

18109

Herinrichting perceel

Rietveld 40 te Woerden in combinatie met

Van Teylingenweg 143 te Kamerik

i.o.v. [REDACTED]

Datum: 22-09-2022

BESTEMMINGSPLAN



Status
Concept

Datum

A) 21-04-2021

B) 25-05-2021

C) 27-08-2021

D) 08-12-2021

E) 18-07-2022

F) 08-09-2022

G) 22-09-2022

NL.IMRO.0632.Rietveld40-On01

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 RIETVELD 40 TE WOERDEN	2
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE – RIETVELD 40 TE WOERDEN	4
1.4	LIGGING PLANGEBIED VAN TEYLINGENWEG 143 TE KAMERIK	5
2	PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF	7
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS LOCATIE RIETVELD 40 TE WOERDEN	7
2.2	BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND RIETVELD 40 TE WOERDEN	7
2.3	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE RIETVELD 40 TE WOERDEN	11
2.4	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE VAN TEYLINGENWEG 143 TE KAMERIK	13
2.5	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE VAN TEYLINGENWEG 143 TE KAMERIK	15
3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	17
3.1.2	<i>Barro</i>	18
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Provincie Utrecht</i>	19
3.2.2	<i>Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht</i>	20
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
3.3.1	<i>Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 - 2030</i>	23
3.3.2	<i>Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld"</i>	24
3.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	25
3.3.4	<i>Beeldkwaliteitsplan</i>	26
4	OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	MILIEU	28
4.1.1	<i>Bodem</i>	28
4.1.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	34
4.1.3	<i>Geluid</i>	39
4.1.4	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	41
4.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	45
4.1.2	<i>Asbest sanering - Van Teylingenweg 143 te Kamerik</i>	47
4.2	WATER	48
4.3	VERKEER EN PARKEREN	53
4.4	ECOLOGIE	54
4.4.1	<i>Rietveld 40</i>	54
4.4.2	<i>Van Teylingenweg 143</i>	62
4.5	ARCHEOLOGIE	63
4.6	CULTUURHISTORIE	69
4.7	OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	70
4.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	72
5.1	OVERLEG	72
5.2	ZIENSWIJZEN	72
5.3	CONCLUSIE	72
6	DUURZAAMHEID	73
	BIJLAGEN	74

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Rietveld 40 te Woerden betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarop een woning en enkele agrarische bedrijfsgebouwen waren gesitueerd. Deze vervallen woning en bedrijfsgebouwen zijn recentelijk (2019) allen geamoveerd. Verder wordt het perceel omgeven door een tertiaire watergang en wordt het perceel ontsloten via het naburige perceel van Rietveld 37.

De nieuwe eigenaar van Rietveld 40 heeft de wens om op dit perceel een nieuwe woning te realiseren buiten het huidige aangegeven bouwvlak. De wens is ontstaan om de woning, voorbij de zuidelijke grens van het bestaande woonvlak te plaatsen. Het bouwvlak wonen dient hiervoor aangepast te worden. Daarnaast wenst de eigenaar een eigen uitrit te realiseren ten behoeve van de nieuwe woning naar de openbare weg. Het bestaande recht van overpad via Rietveld 38 zal dan komen te vervallen. De te realiseren uitrit zal worden gerealiseerd op gedeelte van het perceel, waar op dit moment de aanduiding bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' staat aangegeven. Het pad naar de woning zal tevens worden aangeduid als de bestemming wonen. De eigenaar van Rietveld 40 wil graag tevens kubieke meters toevoegen bovenop de maximale norm van 500m³ gesteld in het bestemmingsplan. De woning op het perceel Rietveld 40 heeft de aanduiding 'voormalige tweede bedrijfswoning'. In artikel 22.2.2 sub c onder 1 van de regels van het bestemmingsplan staat aangegeven dat een bij een 'voormalige tweede bedrijfswoning', de inhoud maximaal de bestaande inhoud mag zijn vermeerderd met 10%. De inmiddels gesloopte woning bevatte een inhoud van 500 m³. Dit betekent dat op de locatie, een woning kan worden gerealiseerd van 550 m³. Een woninginhoud boven de 550 m³ dient te worden gecompenseerd door elders gebouwen te slopen/saneren, conform artikel 31.1 sub h van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Voor de bovenstaande ingrepen zal het bestemmingsplan voor Rietveld 40 moeten worden aangepast. De bestemmingplan wijziging gaat in combinatie met de bestemmingplan wijziging voor het perceel aan de Van Teylingenweg 143 te Kamerik. Aan de Van Teylingenweg 143 zal een schuur worden gesloopt van 670 m². Bij het slopen van 670m² bebouwd oppervlak mag 335 m³ worden toegevoegd aan de woning op Rietveld 40. De gronden waar deze schuur op staat zal worden omgezet van de bestemming 'wonen' naar de bestemming 'agrarisch – landschappelijk'. De woning aan Rietveld 40 mag in dat geval een maximale inhoud van 885 m³ bevatten. Bij de omgevingsvergunning wordt een bewijs van overname voorgelegd doormiddel van een koopcontract en een bouwtekening.

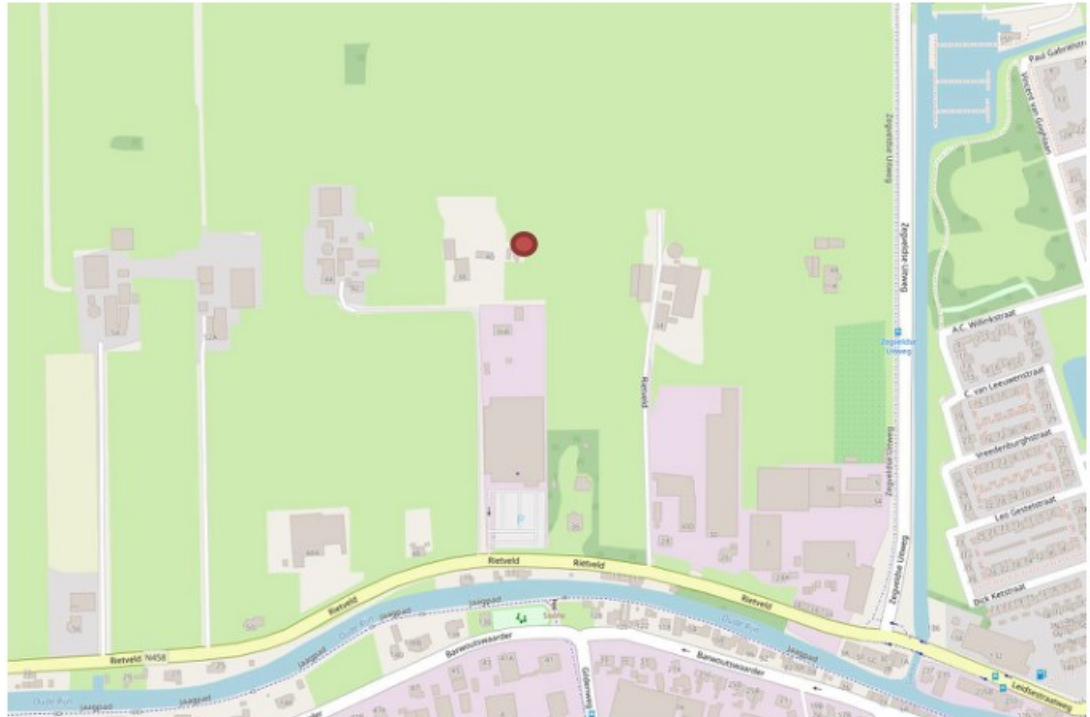
Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om beide bestemmingswijzigingen te motiveren.

1.2 Ligging plangebied Rietveld 40 te Woerden

Het plangebied in het buitengebied van de gemeente Woerden, in het buurtschap Rietveld dat zich langs de Oude Rijn, direct ten westen van de stad Woerden uitstrekt. Het perceel ligt ten opzichte circa 500 meter ten Noordoosten van de bebouwde kom van Woerden. Het perceel wordt aan alle zijden wordt begrensd door watergangen.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een hoveniersbedrijf (Rietveld 36B) en Tuincentrum De Bosrand (Rietveld 36A). Aan de Westzijde van het perceel bevinden zich een burgerwoning (Rietveld 38) en twee melkveehouderijen (Rietveld 42 en 44). Ten Oosten van het perceel bevindt zich tevens een melkveehouderij (Rietveld 34).

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



Figuur 1.1, Plankaart plangebied met omgeving (bron Openstreetmaps)



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

1.3 Geldende planologische situatie – Rietveld 40 te Woerden

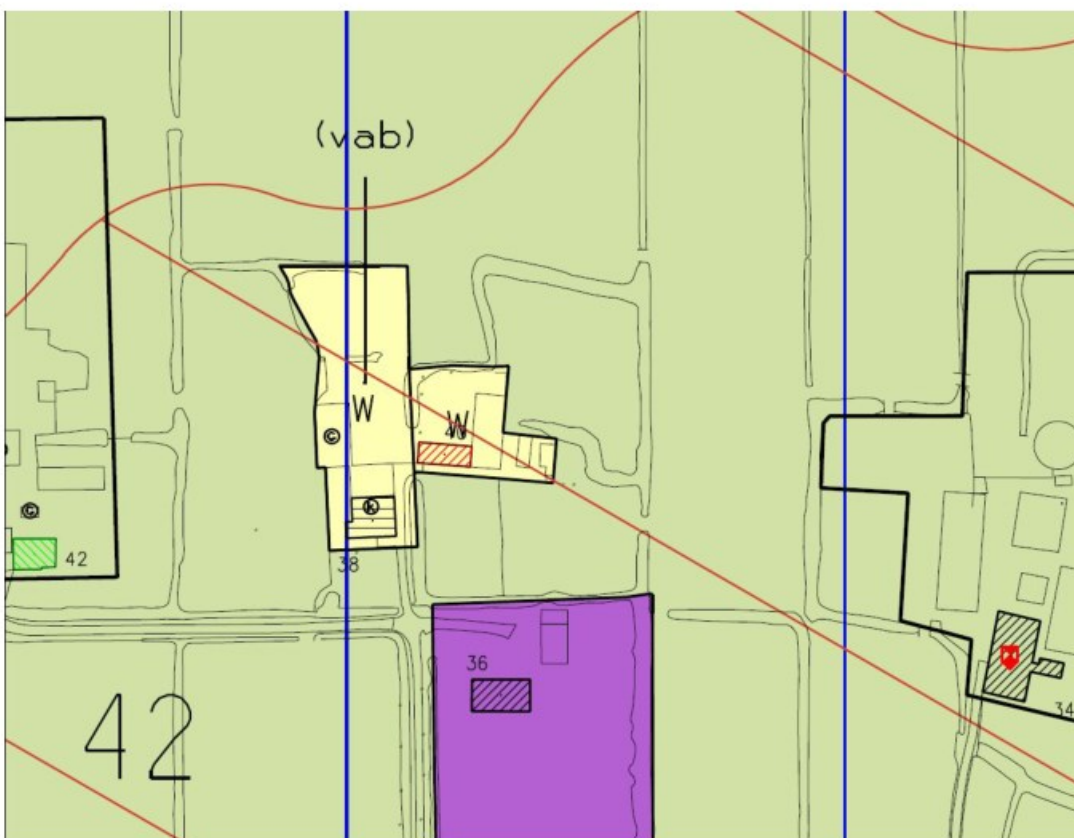
Voor de plangebieden geldt het volgende, door de gemeenteraad van Woerden vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld"
Raadsbesluit	: 23 juli 2008
	: herziening 2, vastgesteld op 26 januari 2012

Het perceel is hier bestemd voor 'Wonen (W)' en 'Agrarisch – Landschappelijke waarden (A-L)'. Daarnaast geldt voor het perceel de aanduiding 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (vab). Een van de opstallen wordt aangeduid als voormalige (tweede) bedrijfswoning. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3. Verder is de gebiedsaanduiding grondwater beschermingsgebied opgenomen.

Toelichting van bovenstaande punten volgt in hoofdstuk 3.3.2. Gelet op de kwaliteitsverbetering op locatie door het wegnemen van alle voormalige bedrijfsbebouwing zijnde 365 m² aan bebouwd oppervlak, het amoveren van grote hoeveelheden voormalig bedrijfsverhardingen, de landschappelijke inpassing van de nieuwe bouwplannen en erfinrichtingen, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de locatie en gelet op het gemeentelijke beleid.

