestaand woonlint is gelegen, zodat tot een afgerond woonlint wordt gekomen.

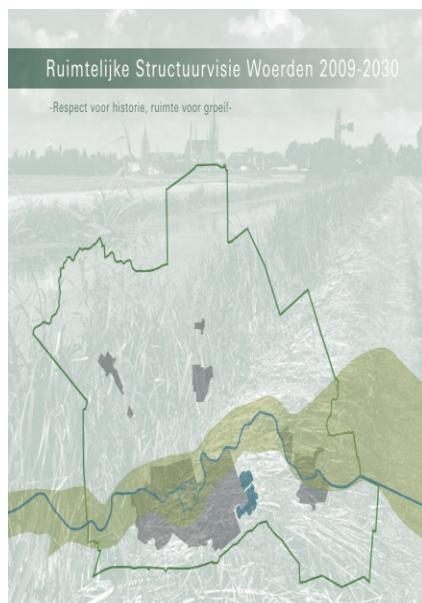
Bovendien was op deze locatie vroeger reeds een woning gelegen zodat uit oogpunt van cultuurhistorie een woning op deze locatie inpasbaar is. Het geheel of gedeeltelijk bewonen stuit niet op bezwaren vanuit de provincie.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid en de provincie heeft reeds aangegeven geen bezwaar te hebben tegen onderhavig initiatief. Zie hiervoor Bijlage 1 bij deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030



De gemeente Woerden heeft in haar structuurvisie 2009-2030 haar ruimtelijke beleid in kaart gebracht met betrekking tot haar grondgebied. Omdat dit plangebied in het landelijk gebied is gelegen staat het oeverwallenbeleid centraal. Onderhavig gebied is gelegen buiten de zones voor externe veiligheid, snelweg en spoorweg. Ook ligt het buiten de zone voor provinciale wegen. Op deze locatie is daarom sprake van een goed woon- en leefmilieu.

3.3.2 Oeverwallenbeleid

De gemeente Woerden heeft samen met de gemeente Bodegraven beleid vastgesteld om de oeverwallen van de Oude Rijn in stand te houden en waar nodig te versterken of te verbeteren. Dit beleid is met name van toepassing voor het inrichten van het erf naast de Oude Rijn of het jaagpad, wat ook geldt voor de bebouwing. Zo is het kenmerkend voor het gebied dat er voornamelijk sprake is van één hoofdgebouw en één bijgebouw met een representatieve voorkant aan de weg en een groen aanzicht vanaf de rivier met veel bomen zoals wilg, els en linde. Buiten de dorpen is veelal sprake van een afwisselend groen landschap met relatief veel bomen. Daarnaast wordt verharding van het erf beperkt tot halfverharding of grind.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009 - 2030 wordt gesproken over het vergroten van het contrast tussen het veenweide gebied en de oeverwallen. In de loop der tijden zijn de verschillen geleidelijk minder geworden. Het doel is om het specifieke karakter van de oeverwal terug te brengen. De bestaande cultuurhistorisch waardevolle oost-west verbindingen mogen hierbij zo min mogelijk onderbroken worden en zouden eventueel zelfs hersteld kunnen worden, zoals het jaagpad langs de Oude Rijn en de archeologisch zeer waardevolle Limesweg. Voor het plangebied zijn onder andere de volgende aandachtspunten van toepassing: zichtlijn verbeteren tussen historische structuren of historische bebouwing door het niet toestaan van storende nieuwe bebouwing of beplanting of eventueel verwijderen van storende bebouwing of beplanting. Doorzichten vanaf de oeverwal naar de open weidegebieden verbeteren, waarbij beplanting in de lijn van de slagenverkaveling wordt behouden, maar andere storende bebouwing en overige beplanting verwijderd wordt.

Onderliggende bouwplan en erfinrichtingsplan voldoet aan het oeverwallenbeleid. Er wordt voorzien in een compact gebouw met één bijgebouw met een groen erf aan de zijde van de Oude Rijn. Dit erf wordt voorzien van grind en gebakken klinkers. Voor het overige zal er groen worden aangebracht met streekeigen beplanting (bijvoorbeeld kruisbessen, bramen, boeren jasmijn enzovoort) om het groene karakter nog meer te versterken.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het gemeentelijke beleid. Zowel aan het woningbouwprogramma, de structuurvisie als aan het beleid voor de oeverwallen wordt voldaan.