De gemeente heeft bij brief d.d. 4 maart 2020 (uitkomst haalbaarheidsonderzoek) in principe medewerking te verlenen aan voorgestelde herbestemming en herinrichting van onderhavig perceel, omdat het voorgestelde plan de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate verbetert. Om dit mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. Genoemde brief is als bijlage zes bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

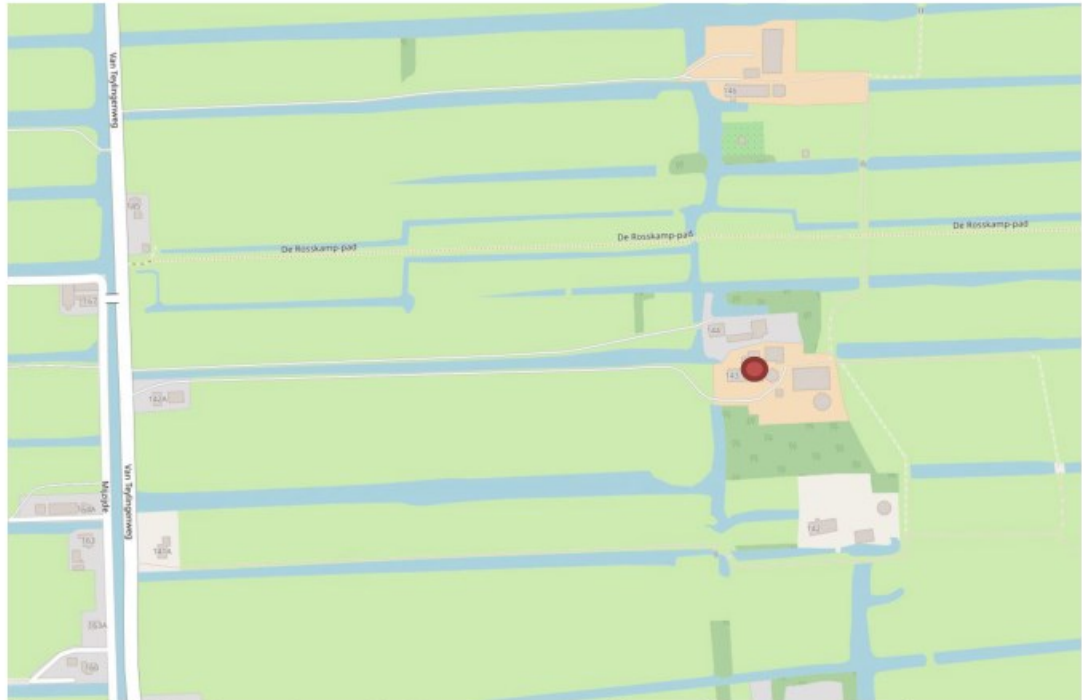


Figuur 1.3, Uitsnede bestemmingsplankaart 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'

1.4 Ligging plangebied Van Teylingenweg 143 te Kamerik

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Kamerik behorend tot de gemeente Woerden. Het perceel ligt ten opzichte circa twee kilometer ten noord oosten van Kamerik en ligt ongeveer 500 meter terug ten opzichte de doorgaande weg (Van Teylingenweg). Het perceel wordt voornamelijk aan westelijke kant begrensd door watergangen.

Het naastgelegen perceel de Van Teylingenweg 144 bevind zich ten noorden van de Van Teylingenweg 143 en het betreft een woning.



Figuur 1.4, Plankaart plangebied met omgeving (bron: Openstreetmaps)



Figuur 1.5, Luchtfoto plangebied met omgeving (bron: Openstreetmaps), in het geel de perceelsgrens

1.5 Geldende planologische situatie – Van Teylingenweg 143 te Kamerik

Voor de plangebieden geldt het volgende, door de gemeenteraad van Woerden vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan : Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld"
Raadsbesluit : 23 juli 2008
: herziening 2, vastgesteld op 26 januari 2012

Het perceel is hier bestemd voor 'Wonen (W)' en 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' (A-L) en 'Bos - Waardevol Landschappelijk element' (BO-WL). Daarnaast geldt voor het perceel de aanduiding 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (vab). Op het perceel bevinden zich daarnaast een karakteristiek hoofdgebouw en een cultureel waardevol bijgebouw. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.6.

Toelichting van bovenstaande punten volgt in hoofdstuk 3.3.2. Gelet op de kwaliteitsverbetering op locatie door het wegnemen van de voormalige bedrijfsbebouwing zijnde 670m² aan bebouwd oppervlak, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de locatie en het gemeentelijke beleid.



Figuur 1.6, Uitsnede bestemmingsplankaart 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld', in rood de te amoveren schuur van 670 m².

2 Planbeschrijving / Initiatief

2.1 Ontstaansgeschiedenis locatie Rietveld 40 te Woerden

Rietveld is een buurtschap en een voormalige gemeente in de provincie Utrecht, thans behorend tot de gemeente Woerden. Tot 1 februari 1964 was Rietveld (tot 1859 Rietveld-en-de-Bree) de naam van een zelfstandige gemeente, vóór 1811 een schoutambacht, gelegen ten noorden van de Oude Rijn tussen Woerden en Bodegraven. Het grondgebied van het schoutambacht en de latere gemeente was gelijk aan dat van de polders Rietveld en De Bree. De oppervlakte van het schoutambacht en de gemeente besloeg ongeveer 685 hectare; ten noorden werd Rietveld begrensd door Zegveld en Bodegraven, ten oosten door Woerden, ten westen door Bodegraven en ten zuiden door de Oude Rijn. Het aantal inwoners van Rietveld was niet groot: rond 1840 woonden er 375 mensen toen de gemeente werd opgeheven, 708 mensen.

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 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, waarbij de combinatie van bouwvolumes door vorm en plaatsing een verwijzing vormen naar het historische agrarische gebruik.

2.2 Beschrijving bestaande toestand Rietveld 40 te Woerden

Het perceel waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Woerden, sectie B, nummer 1157 (figuur 2.1).

Het perceel Rietveld 40 te Woerden werd ontsloten via het naburige perceel van Rietveld 38 en werd omringd door sloten. Het perceel is als volgt ingericht (zie afbeelding 2.1):

De vervallen opstallen zijn geamoveerd in 2019. Figuur 2.1 geeft de situatie weer van voor de sloop.

- A. Boerderij (geamoveerd in 2019), bebouwd oppervlak: 112 m²
- B. Stal (geamoveerd in 2019) – niet weergegeven in PDOK viewer, bebouwd oppervlak: 202 m²
- C. Romney loads (geamoveerd in 2019), bebouwd oppervlak 37 m²
- D. Schuur (geamoveerd in 2019) – niet weergegeven in PDOK viewer, bebouwd oppervlak: 37 m²



Figuur 2.1, Fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen, met aanduiding geamoveerde bebouwing

Bijzondere bomen

Het perceel bevat verder twee aangeduide locaties met de aanduiding 'Bijzondere Status Boom'. Deze bomen stonden bij de gemeente Woerden bekend als boomnummer 658 en 659. De bomen stonden rechts van de voormalige bebouwing aangeduid met de letter D, zie figuur 2.1. Deze bomen waren in slechte staat en zijn reeds gerooid. Boom 659 stond reeds omschreven in het boompaspoort van de gemeente Woerden als 'afgebroken'. De gemeente Woerden heeft aangegeven dat er twee nieuwe duurzame en beeld bepalende bomen dienen te worden aangemerkt. Opdrachtgever heeft er voor gekozen om twee bestaande eiken aan te merken als beeld bepalende bomen. Deze bomen dienen daarna te worden opgenomen in de lijst 'Lijst Bijzondere Status Bomen (LBSB)'. Voor de gerooiden bomen dient alsnog een kapvergunning te worden aangevraagd. In het bestemmingsplan dienen de eiken wederom als boomnummer 658 en 659 te worden benoemd als beschermende bomen. Zie figuur 2.2 voor de positie van de gerooiden bomen.

De hierna volgende foto's geven een impressie van de situatie voor de sloop van de vervallen bebouwing.



Figuur 2.4, Foto's van de reeds geamoveerde bebouwing

2.3 Beschrijving nieuwe situatie Rietveld 40 te Woerden

De nieuwe eigenaar van Rietveld 40 heeft de wens om nieuwe woning te realiseren buiten het bestaande bouwvlak. De beoogde ontwikkeling betreft daarbij het verplaatsen van het bestaande bouwvlak richting het zuidelijk deel van het perceel. Op basis van de archief tekeningen van het perceel uit 1811-1832 wordt de positie van de nieuwe bebouwing (erf ensemble) benaderd.

Daarnaast dient er een nieuwe inrit op de zuidelijke hoek van het perceel te worden gerealiseerd. Zodat het perceel met bijbehorende woning, geen gebruik hoeft te maken van het recht van overpad via het naast gelegen perceel Rietveld 38. Deze nieuwe inrit is tevens in lijn met de situatie uit 1811-1843. Voor de nieuwe inrit zal een inritvergunning moeten worden aangevraagd bij de gemeente Woerden. Ten behoeve van de bestemmingplan wijziging is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld om cultureel landschappelijke waarden te waarborgen, zie bijlagen nummer zes. Dit landschappelijke inrichtingsplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en vormt onderdeel van dit bestemmingplan. De bestaande planregels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' zullen worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Rietveld 40.

Goothoogte

In afwijking gesteld in de gemeente brief d.d. 4 maart 2020 (bijlagen 7) voldoet het nieuwe voorgestelde bouwplan aan de gestelde goothoogte van 3 meter. De gestelde definitie van de goothoogte is de afstand tussen de bovenkant afgewerkte vloer en het snijpunt tussen de gevel en de bovenkant dakplaat. Bijbehorend plan is gedeeld en geaccordeerd in overleg met Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed Woerden op 22 november 2020 (tekening Arco Architecten, 18109-501_Overzichtstekening_21-10-2020).

Inhoud

De nieuwe woning aan Rietveld 40 mag door middel van het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling, een maximale inhoud van 885 m³ bevatten. De voormalige woning bevatte een inhoud van 550 m³, het extra volume wordt gerealiseerd door te elders te slopen conform artikel 31.1 sub h van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

HDSR (Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden).

De bestaande dam in de tertiaire watergang aan de westzijde van het perceel is gedempt (tussen Rietveld 38 en Rietveld 40). Hierbij zijn twee bestaande tertiaire watergangen met elkaar verbonden. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd bij het HDSR (Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden).

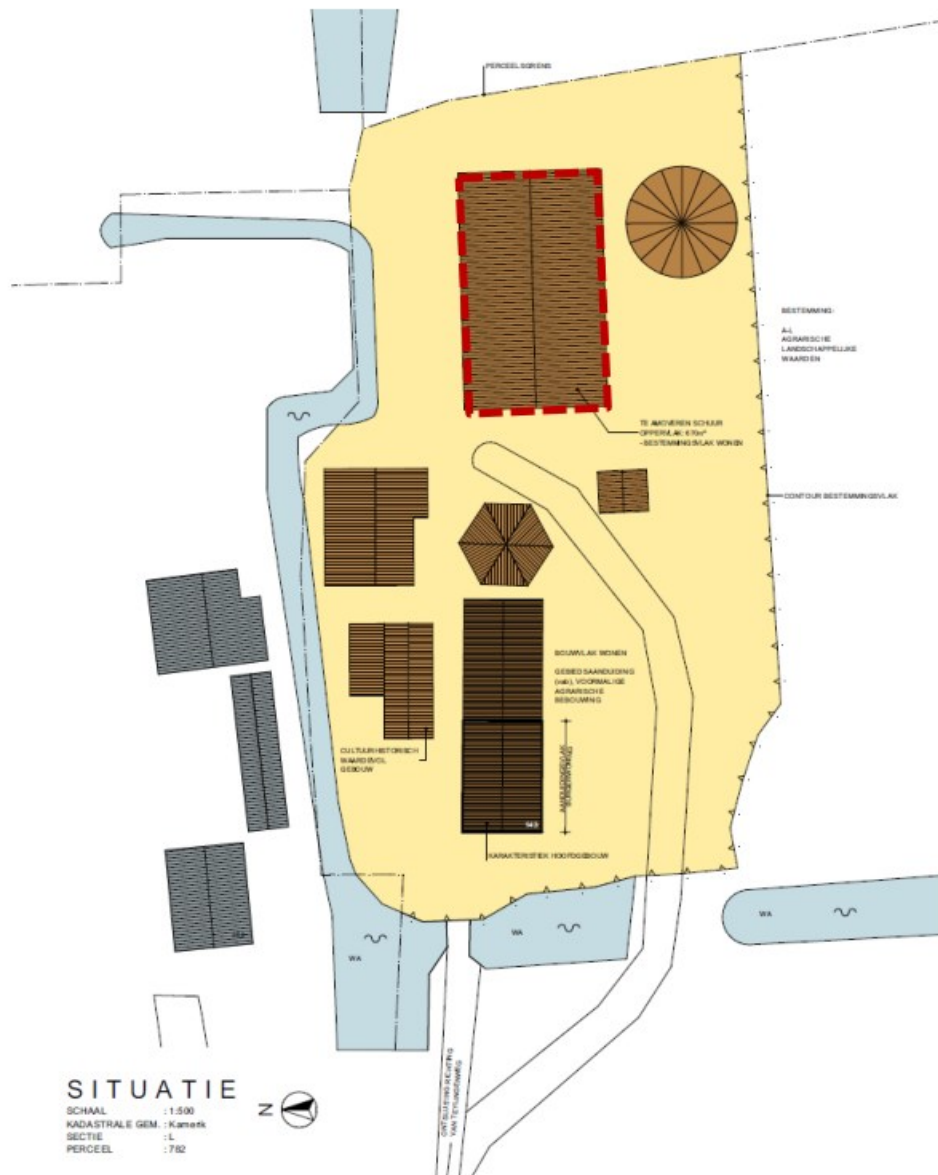


Figuur 2.5, Situatie tekening 1811-1832

2.4 Beschrijving bestaande situatie van Teylingenweg 143 te Kamerik

Het perceel waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Woerden, sectie L, nummer 782.

De vervallen opstallen zijn geamoveerd in maart 2021. Figuur 2.6 geeft de situatie weer van voor de sloop. Het erf rondom de woning en de voormalige bedrijfsopstallen zijn aangemerkt als de bestemming wonen. In rood wordt de te amoveren schuur aangeduid. De te slopen schuur heeft geen bijzondere waarde en wordt tevens niet aangeduid als 'karakteristiek hoofdgebouw' of 'bijzonder waardevol bijgebouw'.



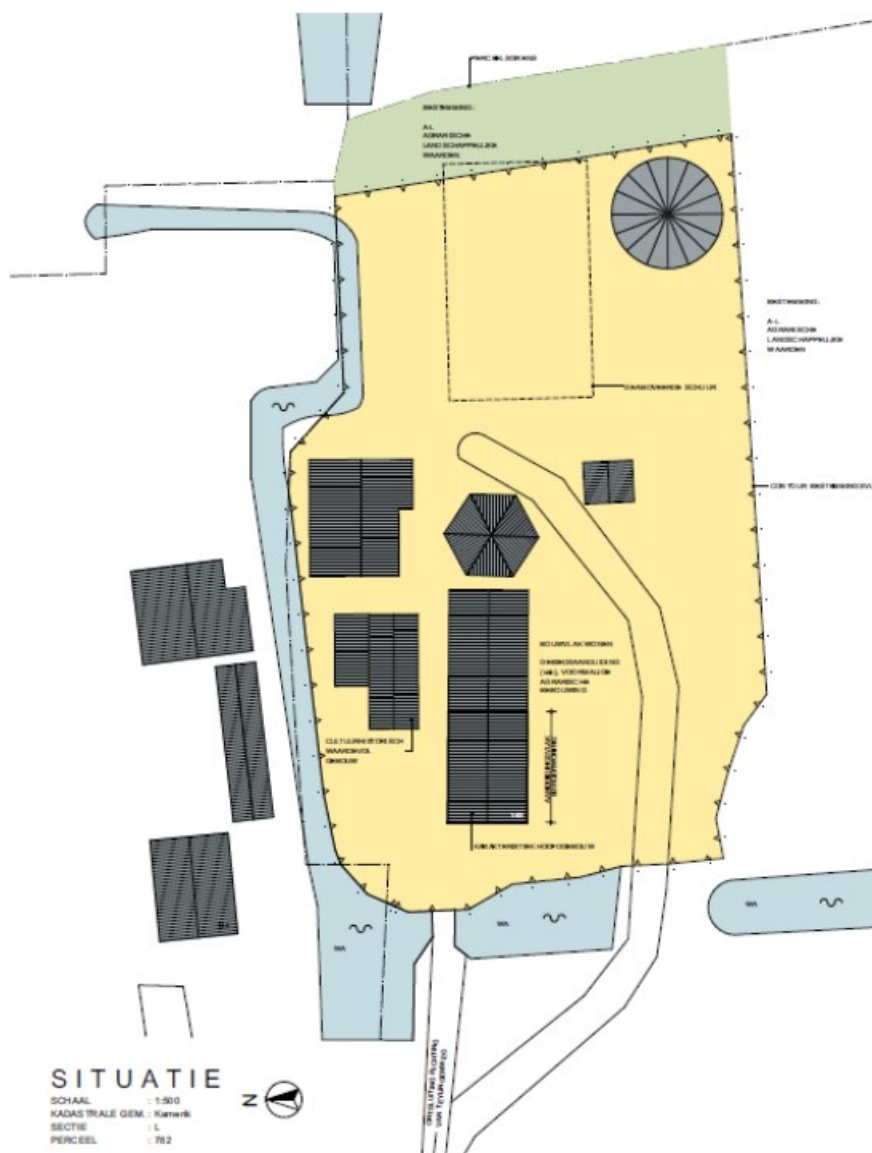
Figuur 2.7, Bestaande situatie tekening, positionering bebouwing voor sloop.



Figuur 2.8, Foto's van de te amoveren schuur, voorzijde (boven), achterzijde (onder).

2.5 Beschrijving nieuwe situatie van Teylingenweg 143 te Kamerik

Bij het slopen van een schuur van 670m² bebouwd oppervlak mag 335m³ worden toegevoegd aan de woning op Rietveld 40. De oppervlakte van de te slopen schuur zal worden omgezet van de bestemming 'wonen' naar de bestemming 'agrarisch – landschappelijk' zodat er op deze positie geen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd. De bestemming 'agrarisch' wordt gerealiseerd aan de westzijde van het perceel aansluitend op bestaande bestemming 'agrarisch'. Gelet op de kwaliteitsverbetering op locatie door het wegnemen van de voormalige bedrijfsbebouwing zijnde, 670m² aan bebouwd oppervlak, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de locatie en het gemeentelijke beleid. Voor de sloop van de schuur is een sloopmelding geaccepteerd door de gemeente Woerden op 27 januari 2021.



Figuur 2.9, Nieuwe situatie van Teylingenweg 143 met in het groen, de nieuwe aanduiding van de bestemming Agrarische Landschappelijke waarden aan de westzijde van het perceel. Het oppervlak is gelijk aan te amoveren schuur.



Figuur 2.10, Foto's van de geamoveerde schuur met in de achtergrond de ronde mestsilo.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting door middel van de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; duurzaam economisch groeipotentieel; sterke en gezonde steden en regio's en toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarnaast helpt het NOVI in keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Het NOVI benoemt naast vier prioriteiten, ook 21 nationale belangen waarop de nationale overheid zich op richt.

Planspecifiek

Het voorliggende plan sluit aan op de onderwerpen benoemd als nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

De ontwikkeling in landelijk gebied die middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd betreft het verplaatsing van een bestaande enkel bestemming wonen op het perceel van Rietveld 40 en het laten vervallen van de aanduidingen voormalige (tweede) bedrijfswoning en 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (vab). Daarnaast wordt op het perceel aan de van Teylingenweg 143, een agrarische schuur geamoveerd en het aantal vrijgekomen kubieke m3 ingezet voor de vergroting van de nieuw te bouwen woning op het perceel van Rietveld 40. De aangegeven ontwikkeling is in lijn met het bovengenoemde beleidskader. Deze passende ontwikkeling op beiden locaties 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 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten en is op 1 april 2021 in werking getreden. De omgevingsvisie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De omgevingsvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt.

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de Omgevingsvisie Provincie Utrecht alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De omgevingsvisie zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

De gehele gemeente Woerden is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

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

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Ook in het landelijk gebied is kwaliteit(sverbetering) een belangrijke opgave, zowel op themaniveau (landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie en recreatie), als op het niveau van ontwikkelingen hiervoor of hierin. In de navolgende opsomming hebben we aspecten opgenomen die een rol kunnen spelen in de drie soorten gebieden. Het is een niet-limitatieve opsomming, bedoeld als inspiratiebron.

- Behoud van landelijke kwaliteiten met aandacht voor landschap, landbouw, natuur, cultuurhistorie en recreatie.
- Verbeterde condities voor een vitaal economisch functioneren en ruimte voor innovatie.
- Een stevige en stabiele basis voor landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit.
- Robuuste eenheden natuur met een wateraanbod dat zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin aansluit bij het beoogde natuurdoeltype.
- Inrichting is afgestemd op het water- en bodemsysteem.
- Klimaatbestendige inrichting door bijvoorbeeld ruimte voor waterberging c.q. opslag op te nemen.
- Goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de aan een gebied verbonden functie(s).
- Een op functie en gebied afgestemde inrichting en mate van openbare toegankelijkheid.
- Inspelen op de wensen van de bewoners van de stad (waaronder recreatie en regionale voedselproductie).
- Op passende landschappelijke schaal ruimte voor (het beleven van) dynamiek naast rust en ruimte.
- Aantrekkelijk voor gebruikers en bezoekers.
- Een landelijk landschap met goede combinaties van 'oud' en 'nieuw' in landschappelijke structuren, cultuurhistorie, natuur, landbouw en recreatie.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 4.6.1 'Aantrekkelijke landschappen' wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt.

In de Kwaliteitsgids wordt benadrukt onder paragraaf 1.1 Kernkwaliteiten uitwerken: *"dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen."*

Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden.

Planspecifiek

Onder paragraaf 4.6 'Leven landschap erfgoed en cultuur' van de Omgevingsvisie wordt het volgende aangegeven: "Diverse gebieden in het Groene Hart hebben we aangewezen als bijzonder agrarisch cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarden liggen vooral in de aanwezige ontginningsstructuur, de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem." De bestemming "Wonen" (W) is reeds aanwezig op het perceel van Rietveld. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd (aanduiding voormalige tweede bedrijfswoning kan vervallen) en er wordt voorzien in een nieuwe passende landschappelijke inpassing. Het realiseren van een nieuwe woning met een bijbehorend landschappelijk inrichtingsplan zorgt voor een verbetering van de bestaande landschappelijke waarden. De provinciale belangen worden hierdoor niet geschaad.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

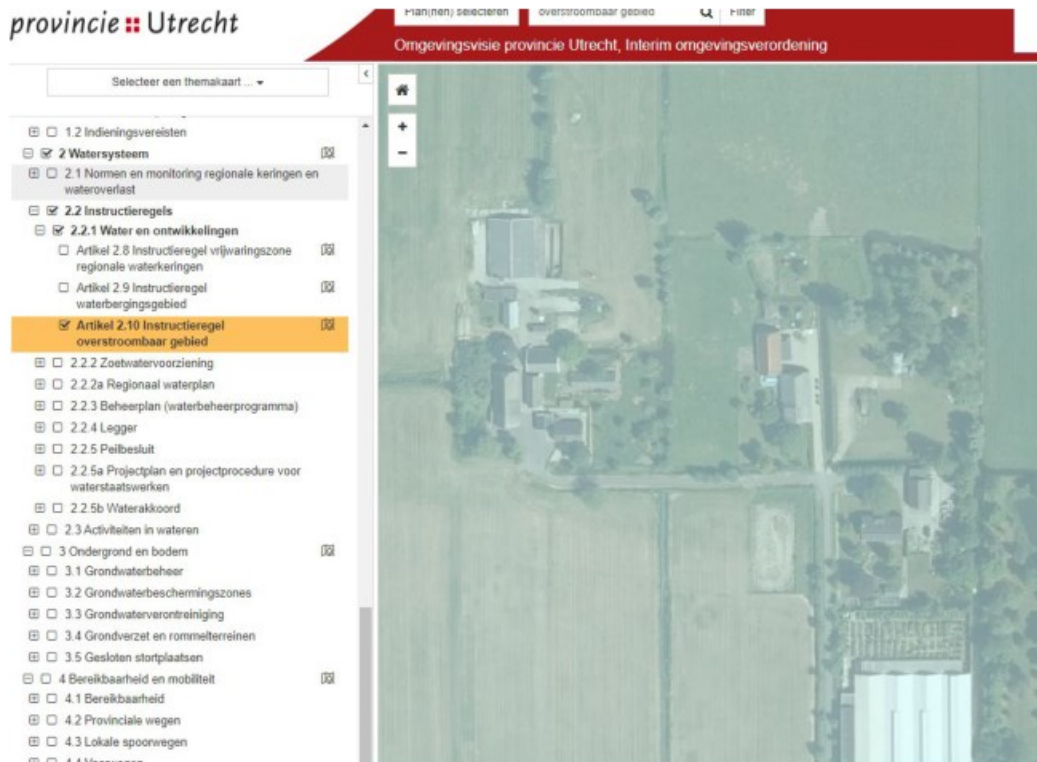
De Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten en is op 1 april 2021 in werking getreden. De Interim Omgevingsverordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In deze verordening staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. Er zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De verordening geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de Interim Omgevingsverordening ook regels die voortvloeien uit het Barro. Volgens de verordening bestaan voor kwaliteitsverhoging verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkwavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kwavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuur-historische waarden mogen niet onevenredig aangetast worden en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties). Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. In de bij de Omgevingsverordening opgenomen bijlage 'Kernkwaliteiten landschappen' is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden. Het voorliggende plan is niet in strijd met

kernkwaliteiten van Het Groene Hart, waarnaar is verwezen in de bijlagen bij de regels onder paragraaf 7.3 'Kwaliteit van landschappen' van de omgevingsverordening.

Overstroombaar gebied

Op grond van artikel 2.10 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is het plangebied aangeduid als overstroombaar gebied, zie figuur 3.1

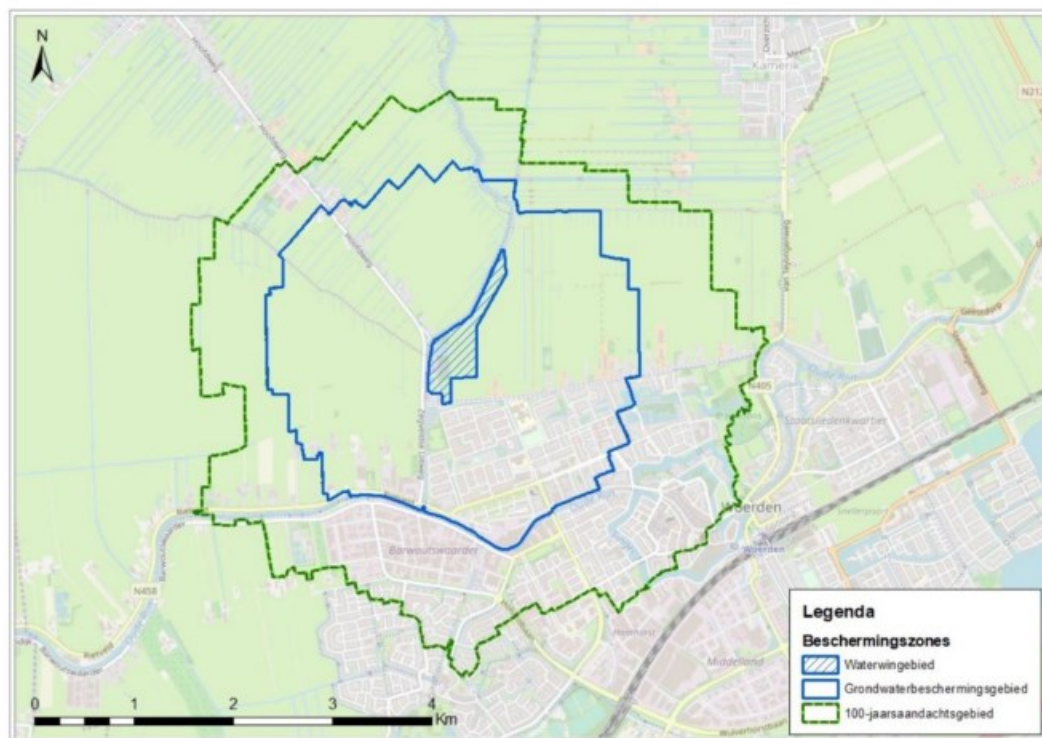


Figuur 3.1, Overstroombaar gebied kaart, Rietveld 40 (Interim Omgevingsvergunning Provincie Utrecht).