4 Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Onderhavig hoofdstuk heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.2.2. Onderzoek en conclusie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als rustig (woon)gebied. Wel zijn een aantal bedrijven in de omgeving aanwezig, waaronder ook de rioolwaterzuivering. Tussen deze bedrijven en onderhavige nieuwe woning zijn echter al dusdanig veel woningen gelegen dat deze bedrijvigheid geen beperking opleveren voor onderhavige woning. Om dezelfde reden beperkt de nieuwe woning ook de bedrijvigheid niet. Geen van deze bedrijven geven geur- of geluidhinder die het gebruik als woning zal beperken. Op het naastgelegen perceel is een opslagbedrijf van containers gevestigd dat ook als opslagbedrijf is bestemd, waarbij voldoende afstand is gelegen tussen het bedrijf en de nieuwe woning. Er is geen bedrijvigheid toegestaan met een hogere milieubelasting. Er geldt geen afstandsnorm tussen een opslagbedrijf als voornoemd en een woning.

Bedrijf:	Adres:	Afstand tot plangebied:
Rioolrioolwaterzuivering	Barwoutswaarder 53	ongeveer 150 meter
Opslagbedrijf	Barwoutswaarder t.o. 55	20 meter
Bedrijfsbestemming (opslag)	Barwoutswaarder 55	ongeveer 150 meter
Kaasboerderij	Barwoutswaarder 57	ongeveer 150 meter
Schildersbedrijf	Rietveld 33a	ongeveer 40 meter

4.3 Geur

Het plangebied ligt aan een bebouwingslint in de directe omgeving van de kern Woerden en ligt in het agrarische gebied, buiten de rode contour. In de directe omgeving liggen geen agrarische bedrijven waar sprake is van veehouderij. Wel bevinden zich op ongeveer 150 meter afstand enkele percelen waar ook sprake is van intensieve veehouderij (Barwoutswaarder 57 en 59). De afstand van deze bedrijven tot het plangebied is ruim voldoende dat dit geen beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de genoemde bedrijven en dat deze bedrijven de woonbestemming ook niet beperken. Het plangebied is volgens het geurbeleid, ‘kaart voorgrondbelasting toekomstige situatie’, niet gelegen binnen een geurcontour.

4.3.1 Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (Woningwet en bouwverordening) dat het bouwen van een gebruiksfunctie pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening pas mogelijk om een nieuwe bestemming op te nemen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Dit geldt echter alleen indien sprake is van het opnemen van een nieuwe bouwtitel.

4.4.2 Onderzoek bodemsituatie

In onderhavige situatie wordt de bodem niet verder geroerd voor het oprichten van een nieuwe gebruiksruimte. Het gebouw is reeds opgericht. Wel zullen er nog bijgebouwen worden geplaatst op het erf maar voor deze bijgebouwen is ook geen bodemonderzoek nodig omdat dit geen verblijfsruimten zijn en bovendien blijkt uit het rapport van 4 juli 1994 van Milieukundig bureau Grondslag BV (kenmerk 1142) dat geen sprake is van een verdachte locatie voor bodemverontreiniging. In 2004 is voornoemde onderzoek betrokken bij een procedure omtrent het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO. De conclusie was dat sprake is van een onverdacht terrein aangezien de situatie ter plaatse en in de directe omgeving ongewijzigd was gebleven. Ook sindsdien is de situatie ongewijzigd gebleven met uitzondering van een aangebrachte leeflaag van 1 meter.

4.4.3. Conclusie bodem

Er is geen bodemonderzoek nodig. Uit bodemonderzoek is gebleken dat sprake is van onverdacht terrein.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Verwacht wordt dat in 2013 de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" wordt vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes".

Verder zijn in de Externe Veiligheidsvisie richtinggevende uitspraken opgenomen over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicobronnen wel of niet worden toegestaan.

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied of de nieuwe bestemming niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting,
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen,
- de 200 meter zone vanaf een (toekomstige) basisnetroute (rijksweg, rivier of spoorweg),
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied, en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.2 Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

4.6.1. Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone van een weg is volgens de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek vereist. Hierin moet inzichtelijk worden gemaakt wat de geluidsbelasting is op de (niet dove) gevels.
- Eenheid van de geluidbelasting is de L_{den} (L_{day} , evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De L_{den} staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt $L_{den} = 48$ dB, voor railverkeer is dat $L_{den} = 55$ dB.