Grote delen van de provincie Utrecht liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Het is belangrijk dat kwetsbare en vitale objecten en grootschalige woonwijken en bedrijventerreinen bestand zijn tegen overstromingen. Voor buitendijkse gebieden geldt dit ook voor kleinschalige woonwijken en bedrijventerreinen. Door een goed bedachte locatiekeuze en inrichting kunnen gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. In dit kader is de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' opgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp van Rietveld 40 houdt rekening met de richtlijnen zoals gesteld in de handreiking om zodoende wonen in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken door andere op het bestaande verhoogde gedeelte van het perceel te bouwen, zie hiervoor ook Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3). Hierdoor ontstaat een verschil tussen het straatpeil en het vloerpeil. Verder worden bestaande waterwegen uitgegraven zodat er meer waterberging plaats kan vinden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Op grond van artikel 3.7 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is het plangebied aangeduid als waterwingebied, zie figuur 3.2



Figuur 3.2, Grondwater beschermingsgebied kaart, Rietveld 40 (Interim Omgevingsvergunning Provincie Utrecht).

Het onderhavige plangebied Rietveld 40 is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Een grondwater is de zone in en rondom het waterwingebied, dit is een bufferzone die is ingesteld om het grondwater in het intrekingsgebied te beschermen. In deze zone stelt de provincie o.a. beperkingen vast voor het landgebruik om het water dat op weg is naar de winning op de langere termijn te vrijwaren van verontreinigingen. Hier gelden echter minder verboden dan in het waterwingebied. Onderhavige ontwikkeling past in de visie van de provincie, zoals weergegeven in de Interim Omgevingsvergunning, omdat een stedelijke ontwikkeling mogelijk is binnen onder andere bebouwingsenclaves en linten. Daarnaast zal de sloop/nieuwbouw resulteren in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaats doordat de bestaande vervallen schuren plaats maken voor een passende burgerwoning. Wat betreft de ligging in de beschermingszone drinkwaterwinning kan het volgende worden gesteld. De regeling van dit bestemmingsplan staat uitsluitend een gebruik als woning toe. Het wonen is geen grondwaterbedreigende activiteit. Hiermee worden de grondwater belangen beschermd. Het plan betekent verder een verbetering van het grondwater, gezien de omvorming van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening is onder artikel 9.10, een instructieregel opgenomen om functiewijziging te realiseren van een (voormalige) agrarische bedrijfsperceel naar woonfunctie. Voor het plan aan Rietveld 40 wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Tevens bevat het perceel al een bestemming wonen, het bestaande bouwvlak wordt anders vormgegeven en verplaatst. In de Omgevingsverordening daarnaast onder artikel 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 PRV kan provincie deze voorwaarden laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze voorwaarden voor "ruimte-voor-ruimte" als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op Rietveld 40 wordt het "ruimte-voor-ruimte" principe toegepast. Er worden geen extra woningen gerealiseerd maar

er bestaat wel de wens om meer gebouwwolume te realiseren dan aangegeven in het bestemmingsplan. Vanuit provinciaal beleid zijn er derhalve geen beperkingen aan voorgestelde planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie Woerden 2009 - 2030

De structuurvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn (2009-2030). 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 Woerden;
- 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.

In de structuurvisie wordt onder meer de 'ruimte voor ruimte' regeling aangehaald. Daarbij wordt het volgende vermeld: "Het doel van de Ruimte voor Ruimte-regeling is om vrijkomende agrarische bebouwing te slopen. Het gaat hierbij in Woerden om minimaal duizend m² niet cultuurhistorisch waardevolle opstallen. Als compensatie daarvoor mag er een woning worden gebouwd op dezelfde locatie. Deze kwaliteitsverbetering kan overal in het landelijk gebied onder voorwaarden plaatsvinden, met uitzondering van het glastuinbouwconcentratiegebied de Harmelerwaard. Om aanspraak te kunnen maken op deze regeling is een beeldkwaliteitsplan nodig om de situering van de nieuw te bouwen woning en de verbetering van de landschappelijke kwaliteit af te kunnen wegen."

Planspecifiek

Het verplaatsen van de woonbestemming gepaard gaande met amovering van voormalige 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 Woerden, Kamerik, Zegveld”

Ter plaatse van de plangebieden geldt het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 juli 2008. Herziening 2 van het voorgenoemde plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2012.

Vrijgekomen agrarische bebouwing (vab)

Op de bestemmingsplankaart voor Rietveld 40 wordt het perceel aangeduid met de aanduiding 'vrijgekomen agrarische bebouwing' (VAB). Het begrip 'vrijgekomen agrarische bebouwing' wordt als volgt omschreven: "De reeds vrijgekomen en nieuwe vrijkomende agrarische bebouwing krijgt een aanduiding VAB op de plankaart, onafhankelijk van de huidige bestemming, wanneer het nu of in het verleden een agrarisch bedrijfscomplex is geweest. Verder wordt het perceel tevens aangeduid als 'voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoning'. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan dient het feitelijk gebruik te zijn. Een voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoning krijgt daarom in principe een woonbestemming (Wonen) met een aanduiding voormalige agrarische bedrijfswoning. De voormalige tweede agrarische bedrijfswoningen kunnen met 10% uitbreiden met een maximum tot 600 m³ conform de regeling voor de tweede agrarische bedrijfswoningen, die nog binnen het bouwvlak liggen. Deze regeling is hetzelfde, omdat deze voormalige tweede agrarische bedrijfswoningen ook vaak als zomerwoning of noodwoning zijn ontstaan en daarom met maximaal 10% mogen uitbreiden."

Planspecifiek

In het vigerende bestemmingsplan onder artikel 5.3.1 'Agrarisch - Landschappelijke Waarden (A - L)' wordt het volgende aangegeven over vrijkomende agrarische bebouwing: "Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van een VAB gewijzigd van de huidige bestemming naar wonen voor de hoofdfunctie wonen." Onderhavig plan voldoet aan de gestelde wijzigingsbevoegdheid.

Wijziging bestemmingplan grenzen

Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld" biedt onder de algemene wijzigingsbevoegdheid artikel 32.7 sub a (bestemmingsplan), mogelijkheden om het bestemmingsvlak te vergroten. Het volgende wordt daarbij aangegeven: "het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot."

Planspecifiek

Het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' bedraagt 1127m². Het nieuwe voorgestelde bestemmingsvlak 'wonen' zal 1240m² bedragen. Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde norm van de maximale 10% toename benoemd in artikel 32.7 sub a van het bestemmingsplan.

Volume woning – 'ruimte voor ruimte' regeling

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' is het mogelijk om een woning van 550 m³ te realiseren. De woning op het perceel Rietveld 40 heeft de aanduiding 'voormalige tweede bedrijfswoning'. In artikel 22.2.2 sub c onder 1 staat aangegeven dat een bij een 'voormalige tweede bedrijfswoning', de inhoud maximaal de bestaande inhoud mag zijn vermeerderd met 10%. De inmiddels gesloopte woning bevatte een inhoud van 500 m³ (overeengekomen met de gemeente Woerden). Dit betekent dat op de locatie, een woning kan worden gerealiseerd van 550 m³. De eigenaar van Rietveld 40 wenst een woning met een grotere inhoud te realiseren. Een woninginhoud boven de 550 m³ dient te worden gecompenseerd door elders gebouwen te slopen/saneren, conform artikel 31.1 sub h van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. De eigenaar van Rietveld 40 stelt compensatie voor door een schuur van 670 m² aan de Van Teylingenweg 143 wenst te slopen. Het slopen van 670 m² is goed voor 335 m³ extra inhoud bovenop de 550 m³. De woning mag in dat geval een maximale inhoud van 885 m³ bevatten. Bij de omgevingsvergunning wordt een bewijs van overname voorgelegd doormiddel van een koopcontract en een bouwtekening.

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 Woerden heeft in 2009 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.

Omschrijving Beeldkwaliteit Rietveld

Volgens bijlage 2 van het vigerend bestemmingsplan wordt het landelijk gebied van Rietveld aangeduid met een zeer hoge waardering voor de beeldkwaliteit. Het gebied wordt als volgt omschreven: "Rietveld volgt de slingerende loop van de Oude Rijn aan de noordzijde en vormt de zuidelijke ontginningsbasis van de geheel gaaf bewaarde polder Rietveld. De weg verbindt Woerden met Nieuwerbrug. De op regelmatige afstand van elkaar gelegen agrarische complexen aan de noordzijde van de weg dateren uit de zeventiende tot en met de negentiende eeuw en zijn vrijwel zonder uitzondering in Hollandse Renaissancestijl of Neorenaissance-stijl gedetailleerd. Met name aan de Noordoostzijde worden de ver in het land gelegen boerderijen afgewisseld met aan de straat gesitueerde middelgrote (notabelen-) woonhuizen, eveneens in de stijl van de Neorenaissance of Neoclassicisme gedetailleerd. Op de in breedte wisselende strook tussen de weg en de rivier bevinden zich kleine tot middelgrote woonhuizen, wederom in een rijke Neorenaissancestijl gedetailleerd. Deze detaillering vormt dan ook de bindende, karakteristieke factor aan Rietveld. Bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld toelichting Rietveld vertegenwoordigt met zijn uitzonderlijk rijke en gaaf bewaarde architectuur, gebouwd gedurende vier eeuwen, een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De lange lijst van zeldzame waarden, cultuurhistorische panden en belangrijke beeld dragers, waaronder vijf rijksmonumenten en vijf gemeentelijke monumenten, maakt dit goed duidelijk. De waarde wordt nog onderstreept door de zeer gaaf bewaarde structuur van de langs de rivier slingerende weg en het volledig gaaf bewaarde open polderlandschap."

Commissie ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied is op de Welstandskaat van de gemeente Woerden aangemerkt als welstandsplichtig. Op basis van voorgenoemde redenen is het onderhavige plan in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 29 januari 2020 behandeld. Daarbij heeft men het haalbaarheidsonderzoek als positief beoordeeld, op het punt van het inrichtingsplan van het perceel (positie en volume van de woning en de positie van de bijbehorende inrit). Op 25 november 2020 is het plan opnieuw voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en daarbij ook positief beoordeeld ten aanzien van de gevels en materialisatie.



Figuur 3.3, Uitsnede Welstandskaat Gemeente Woerden. De oranje punt geeft het perceel van Rietveld 40 aan. Het paarse gearceerde deel van de kaart is welstandsplichtig.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan

Landschappelijke analyse Rietveld

De omliggende woningen en erven aan het ontginningslint van Rietveld typeren zich door openheid. De woningen en opstallen staan vaak in een open setting van grasland en/of lage beplanting. Tussen de bebouwing door wordt het oog getrokken naar het achterliggende (slagen)landschap. Veelal worden de zichtlijnen versterkt door een watergang of karrespoor. Als er bomen staan zijn dit grote solitaire exemplaren. Uitzondering hierop zijn de knotwilgen welke afwisselend in rijen langs de watergangen staan.

Landschappelijke inpassing nieuwe woning Rietveld 40

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woning en schuur is een passend landschap inrichtingsplan opgesteld om de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden en te versterken. De volgende landschappelijke ingrepen zijn onder andere verwerkt in dit inrichtingsplan:

- Het verbinden van de twee bestaande watergangen (in het verlengde van elkaar) aan de westzijde van het perceel. Hierdoor wordt de zichtlijn op het achterliggende landschap tussen de boerderij op Rietveld 38 en de nieuw te realiseren woning op Rietveld 40 versterkt. Het verbinden van de watergangen draagt bij aan de opstreckende ontginning ook vermeld in de kwaliteitsgids Groene Hart.
- Het realiseren van een nieuwe inrit langs de bestaande watergang accentueert voorgenoemde zichtlijn. De inrit wordt uitgevoerd in halfverharding met een karrespoor.
- Het gehele perceel wordt omgeven door een watergang. Langs de oever van de watergang zullen bestaande streekeigen knotwilgen worden aangevuld met nieuwe wilgen.
- Het inrichtingsplan voorziet streekeigen beplanting met een bijbehorende erfinrichting passend bij de Utrechtse boerderij typologie waaronder een moestuin aan de voorzijde van de woning. Daarnaast worden leilinden geplaatst voor de voorgevel van de nieuwe woning.
- Vereiste nieuwe parkeerplekken ten behoeven van woning uit zicht achter nieuw te bouwen vergunningsvrije schuur.

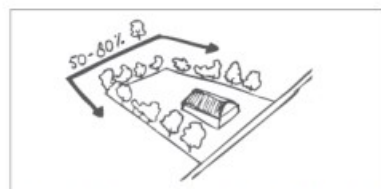
Het inrichtingsplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Woerden op 29 januari 2020 behandeld en hierbij positief beoordeeld.

Architectonische uitgangspunten Rietveld 40

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woning en schuur heeft men de volgende uitgangspunten genomen ten aanzien van de architectuur, om de cultuurhistorische waarden te en landschappen waarden te behouden en te versterken:

- Het slopen van de vervallen schuurtjes en andere opstallen op noordelijk gedeelte van het perceel zorgt voor een verbetering van het aanzicht vanaf de openbare weg.
- Door de nieuw te realiseren woning zuidelijker te positioneren op het perceel zal de openheid van het landschap wordt verbeterd. Openheid is een kernkwaliteit ook vermeld in kwaliteitsgids Groene Hart. De woning voegt zich in de lijn met naastliggende bebouwing op het ontginningslint van Rietveld. De nieuwe positie van de woning refereert tevens naar de positie van het voormalige boerderij ensemble van 1832 op Rietveld 40.
- Door de nokrichting van de nieuw te realiseren woning en schuur haaks op de verkaveling (evenwijdig aan boerderij Rietveld 38) te plaatsen worden de zichtlijnen verbeterd en is de bebouwing goed zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Voor de woning zullen natuurlijke en streekeigen materialen worden toegepast waaronder riet en baksteen. De verschijningsvorm van de architectuur zal hedendaags zijn, zoals voorgeschreven door de geldende welstandsnota voor het buitengebied (Rietveld) van Woerden.
- De hellingshoek van de zadelkap van de nieuw te realiseren woning betreft 43 graden. De zadelkap van de woning wordt vergelijkbaar met de hellingshoek van de naastgelegen boerderij op Rietveld 38.

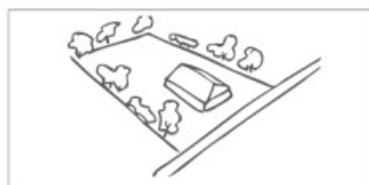
Bijbehorend bouwplan is gedeeld en geaccordeerd in overleg met Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed Woerden op 22 november 2020 (tekening Arco Architecten, 18109-501_Overzichtstekening_21-10-2020).



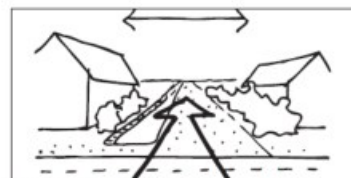
erfbepanting inheems en beslaat 50-80% van de kavelgrens



parkeerplekken binnen het erf, uit het zicht van de straat



erfbepanting bestaat uit streekeigen soorten, bij voorkeur in losse vorm.



beperkt zicht op het achterland, korte zichten haaks op het lint gekoppeld aan een kavelsloot

Figuur 3.4 Ontwikkelingsprincipes opstreckende ontginning.

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 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. Hiervan is sprake bij Rietveld 40, aangezien de bestemming wonen op het desbetreffende perceel wordt verplaatst. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is ervoor gekozen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op basis van de richtlijnen van de NEN 5740/5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door LaWijn Advies en Management (rapportnr. 18.3719-A1, maart 2019, zie bijlage nummer vijf).

Historisch gebruik

Op oude topografische kaarten blijkt dat de percelen in de omgeving van de onderzoekslocatie van oudsher in gebruik waren als weiland en boomgaard. Volgens Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) dateert de aanwezige bebouwing op de locatie reeds uit het begin van de 18^e eeuw (bouwjaar: 1700). Op een oude topografische kaart uit 1854 is bebouwing zichtbaar op het middengedeelte en het zuidelijk gedeelte van het perceel. In bijlage 6 (zie bodemonderzoek) is een kopie van de topografische kaarten uit 1854, 1890, 1959 en 1988 opgenomen.

Asbest

Op de locatie zijn geen buitentoepassingen van asbest aanwezig. De oude dakbedekking van de opstallen op het westelijk gedeelte van de locatie bestond uit dakpannen (plaatselijk nog aanwezig). De wanden van de romneyloods op het oostelijk gedeelte van de locatie bestaan uit metalen platen. Vanwege het langdurige gebruik en de mogelijke toepassing van puinhoudend materiaal als terreinverharding, bestaat voor de bovenlaag van de locatie wel kans op historische diffuse verontreiniging met asbest.

Bedrijfsactiviteiten en olietanks

Ter plaatse van de onderzoekslocatie, en op de aangrenzende percelen zijn, behalve agrarische activiteiten, geen andere specifieke (voormalige) bedrijfsactiviteiten bekend. De agrarische activiteiten op onderhavige locatie dateren reeds uit de 18^e en de 19^e eeuw.

In het archief van de gemeente Woerden / Omgevingsdienst regio Utrecht zijn geen (voormalige) Hinderwet- of Wm-vergunningen bekend voor de locatie. Voor zover bekend bij de eigenaar en de gemeente Woerden / Omgevingsdienst regio Utrecht is ter plaatse van onderzoekslocatie, en in de directe omgeving, geen sprake van de aanwezigheid van (voormalige) olietanks.

Slootdempingen

Op oude topografische kaarten uit de 19^e eeuw en de 20^e eeuw zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen voormalige sloten zichtbaar. Bij de gemeente Woerden / Omgevingsdienst regio Utrecht is geen aanvullende informatie bekend met betrekking tot de aanwezigheid van slootdempingen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Bodemkwaliteitskaart

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oudewater (regio Noordwest Utrecht) ligt de onderzoekslocatie in zone B ('Naoorlogse bebouwing 2'). Voor deze zone is bekend dat in de bovengrond diffuse licht verhoogde gehalten kwik, lood, zink, PCB en PAK kunnen voorkomen, en in de ondergrond licht verhoogde gehalten PAK.

Hypothese bodemonderzoek

Vanwege het voormalige gebruik als boomgaard, is de kwaliteit van de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie mogelijk aangetast met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is geen sprake van specifieke verdachte terreindelen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Vanwege het langdurige gebruik van de locatie, c.q. de ligging van de locatie binnen zone B, kunnen in de grond diffuse verhoogde gehalten voor zware metalen, PCB, PAK en/of asbest worden gemeten.

Onderzoeksstrategie

Het onderzoek is opgezet naar de richtlijnen van de NEN 5740 / NEN 5707. Het opgeboorde materiaal wordt per te onderscheiden laag bemonsterd, in trajecten van maximaal 0.5 meter. De boringen worden doorgezet tot 0.5 meter onder een zintuiglijk waarneembare verontreiniging. Voorafgaand aan de inspectie- en monsterneming van de bodem zal een visuele inspectie van het maaiveld plaatsvinden. Aan de hand van de resultaten van de visuele inspectie kan aanleiding bestaan om de onderzoekstrategie aan te passen. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de uit te voeren werkzaamheden en analyses. De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek, en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

Terreindeel Planlocatie (ca. 1.000 m ²)	Veldwerk / Aantal boringen				Chemisch onderzoek		Opmerkingen
	Beton / asfalt	tot 0.5 m -mv	en tot 0.5 m -gws	en met peilbuis	Grond	Grondwater	
Algemene bodemkwaliteit	-	5 (*A)	1	1	2x STgr 2x LOS 1x OCB	1x STgw	analyse bovengrond op organochloorbestrijdingsmiddelen
Onderzoek asbest	-	6 (*B)	-	-	1x ASB	-	-

mv / gws maaiveld / grondwaterspiegel.

(*A) boringen worden doorgezet tot 0.5 meter beneden terreinverharding.

(*B) inspectiegat (30 x 30 cm), gecombineerd met boringen algemene bodemkwaliteit.

STgr standaardpakket grond (NEN / SIKB): droge stof, 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie.

STgw standaardpakket grondwater (NEN / SIKB): 9 zware metalen, minerale olie (GC), vluchtige aromaten (styreen, benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene en naftaleen), gechloreerde koolwaterstoffen, incl. vinylchloride.

OCB organochloorbestrijdingsmiddelen (23).

ASB asbest in fijne fractie (< 20 mm), optioneel analyse grove fractie.

LOS lutum / organische stof.

Figuur 4.1, Onderzoekstrategie

Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN- en NPR-normen bij bodemonderzoek (BRL2000). Bij het veldwerk is het opgeboorde materiaal beoordeeld op samenstelling, en is gelet op eventueel zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Het grondwater is eveneens zintuiglijk beoordeeld. Het veldwerk is uitgevoerd op 10 januari 2019, door de voor BRL SIKB 2000 erkende boormeester [REDACTED]. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in totaal 7 boringen uitgevoerd op de locatie (nummers 1 t/m 7). Het opgeboorde materiaal is bemonsterd in trajecten van circa 0.5 meter. De boringen in de bovengrond zijn verricht met een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte grindboor. Voor de bemonstering van de ondergrond is gebruik gemaakt van een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte guts. De plaatsen van de boringen worden weergegeven op de situatietekening in bijlage 2. Bij de boringen 1, 2, 3, 4, 5 en 7 zijn gaten gegraven in de bovenlaag (30 x 30 cm), voor inspectie van de bovengrond op asbestverdachte bestanddelen. Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De plaatsen van de boringen / inspectiegaten worden

weergegeven op de situatietekening in bijlage 2 van het bodemonderzoek. Voor de bemonstering van het freatisch grondwater is boring 5 verder uitgediept en afgewerkt met een peilbuis. Het filterdeel is omhuld met een nylon filterkous en gegloeid filtergrind. Het freatisch grondwater is bemonsterd op 18 januari 2019, door de voor BRL SIKB 2000 erkende boormeester H. van Wijngaarden. Voor de bepaling van de concentratie zware metalen is het grondwater in het veld gefiltreerd over een 0,45 µm filter en aangezuurd tot pH 2.



Figuur 4.2, Situatie tekening met aangegeven boorpunten

Bodemopbouw en zintuigelijke waarnemingen (grond)

De bovengrond van de locatie bestaat uit zwak tot matig humeuze, zwak tot sterk zandige klei. In de ondergrond, vanaf 0.4 à 0.5 meter beneden maaiveld, wordt uiterst tot sterk siltige klei en kleig veen aangetroffen. In de ondergrond op het westelijk gedeelte van de locatie wordt, vanaf een diepte van 1.1 à 1.4 meter beneden maaiveld, siltig fijn zand aangetroffen. De in milieuhygiënisch opzicht aan het bodemmateriaal zintuiglijk waargenomen bijzonderheden worden in onderstaande tabel weergegeven. In het opgeboorde en geïnspecteerde materiaal uit de boven- en de ondergrond zijn visueel geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen, behoudens bijmenging van puinresten. Voor een nadere beschrijving van de aangetroffen bodemlagen en de trajecten van monsternamen, wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3 van het bodemonderzoek.

Boring / inspectiegat	Einddiepte (m -mv)	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
01 *	1,00	0,00 - 0,60	sporen puin, sporen hout
02 *	1,60	0,00 - 0,35	sporen puin
03 *	2,00	0,00 - 0,50	sporen puin, sporen kolengruis
04 *	1,00	0,00 - 0,50	zwak grindhoudend, sporen puin
05 *	2,50	0,00 - 0,50	zwak puinhoudend, zwak houthoudend
		0,50 - 1,00	sporen puin
06	1,10	0,00 - 0,80	sporen puin
07 *	1,00	0,00 - 0,50	sporen puin, sporen grind

* inspectiegat

Figuur 4.3, Boringen en diepten van zintuigelijk waargenomen verontreinigingen

Bodemopbouw en zintuigelijke waarnemingen (grondwater)

Het grondwatermonster uit peilbuis PB5 is geanalyseerd op het standaardpakket grondwater (NEN / SIKB). Dit pakket omvat de volgende analyses: 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie (GC), vluchtige aromaten & gechloreerde koolwaterstoffen, inclusief vinylchloride.

Resultaten en interpretatie van het onderzoek

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het ministerie van VROM. Per 1 juli 2013 is de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen als bijlage 1 in de Circulaire (zie bodemonderzoek).

Streefwaarden (grondwater en grond) / Achtergrondwaarden (grond; AW2000)

Indien het concentratieniveau kleiner of gelijk is aan de streefwaarden / achtergrondwaarden is sprake van een duurzame bodemkwaliteit waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier niet zijn verminderd. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde / achtergrondwaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als licht verontreinigd.

Toetsingscriterium ten behoeve van nader onderzoek / Tussenwaarde

Het toetsingscriterium voor de noodzaak van een nader onderzoek is als volgt gedefinieerd:

- in grond: de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde;
- in grondwater: de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde.

Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe een noodzaak tot nader onderzoek. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van deze toetsingswaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als matig verontreinigd.

Interventiewaarden

Interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan er sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. In principe bestaat bij een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd. De interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid van de interventiewaarden voor grond. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de interventiewaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als sterk verontreinigd. Voor de parameter barium is per 1 april 2009 alleen een interventiewaarde van kracht, specifiek voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Asbest

De interventiewaarde voor asbest is gelijk aan de maximale samenstellingswaarde uit de Regeling bodemkwaliteit, welke de hergebruiksmogelijkheden van de grond/puin bepaalt en is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. Deze asbestnorm is ook van toepassing voor bouw- en slooppafval en recyclinggranulaat. De vastgestelde normwaarde geldt voor het gewogen asbestgehalte. De toetsing van het gewogen asbestgehalte dient op de volgende wijze te worden uitgevoerd: $(10 \times \text{gehalte amfibool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) = < 100 \text{ mg/kg d.s.}$ Chrysotiel (wit asbest) betreft serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (hoofdzakelijk amosiet en crocidoliet).