4.6.2 Geluidsonderzoek (bijlage 3)

Het plan ligt binnen de 250m brede zones van de provinciale Rietveld (N458) en de Barwoutswaarder. De verkeersgegevens uit 2012 zijn verkregen van de provincie Utrecht resp. de gemeente Woerden. Er is gerekend met een autonome groei van 1% per jaar. Als maatgevend jaar is uitgegaan van peiljaar 2023. De maatgevende etmaalintensiteit bedraagt dan 4.900 en 2.046 mvt/etmaal op resp. de N458 en de Barwoutswaarder. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur en het wegdek bestaat uit SMA resp. dicht asfaltbeton (DAB).

De geluidbelasting op de geprojecteerde woningen is berekend conform het ‘Reken- en meetvoorschrift geluid 2012’. Vanwege de N458 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB. Vanwege de Barwoutswaarder is op de zuidgevel $L_{den}=56$ dB berekend. Dit is hoger dan de maximaal te ontheffen waarde van $L_{den}=53$ dB.

De initiatiefnemer heeft geen invloed op de verkeersintensiteiten. Stil wegdek is voor een enkel project zoals dit een onevenredige maatregel. Afscherming is in deze situatie vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt ongewenst. Het opschuiven van de woning is geen optie. De zuidgevel wordt daarom als dove gevel uitgevoerd en blijft daarmee buiten de wettelijke toetsing van de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting en aan te vragen hogere grenswaarde bedraagt dan $L_{den}=52$ dB, incl. aftrek ex. artikel 110g Wet geluidhinder van 5 dB. De noordgevel is geluidluw. De geluidwering moet voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee in de verblijfsgebieden een binnenniveau van 33 dB wordt gerealiseerd.

Hiermee is realisatie van de functiewijziging vanuit het oogpunt van geluid mogelijk. De gemeente wordt verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen van $L_{den}=52$ dB.

Spoorverkeer

Ook rondom spoorwegen ligt een wettelijk vastgelegde geluidzone. In deze situatie is geen spoorweg in de directe omgeving gelegen.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is weliswaar een gezoneerd industrieterrein gelegen. Het plangebied is gelegen buiten de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Barwoutswaarder. Dit houdt in dat de cumulatieve geluidsbelasting op de woning van alle bedrijven op het industrieterrein moet voldoen aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Hieraan wordt voldaan.

4.6.3 Conclusies akoestische onderbouwing

Er zal aan de gemeente worden verzocht om een hogere grenswaarde vast te stellen van $L_{den}=52$ dB.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van één woning resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

De toename van één enkele woning valt onder de tool van NIBM waardoor het plan voldoet aan de Wet Luchtkwaliteit die is vastgelegd in de Wet milieubeheer.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

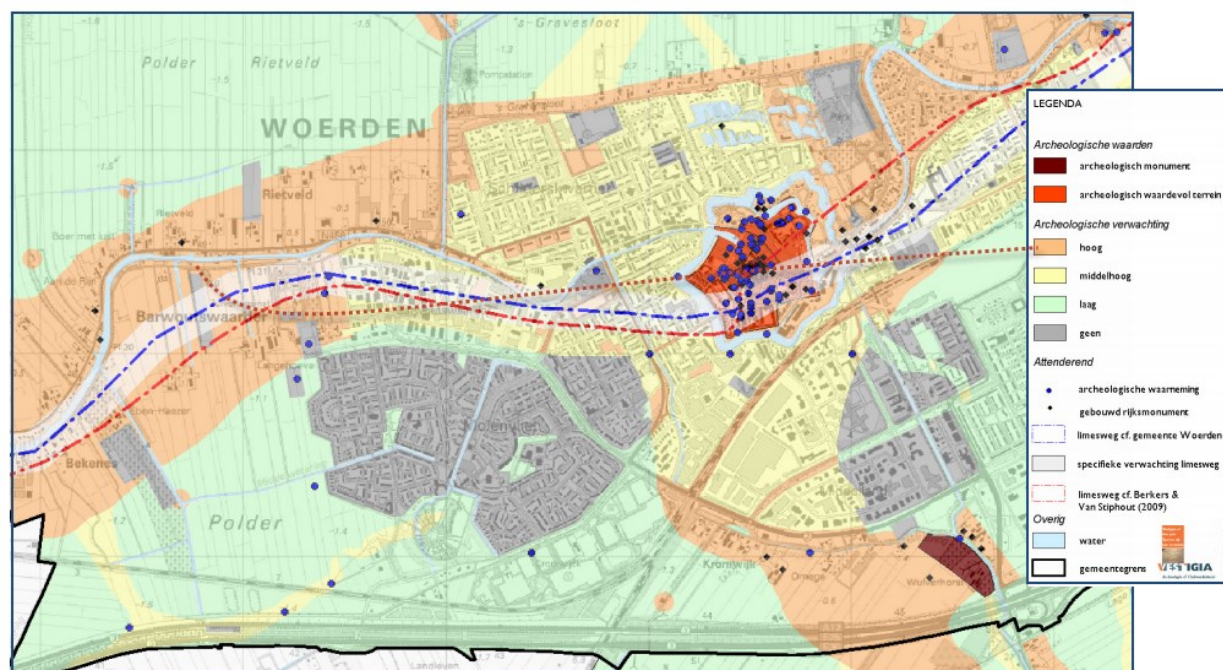
4.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Sinds de wijziging van de Monumentenwet 1988 in 2007 is een gemeente verplicht om rekening te houden met archeologische waarden in het bestemmingsplan.