Verkennd onderzoek asbest NEN 5707

Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Wanneer het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Geval van ernstige bodemverontreiniging

Volgens de definities in de Wet bodembescherming (Wbb) is in de volgende situaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging:

- wanneer in een volume van ten minste 25 m³ grond (sediment) de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt;
- wanneer in een volume van ten minste 100 m³ grondwater de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt.

Conform de richtlijnen van de Wet bodembescherming bestaat voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geen saneringsnoodzaak. De achtergrond- en interventiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen in de grond zijn afhankelijk van het percentage lutum en/of organische stof van de grond. Derhalve dienen de gemeten gehalten in de grond hiervoor te worden gecorrigeerd (gestandaardiseerd gehalte). De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn als bijlage 4 aan het rapport toegevoegd. In bijlage 5 is de toetsing van de analyseresultaten aan achtergrond- en interventiewaarden opgenomen (gestandaardiseerd gehalte).

Conclusie

Op de locatie Rietveld 40 te Woerden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning op de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 / NEN 5707. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van resten puin, hout en grind waargenomen, alsook plaatselijk sporen kolengruis. Voor organochloorbestrijdingsmiddelen is geen verontreiniging aangetoond in de bovengrond.
- Bij het onderzoek op asbest is in de zwak geroerde laag in de bovengrond, zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging geconstateerd.
- In de laag siltige klei in de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen aangetroffen.
- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

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 omgevingvergunning.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden 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 Woerden (regio Noordwest Utrecht).

4.1.2 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, zoals in onderhavig geval, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Plan specifiek

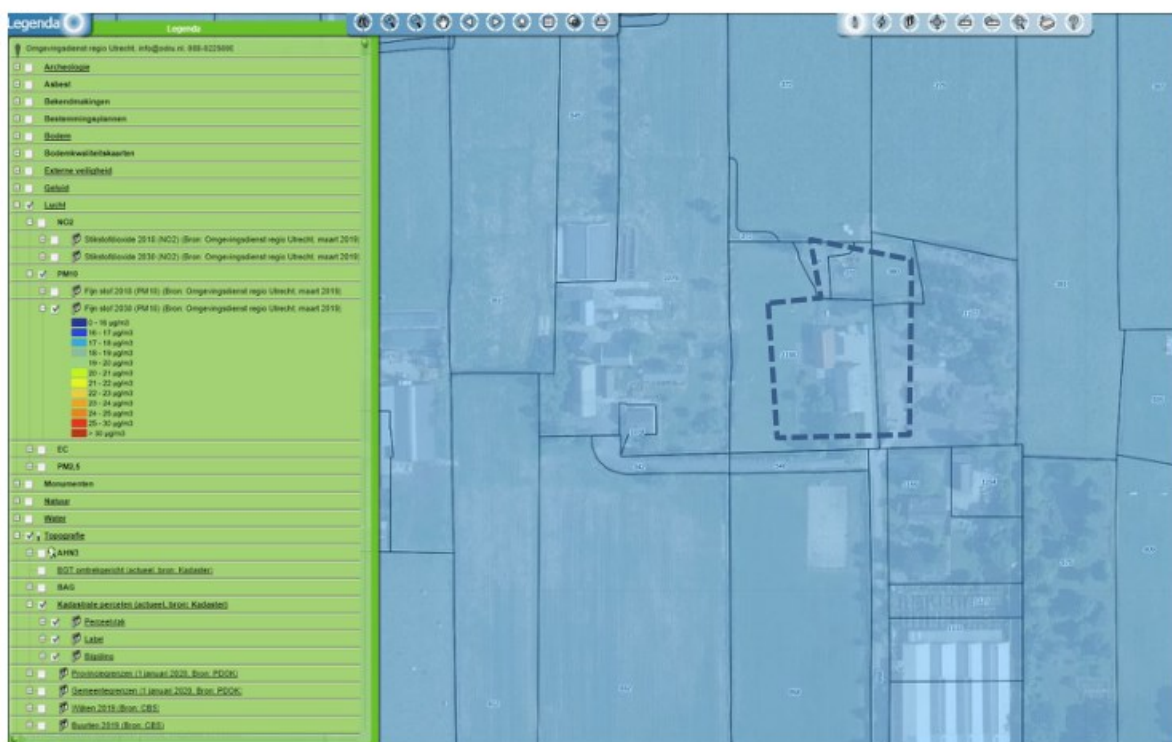
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m²

Fijnstof (PM10)

De fijnstof (PM10) waarden op de plan locatie bedragen 19-20 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen PM10 waarden afnemen tot 17-18 microgram/m³ in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 microgram per kuub. De huidige fijnstof waarde en de verwachtte waarde op de plan locatie hebben een lagere waarde dan de gestelde advieswaarde.



Figuur 4.4, Concentratie fijn stof 2018 (PM₁₀) (bron Geoloket Utrecht) – 19-20 microgram/m3.



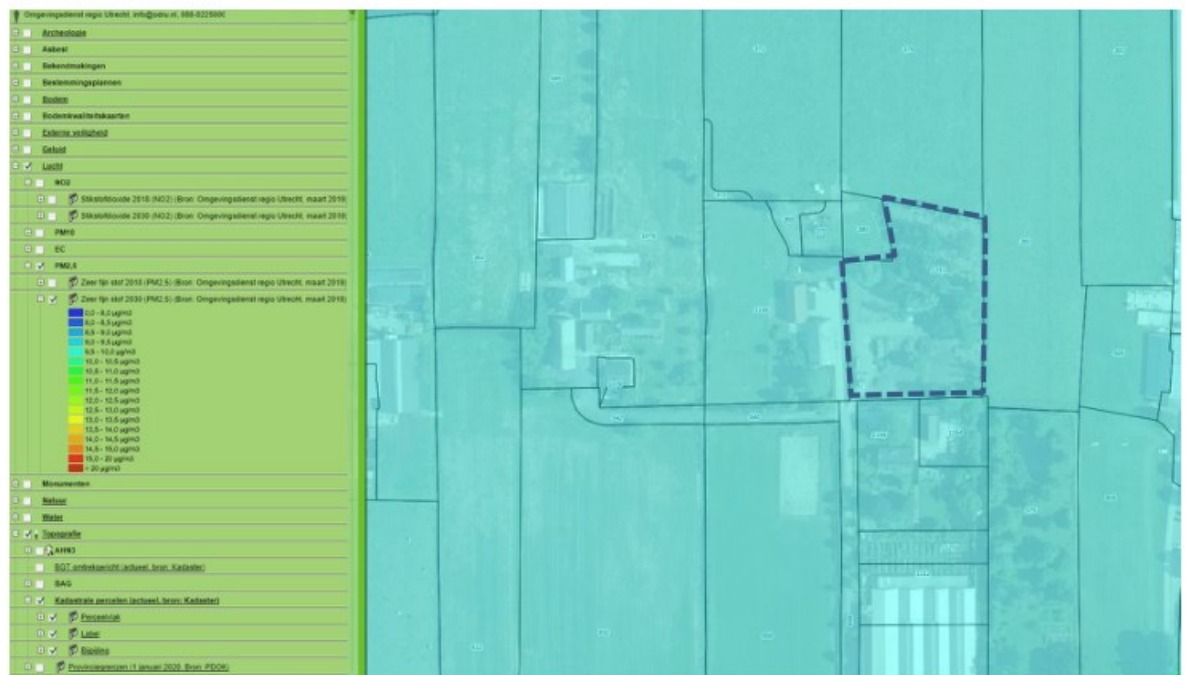
Figuur 4.5, Concentratie fijn stof 2018 (PM₁₀) (bron Geoloket Utrecht) – 17-18 microgram/m3.

Zeefijnstof (PM_{2,5})

De zeer fijnstof (PM_{2,5}) waarden op de plan locatie bedragen 12-12,5 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen PM_{2,5} waarden afnemen tot 9,5-10 microgram/m³ in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor fijn stof (PM_{2,5}) van 10 microgram per kuub. De huidige PM_{2,5} waarde overschrijdt de advieswaarde van het WHO. Daarentegen zal de PM_{2,5} waarde afnemen in 2030 tot de gestelde advieswaarde. Men kan dan spreken over een goede toekomstige lucht kwaliteit ten behoeve van een te realiseren woning.



Figuur 4.6, Concentratie zeer fijn stof 2018 (PM_{2,5}) (bron Geoloket Utrecht) – 12-12,5 microgram/m³.



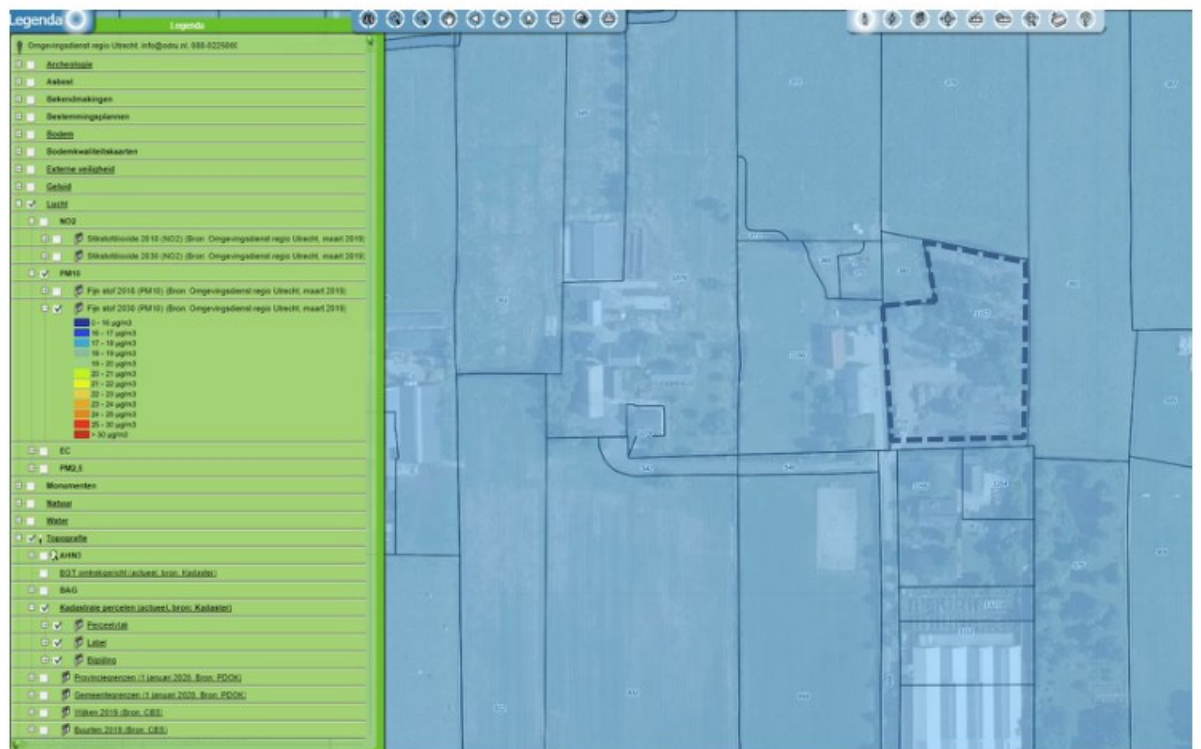
Figuur 4.7, Concentratie zeer fijn stof 2030 (PM_{2,5}) (bron Geoloket Utrecht) 9,5-10 microgram/m³.

Stikstofdioxide (NO₂)

De stikstofdioxide (NO₂) waarden op de plan locatie bedragen 16-18 microgram/m³ (2018). Naar verwachting zullen NO₂ waarden afnemen tot 9,5-10 microgram/m³ in 2030. De WHO hanteert advieswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) van 40 microgram per kuub. De huidige NO₂ waarde zit ruim onder de advieswaarde van het WHO. Daarnaast zal de NO₂ waarde afnemen in 2030 tot de gestelde advieswaarde. Men kan daarom spreken over een goede lucht kwaliteit ten behoeve van een te realiseren woning.



Figuur 4.8, Concentratie stikstofdioxide 2018 (NO₂) (bron Geoloket Utrecht) - 16-18 microgram/m³.



Figuur 4.9, Concentratie stikstofdioxide 2030 (NO₂) (bron Geoloket Utrecht) - 10-12 microgram/m³.

4.1.3 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

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door LBP Sight te Nieuwegein V072365aa.20EDP78 d.d. 9 oktober 2020. Betreffend akoestisch onderzoek is als bijlage nummer vier toegevoegd aan deze bestemmingsplanwijziging.

De nieuwbouw woning van Rietveld 40 ligt op circa 280 meter ten noorden van de weg Rietveld (N458) en circa 425 meter ten westen van de Zegveldse Uitweg. De maximale snelheid op de Zegveldse Uitweg is deels 50 km/u en deels 60 km/u. De maximale snelheid op de Rietveld (N458) is 60 km/u. De nieuw te bouwen woning ligt dus buiten de geluidzone van zowel de Rietveld (N458) als de Zegveldse Uitweg. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk om de akoestische situatie alsnog in kaart te brengen. Op basis van de bestaande, indicatieve geluidkaart van het RIVM [3] is de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels tussen de 50 en 55 dB. We gaan uit van de bovengrens van de geluidcontour, dus een geluidbelasting van 55 dB. De geluidwering van de gevels moet dan minimaal $(55-33=)$ 22 dB zijn om te voldoen aan een binnenniveau van 33 dB.

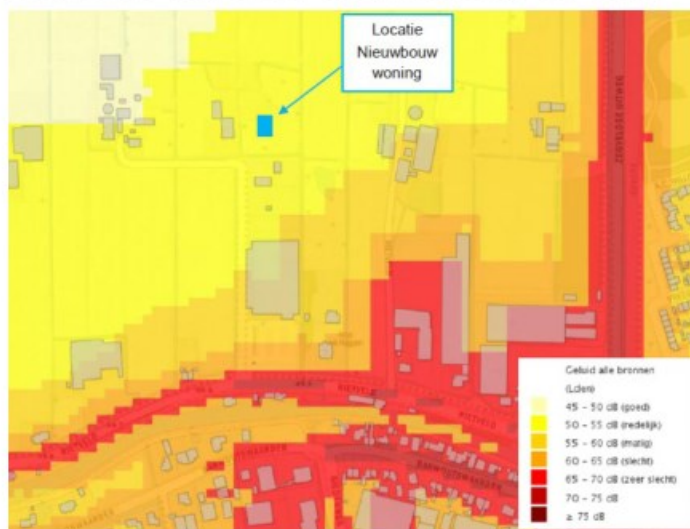


Fig. 4.10, Indicatieve geluidkaart met geaccumuleerde geluidbelasting (bron www.atlasleefomgeving.nl/kaarten (RIVM)).

Ventilatievoorzieningen

De ventilatie zal plaatsvinden door mechanische luchttoevoer en -afvoer. Daarom is *geen* rekening gehouden met de aanwezigheid van ventilatievoorzieningen in de gevels ten behoeve van de ventilatie.

Beglazing

Voor een voldoende geluidwering moet uitgegaan worden van beglazing met een geluidisolatie $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van ten minste 29 dB. Hiervoor kan standaard dubbel HR++-glas worden toegepast.

Beglazing

De geluidisolatie $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van de kierdichting rondom de te openen ramen en deuren van alle verblijfsruimten moet ten minste 40 dB bedragen. Hiervoor kan een goede enkele (of dubbele) kierdichting worden aangebracht met een O-profiel indrukking van 3,5 mm. De profielen moeten in de hoeken worden doorgelast. Alle draaiende delen moeten worden voorzien van een knevelende meerpuntsluiting, zodat deze gelijkmatig tegen de profielen worden aangedrukt. De aansluiting van de kozijnen op het binnenspouwblad van de gevels moet uitgevoerd worden met behulp van een schuimband met semi-gesloten cellen.

Kozijnen, ramen en deuren

Voor een voldoende geluidwering moeten kozijnen en ramen toegepast worden met een $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van ten minste 31 dB. Dit wordt behaald met standaard aluminium kozijnen.

Dichte geveldelen

In de berekeningen zijn we op basis van de tekeningen [2] uitgegaan van een steenachtige spouwmuur van minimaal 200 kg/m². De geluidisolatie $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van deze opbouw is ten minste 47 dB. Voor de dichte geveldelen wordt daarmee ruim voldaan aan de gestelde eis van de karakteristieke geluidwering.

Dichte geveldelen

Voor een voldoende geluidwering moeten hellende daken toegepast worden met een $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van ten minste 28 dB. In bijlage III is een detailtekening met de beoogde dakopbouw weergegeven [2]. Met deze opbouw van het prefab dakelement en rieten dakbedekking is er voldoende massa om te voldoen aan de gestelde eis van de karakteristieke geluidwering.

Hellend dakconstructie

Voor een voldoende geluidwering moeten hellende daken toegepast worden met een $R_{A,labwaarde}$ voor wegverkeer van ten minste 28 dB. In bijlage III is een detailtekening met de beoogde dakopbouw weergegeven [2]. Met deze opbouw van het prefab dakelement en rieten dakbedekking is er voldoende massa om te voldoen aan de gestelde eis van de karakteristieke geluidwering.

Conclusie

Voor de vrijstaande woning wordt met de in hoofdstuk 3 (zie bijlage 4, Wegverkeerlawaaionderzoek) beschreven voorzieningen voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit voor de geluidwering van de gevel. Toekomstige bewoners in het pand worden zo goed beschermd tegen het wegverkeerslawaaio.

4.1.4 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 gemengd buitengebied, omdat naast agrarische bedrijven hier ook bedrijven en woningen zijn gelegen. Deze richtafstand geldt voornamelijk voor het onderdeel geluid.



Figuur 4.11: Uitsnede bestemmingsplankaart en luchtfoto “Landelijk Oudewater & Willeskop”

Conclusie Rietveld 36

Het hoveniersbedrijf op Rietveld 36b valt onder de noemer milieucategorie 3.1 ('plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m²'), waarbij de grootste richtafstand 50m. betreft. Het hoveniersbedrijf doet niet aan composteren op Rietveld 36b.

De omgeving wordt daarnaast gecategoriseerd als 'gemengd buitengebied' hierbij wordt de grootste richtstand gereduceerd tot 30m. De werkelijke afstand betreft tevens 30m. waarbij het onderhavige plan voldoet aan de vereiste richtafstand. Tevens betreft de bestemmingsplan wijziging een verplaatsing van het bestaande bouwvlak wonen. Er kan ook worden geconcludeerd dat een eventuele uitbreiding mogelijkheden van het hoveniersbedrijf in de toekomst worden beperkt.

Geuremissies Rietveld 34 en 42

Buro Blauw heeft in opdracht van Arco Architecten een geuronderzoek uitgevoerd voor het woonperceel aan Rietveld 40 te Woerden ten behoeve van een beoordeling van het woon- en leefklimaat. Voor het volledige onderzoek, zie rapportage Buro Blauw rapportnr. BL2021.10704.01-V01. Doel van het onderzoek was het vaststellen van de geurbelasting op het woonperceel als gevolg van de naastgelegen veehouderijen aan Rietveld 34 en 42. Tevens wordt deze geurbelasting getoetst aan de normering uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij (Wvg)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door diervverblijven van veehouderijen. De Wvg biedt de mogelijkheid om andere dan de wettelijke normen te stellen, mits dit gewenst is vanwege de geursituatie. Voor het berekenen van de geursituatie wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks.

De Wvg stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per deur is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Bij de afweging van het acceptabel geurhinderniveau wordt binnen de Wvg rekening gehouden met de ligging van het bedrijf. Onderscheid wordt gemaakt tussen bestemmingen binnen en buiten de bebouwde kom. Tevens weegt mee of een bedrijf in een concentratiegebied gelegen is of niet.

Grenswaarden van de geurbelasting in ouE/m³ als 98-percentiel

Plaats	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	$0,1 \geq 2,0 \leq 8,0$	$0,1 \geq 3,0 \leq 14,0$
Buiten bebouwde kom	$2,0 \geq 8,0 \leq 20,0$	$3,0 \geq 14,0 \leq 35,0$

Tabel 4.12, Grenswaarden van de geurbelasting

Richtafstanden

In afwijking met de bovengenoemde grenswaarden bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter. Voor diercategorieën (bijvoorbeeld melkkoeien) waarvoor per dier geen geuremissie per dier is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. De gemeente Woerden heeft bovengenoemde afstanden aangepast naar respectievelijk 50 en 25 meter, de minimale afstand welke gehanteerd kan worden.

De gemeente is bevoegd lokale afwegingen te maken omtrent de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand vast te stellen. Woerden heeft geen eigen geurbeleid m.b.t. geurnormen voor veehouderijen. Hierdoor zijn de streef-, richt-, en grenswaarden uit tabel 4.12 van toepassing. Woerden is gelegen in een niet-concentratie gebied. De geplande locatie van het woonvlak bevindt zich buiten de bebouwde kom. De geurbelasting dient te voldoen aan het acceptabel geurhinderniveau. Deze richtwaarde bedraagt 8,0 ouE/m³

Milieumelding Rietveld 34

De laatst bekende milieumelding voor Rietveld 34 komt uit 2015. Het bedrijf op Rietveld 34 valt in de milieucategorie: 3.2. In de milieumelding wordt het volgende vee bestand gemeld:

- 95 st. melkkoeien (RAV-code A 1.100.1)
- 66 st. vrouwelijk jongvee (RAV-code A 3)

Milieumelding Rietveld 42

De laatst bekende milieumelding voor Rietveld 34 komt uit 2014. Het bedrijf op Rietveld 42 valt in de milieucategorie 3.2. In de milieumelding wordt het volgende vee bestand gemeld:

- 40 st. vrouwelijk jongvee (RAV-code A 3)
- 50 st. vleesvarkens (RAV-code D 3.100.1)
- 55 st. melkkoeien (RAV-code A 1.100.1)

Emissies dierverblijven Rietveld 34					
Bron	Aantal	RAV code	Emissiefactor [ou/s/dier]	Emissie [ou/s]	Emissie [Mou/h]
Rundvee	95	A1.100.1	35,6 ¹	3382	12,2
Rundvee	66	A3	35,6 ¹	2349,6	8,5
Totaal					20,6
1	Worst-case is de hoogst vastgestelde emissie voor diercategorie A aangehouden.				

Emissies dierverblijven Rietveld 42					
Bron	Aantal	RAV code	Emissiefactor [ou/s/dier]	Emissie [ou/s]	Emissie [Mou/h]
Rundvee	40	A3	35,6 ¹	1424	5,1
Varkens	50	D3.100.1	23	1150	4,1
Rundvee	55	A1	35,6 ¹	1958	7,0
Totaal					16,3
1	Worst-case is de hoogst vastgestelde emissie voor diercategorie A aangehouden.				

Tabel 4.13, Emissies Rietveld 34 en Rietveld 40



Figuur 4.14, Overzicht toetsingslocaties Rietveld 40 en omliggende stallen (Rietveld 34 en Rietveld 42).

Verspreidingsberekening V-stacks

De emissie is berekend met de emissiefactoren per diercategorie en het aantal dieren, zie tabel 4.13. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-STACKS Gebied V-2010.1. Voor de berekening is uitgegaan van de meteorologische gegevens van meteorostation Schiphol.

Berekende concentraties ter hoogte van de toetsingslocaties.

ID	Adres	Geurnorm [ouE/m ³]	Concentratie [ouE/m ³]
1	Rietveld 40, Woerden	8,0	1,6
2	Rietveld 40, Woerden	8,0	1,6
3	Rietveld 40, Woerden	8,0	1,8
4	Rietveld 40, Woerden	8,0	1,7

Tabel 4.15, geurconcentraties toetsingslocatie vs. geldende geurnorm.

Conclusie – geurberekening Rietveld 34 en 42

Buro Blauw heeft met V-Stacks Gebied verspreidingsberekeningen uitgevoerd. Het doel is geweest om de geurbelasting van nabijgelegen stallen op het oppervlak met beoogde bestemming wonen aan Rietveld 40 te Woerden, te kwantificeren. Hiervoor is een cumulatieve berekening uitgevoerd met de veehouderijen op Rietveld 34 en 42. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies op te maken:

- De geurbelasting als gevolg van naastgelegen veehouderijen, bedraagt ter hoogte van het beoogde woonoppervlak ten hoogste 1,8 ouE/m³. Hiermee voldoet de geurbelasting aan de richtwaarde voor woningen buiten de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied.
- Ter hoogte van het perceel met beoogde woonbestemming is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geur.

Tabel 4.16, Overzicht nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

Bedrijf	Adres	Werkelijke afstand tot Rietveld 40	Richtafstand gemengd buitengebied	Opmerking
Hoveniersbedrijf Eric Vroege	Rietveld 36b	30m.	30m.	gemeten tussen bouwvlakgrens en geurgevoelig object
VOF Melkveehouderij Kemp	Rietveld 34	75m.	25m.	gemeten tussen bouwvlakgrens en geurgevoelig object
C. Vroege Melkveehouderij	Rietveld 42	90m.	25m.	gemeten tussen bouwvlakgrens en geurgevoelig object

Belemmering uitbreiding bedrijven vs. bestemmingsplan wijziging Rietveld 40

De bestemmingsplan wijziging op Rietveld 40 betreft een verplaatsing van het bouwvlak wonen. Op Rietveld 40 bevindt zich reeds een bestemming wonen daarnaast is de geurbelasting van beide bedrijven op Rietveld 34 en 42 ruimschoots onder de gestelde norm van 8 ouE/m³. Men kan concluderen dat de voorgestelde bestemmingsplan wijziging geen belemmering vormt eventueel toekomstige uitbreidingen op Rietveld.

4.1.5 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 4.4) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd.

Inrichtingen

Binnen de 10⁻⁶/jr contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd.

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. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

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.