Bij bodemingrepen weegt de gemeente het behoud van archeologische waarden af tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken heeft de gemeente Woerden in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld voor haar grondgebied.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden en archeologische verwachtingszones (categorieën) aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat bij voor deze locatie een onderzoeksplicht geldt wanneer ingrepen dieper dan 0,3 meter plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 100 m².



Archeologische beleidskaart gemeente Woerden

4.8.2 Onderzoek archeologie

Het plangebied is opgenomen in de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardekaart. Er is een hoge archeologische verwachting in dit gebied. Echter, doordat de grond nagenoeg niet wordt geroerd is archeologisch onderzoek niet nodig. Wel zal de geldende dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden worden opgenomen.

4.8.3 Cultuurhistorie

Het perceel is gelegen op de oevers van de Oude Rijn. De karakteristieke waarden van het gebied staan beschreven in het inspiratieboek “Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven – Woerden”.

Kleinschalige dorpse woonbebouwing komt van oudsher direct aan de oevers van de Oude Rijn en aan het jaagpad voor. Dit geldt ook voor enkele grote industriële of bedrijfsmatige gebouwen. De bebouwing en tuinen hebben een sterke relatie met het water. De ligging aan de rivier wordt zoveel mogelijk benut, bijvoorbeeld door grote ramen aan de rivierzijde van het gebouw, zicht vanuit de tuin op het water of een waterinham met een aanlegplaats voor een boot. De schaal van de dorpse woonbebouwing is veel kleiner dan die van de boerderijerven. Ook bij nieuwe bebouwing is het belangrijk dit onderscheid te maken: zo houdt de bebouwing aan de rivieroever duidelijk een eigen identiteit, die afwijkt van het boerderijlint aan de andere zijde van de weg.

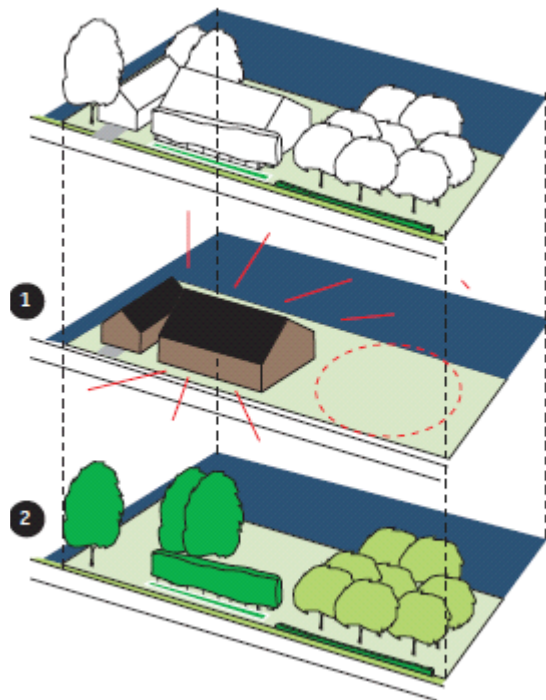
Van oudsher zijn woonerven aan de rivieroever of het jaagpad als volgt opgebouwd:

1. Bebouwing

- er is veel ruimte rond of naast de bebouwing, zodat er vanaf de aangrenzende weg doorzichten zijn naar de Oude Rijn en er ruimte is voor bomen
- representatieve ("pronk-") voorkant aan de weg en een mooi, groen aanzicht vanaf de rivierzijde
- een compact hoofdgebouw (vaak met aanbouw) en maximaal één bijgebouw

2. Een groen totaalbeeld

- grote bomen zoals wilg, els, es, linde en eik.
- leilindes en een haag passen aan de voorzijde (wegzijde) van het huis
- een boomgaard en/of moestuin naast het huis



Zowel de aanwezige als beoogde inrichting van het perceel Barwoutswaarder 160 sluiten aan bij de beschreven karakteristieke erfopzet. De oorspronkelijke structuur (zoals het Jaagpad) blijft behouden.

4.8.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Indien bij de uitvoering van overige werkzaamheden op het terrein onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Algemeen

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige flora- en fauna en de vraag of er nesten aanwezig zijn voor dieren.

Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.9.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning een negatieve invloed heeft of kan hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ook is het plangebied niet gelegen in of nabij een aangewezen gebied op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtbij gelegen beschermde gebied ligt op grote afstand zodat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000 gebied.

Het plangebied ligt niet in de EHS en de dichtstbij zijnde EHS is op grote afstand gelegen. Het plangebied betreft in ieder geval een dussdanig kleine ontwikkeling in een bestaand gebouw dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de natuur. Een vergunning is daarom ook niet nodig.

Soortenbescherming

Ook dient te worden beoordeeld of ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en/of dieren.

Zorgplicht

Pasmaat Advies werkt volgens de gedragscode Flora en faunawet Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting die een geldigheid heeft tot en met 2015. (Stadswerk Nederland). Bij de werkzaamheden zal worden gewerkt via deze gedragscode zodat wordt voldaan aan de zorgplicht ten aanzien van vogels en eventueel vleermuizen.

Zo worden eventueel versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd en zal vooraf aan de werkzaamheden de locatie worden onderzocht op mogelijk aanwezige nesten.

Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Onder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting wordt een breed scala aan grootschalige of kleinschalige activiteiten verstaan met als resultaat een functieverandering of uiterlijke verandering van een gebied of object. In de praktijk spreken we dan van (her-) inrichten, aanleggen, reconstrueren, groot onderhoud, omvormen, (ver-)bouwen of een verandering in beheer of gebruik. Meestal worden dergelijke activiteiten gerealiseerd in de vorm van een project.

- **Voorbeelden van grootschalige activiteiten**

- Aanleggen of verbreden van wegen.
- Aanleggen van bedrijventerreinen en woonwijken.
- Herinrichten van parken.
- Wijzigen van het waterpeil in een polder.
- Omvormen van landbouwgrond naar natuur/bos.



- **Voorbeelden van kleinschalige activiteiten**

- (Ver-)bouwen van een schuur of een huis.
- Vellen van (een rij) bomen.
- Schaven van een wegberm.
- Uitbaggeren van een dichtgegroeide waterpartij.
- Omvormen van een heestervak naar gazon.



- **Voorbeelden van voorbereidende en bijkomende werkzaamheden**

Ook voorbereidende werkzaamheden en bijkomende faciliteiten behoren tot ruimtelijke ontwikkelingen.

- Egaliseren van het terrein.
- Plaatsen van een bouwsteiger.

Onderhavig plan betreft een kleinschalige activiteit met enkele voorbereidende werkzaamheden. Dit betekent dat vooraf aan de werkzaamheden een plan van aanpak dient te worden gemaakt waarbij de voorbereiding, de wijze van werken, de inventarisering van eventuele bedreigde soorten, het gebruik van machines dienen te worden vervat in een plan om de zorgplicht na te komen. Als blijkt dat geen soorten voorkomen kan een dergelijk plan van aanpak achterwege blijven.

4.9.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Er zal conform de genoemde richtlijn worden gewerkt.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgelegd waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel wat de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunt worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

Rijksbeleid

Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water 2003 is in april 2011 vervangen/geactualiseerd met het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vermogen van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. Gezien de uitdagingen op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatveranderingen en duurzaamheid blijven de doelen die eerder zijn verwoord in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2006) en in het Bestuursakkoord Waterketen (2007) onverkort van kracht.

Nationaal waterplan (2009)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.10.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Wel is het plangebied aan de achterzijde begrensd door water. Deze oever wijzigt echter niet. Het bebouwde en verharde oppervlak neemt in de toekomstige situatie weliswaar iets toe maar dit blijft onder de 1000 m2 vrijstelling. Een uitgangspunt is dat bij nieuwbouw een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd waarbij het hemelwater is afgekoppeld van het vuilwaterriool en het regenwater wordt afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater. Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor het plangebied. Op 12 december is de digitale watertoets doorlopen (Bijlage 2 bij deze toelichting). Uit deze watertoets blijkt dat er nog overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder maar dat niet meer wordt verhard dan wat de vrijstellingsgrens toestaat. Het vergroten van het gebouw is een reeds vergunde situatie.

De Barwoutswaarder vormt een regionale waterkering. Hiervoor is over de Barwoutswaarder een dubbelbestemming opgenomen, conform de legger van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 'Waterstaat-waterkering'. Het bouwplan is hier buiten gelegen.

4.10.3 Conclusie

Volgens de waterbeheerder heeft het plan geen of nagenoeg geen invloed op de taken en belangen van het waterschap. Wel dient het plan in het kader van het vooroverleg nog aan de waterbeheerder ter advisering te worden aangeboden.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Het instrument bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een algemeen verbindend voorschrift waarmee functies aan gronden worden gegeven en waarbij gebruiksmogelijkheden worden toegekend met daarop eventueel bebouwingsmogelijkheden. Ook kan een verbod worden opgenomen in een bestemmingsplan. Dit alles in het kader van toelatingsplanologie: de rechten mogen worden uitgeoefend maar dit is geen plicht.

5.1.2 Over bestemmen en aanduiden

Op de bijgevoegde verbeelding, die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan wordt aangegeven welke bestemming de gronden krijgen. Voor de op de verbeelding aangegeven bestemming of bestemmingen gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven eventueel nader aangevuld met aanduidingen.

5.1.3 Opbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2 Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. De bestemmingen worden alfabetisch gerangschikt en per bestemming wordt aangegeven wat het toegestane gebruik is en welke bouwrechten er gelden.

Ieder artikel kent een vaste wijze hoe deze is opgesteld. Eerst wordt het toegestane gebruik aangegeven in de bestemmingsomschrijving. Daarna worden de bouwregels gegeven of een bouwverbod.

3 Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

4 Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

5.2 Onderhavig bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan bestaat een toelichting, een (digitale) verbeelding en de regels. De verbeelding samen met de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden beschouwd en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid. De toelichting heeft weliswaar geen juridisch bindend karakter, maar vormt de beschrijving en haalbaarheid van het plan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan is alleen de bestemming “Wonen” opgenomen naast een aanduiding voor het behoud van de bijzondere boom en een tweetal dubbelbestemmingen ter bescherming van de wateroever en de eventuele archeologische waarden. De woning mag alleen worden gebouwd binnen het aanduidingsvlak voor Wonen.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal, ter plaatse van de aanduiding wonen, één vrijstaande woning en aan huis verbonden beroep. Voorts zijn binnen deze bestemming de volgende functies toegestaan: bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De eigenaar van de grond laat deze woning bouwen en gaat hier ook wonen. De exploitatiekosten voor het bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer betaald. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van de legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

Omdat het bestemmingsplan een planologische beperkte impact heeft en met de directe buurman reeds overleg heeft plaatsgevonden over het plan is verder geen inspraak nodig. Het bestemmingsplan zal meteen als ontwerp ter inzage worden gelegd.

6.2.2 Vooroverleg en zienswijzen

De gemeente heeft het bestemmingsplan naar de volgende instanties verzonden voor het vooroverleg 3.1.1. Bro en het plan heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen.

- Provincie Utrecht

De provincie heeft aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen het plan maar dat het niet juist is dat de locatie binnen de Kernrandzone. Dit is aangepast in de toelichting.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (reactie 29 januari 2014)

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar tegen het plan te hebben maar geeft ook aan dat de zone voor de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” kleiner kan worden opgenomen. De verbeelding is hierop aangepast. Ook de toelichting is aangepast.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met het ontwerp-besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden heeft vanaf 19 december tot en met 29 januari ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.