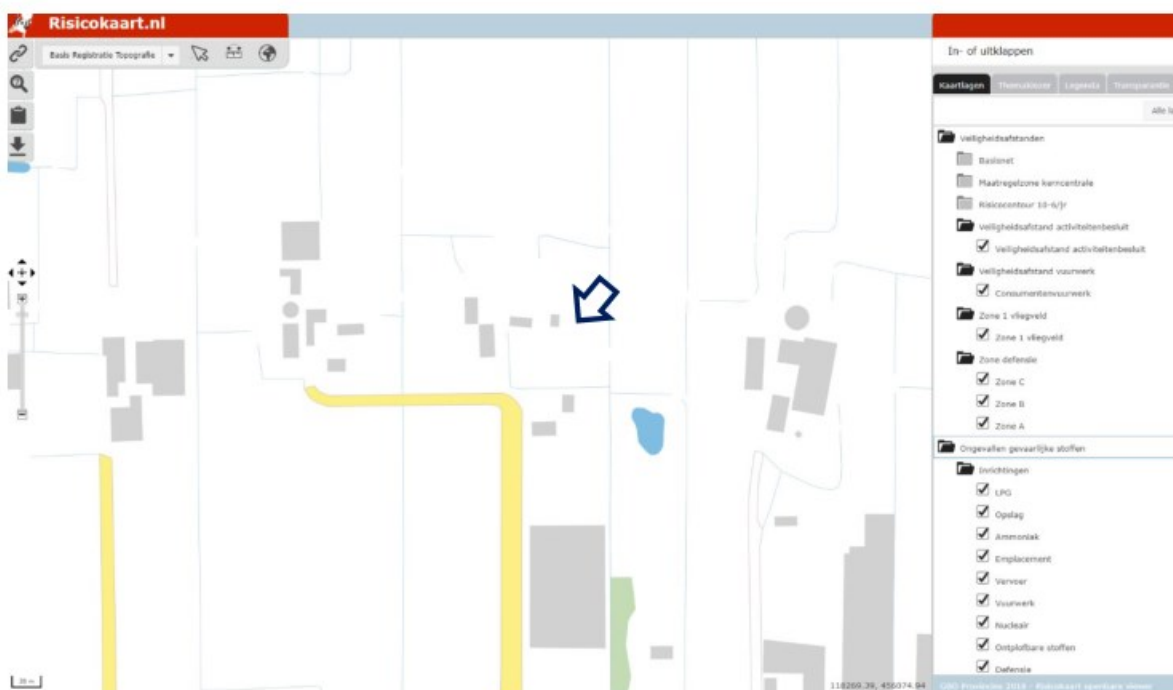
Elektromagnetische straling

Er bevinden zich in de nabijheid van de planlocatie geen straalpaden. Er is hieruit volgend geen sprake van vrijkomende elektromagnetische straling, die een risico zouden kunnen vormen voor de volksgezondheid.

Er zijn voor wat betreft elektromagnetische straling derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

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 4.17: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met pijl aangeduid).

4.1.2 Asbest sanering - Van Teylingenweg 143 te Kamerik

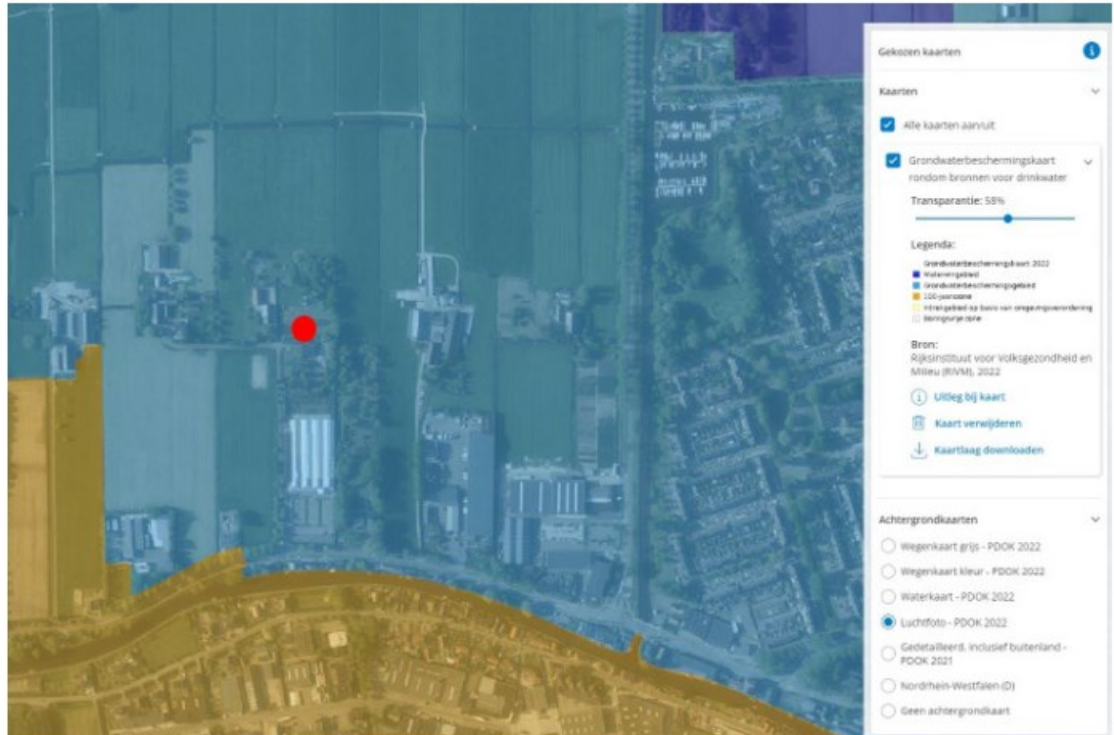
De gemeente Woerden heeft op 27 januari 2021, een sloopmelding geaccepteerd voor het slopen van een schuur aan de Van Teylingenweg 143 te Kamerik. Ten behoeve van de sloopmelding is een asbestinventarisatie opgesteld door Klaver Asbest (rapportage nummer: KLA-2017-5490-2). Zie bijlagen voor de volledige asbestinventarisatie document, de desbetreffende schuur wordt vermeld als schuur 3. De asbestinventarisatie is geschikt gemaakt voor een volledige totaal sloop.

In het asbestinventarisatie rapport wordt aangegeven dat er op meerdere plekken asbest houdende materialen zijn geconstateerd waaronder asbest golfplaten, gevelplaten en cementplaten aan de binnenzijde van dak, de achtergevel en het plafond. Het verwijderen van asbest is voor sloop uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd asbestverwerkingsbedrijf. De asbest is verwerkt door een erkend asbest verwerkingsbedrijf.

4.2 Water

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

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 locaties aan Rietveld 40 te Woerden en van Teylingenweg 143 te Kamerik liggen beiden in het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied maakt daarnaast deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning te Woerden.



Figuur 4.18: Atlas leefomgeving Nederland grondwaterbeschermingsgebied (plangebied Rietveld 40 aangeduid met rode stip)

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Stroomopwaarts

Het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft de ambities en inzet om de waterdoelen voor dit gebied te bereiken. Het is een wettelijk verplicht document dat het Hoogheemraadschap elke zes jaar dient te maken. Daarbij wordt rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen en plannen, en visies van andere overheden. We leggen de focus op de nieuwere opgaven en ambities, maar geven via zes 'portretten' van medewerkers ook een beeld van (de veranderingen in) onze reguliere beheertaken.

Het HDSR geeft aan welke doelen men nastreeft en welke maatregelen men daarvoor dient uit te voeren. De maatregelen worden beschreven op strategisch niveau, met ruimte voor nadere uitwerking. Daarmee houden we rekening met omstandigheden die kunnen leiden tot bijsturing. We geven aan welk beleid we de komende jaren ontwikkelen, zodat we daar vervolgens via vergunningverlening en handhaving op kunnen inzetten. Nadere uitwerking van beleid of maatregelen vindt plaats via aparte besluitvorming en de jaarlijkse planning- en controlcyclus.

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 500 m² in stedelijk gebied en 5000m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

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.

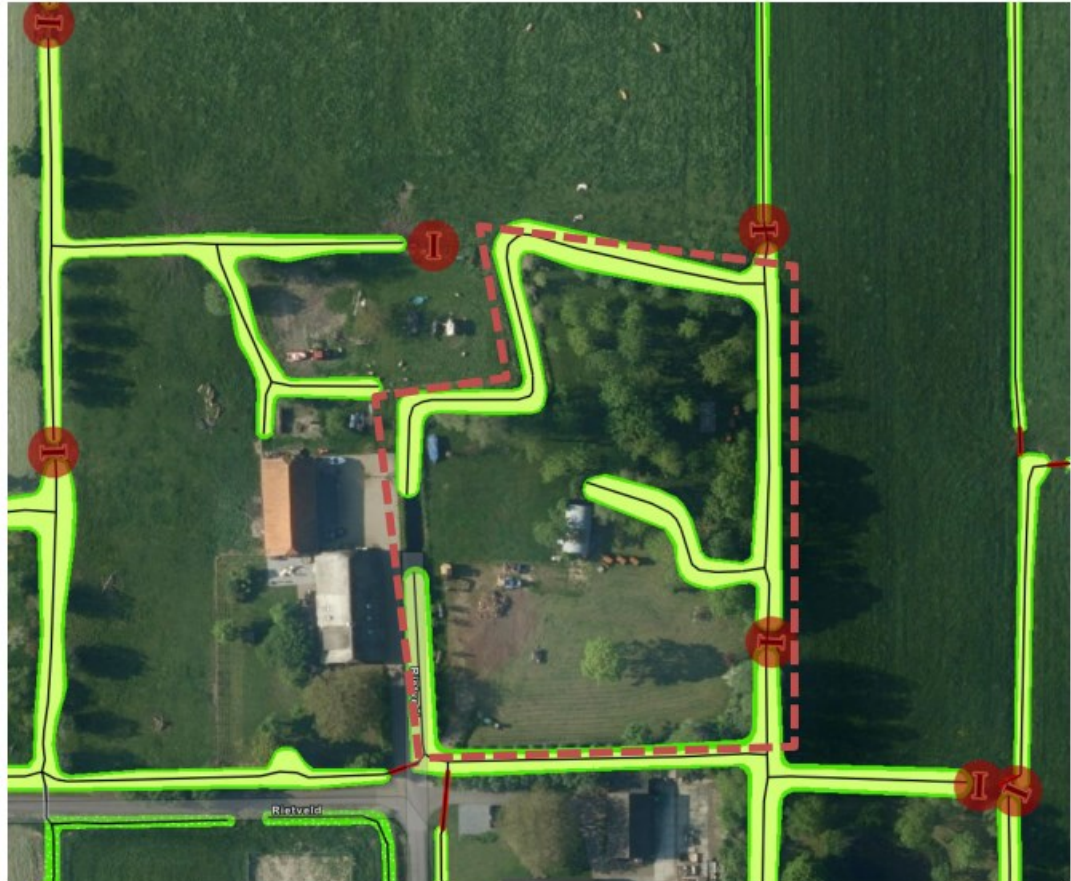
Keur 2018

Per 7 mei 2021 is de gewijzigde Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 in werking getreden. In de Keur zijn regels opgenomen voor de bescherming van het watersysteem. Er zijn beschermingsdoelen opgenomen, en regels ten aanzien van instandhouding, beheer en onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden gelden algemene regels, vergunningsplichten en/of zorgplichten. Bij de Keur zijn "Uitvoeringsregels bij de Keur HDSR 2018" vastgesteld waarin aanvullende regels zijn opgenomen voor handelingen met betrekking tot oppervlaktewater (graven of dempen van water, aanleg van steigers, kabels en leidingen, beplanting, aanleg natuurvriendelijke oevers, etc.) en met betrekking tot waterkeringen en grondwater opgenomen. In de uitvoeringsregels zijn onder andere regels opgenomen voor het versneld afvoeren en lozen vanaf nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewater. Een watersysteem is aangelegd om een bepaalde hoeveelheid hemelwater te kunnen opvangen en afvoeren. Indien er meer verhard oppervlak wordt aangelegd, waardoor hemelwater niet in de bodem kan trekken en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, dan kan dit tot wateroverlast leiden. Dit komt omdat het watersysteem dan niet is berekend op de extra hoeveelheid water die geloosd wordt. Het versneld afvoeren en lozen is daarom niet zonder meer toegestaan. Het waterschap wil dit graag regelen. Om die reden zijn er regels

opgesteld ten behoeve van het versneld afvoeren en lozen van hemelwater vanaf nieuw aangelegd verhard oppervlak op oppervlaktewater. Compensatie van verhard oppervlak binnen bebouwd gebied moet minimaal 15% van het oppervlak van de toename van het verharde oppervlak bedragen.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.



Figuur 4.19, Uitsnede Legger Oppervlaktewater 2020 (HDSR) met luchtfoto 2022 als onderlegger, perceel Rietveld 40 rood omlijnd.

Huidige situatie – Rietveld 40

In de voormalige situatie stonden verschillende vervallen schuren/opstallen en was het terrein niet in gebruik. Voor de positie en grootte van deze schuren, zie pagina 10 voor de bijbehorende foto's en pagina 8 voor de voormalige situatie tekening. Daarnaast is in lichtbruin, de voormalige verharding aangegeven. Deze schuren en bijbehorende verharding zijn door de initiatiefnemer in 2019 gesloopt ten behoeve van beoogde nieuwe ontwikkeling.

Tertiaire watergangen – Rietveld 40

Het plangebied wordt in hoofdzaak begrensd door tertiaire watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone van twee meter. Het onderhavig plan geeft gevolgen ten aanzien van de bestaande tertiaire watergangen. Daarnaast bevinden zich geen waterkeringen in het plangebied. De planlocatie valt in de beschermingszone maar buiten de waterstaatwerkzone, zie hiervoor figuur 4.19. 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. Daarnaast worden twee tertiaire watergangen met elkaar verbonden aan de oostzijde van het perceel. Er ontstaat door de ingreep, een toename van 70m² aan oppervlakte water. Hierdoor zal de afstroming van het regenwater verbeteren. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd en verleend bij het HDSR. Voorts worden geen watergangen gedempt. De hoeveelheid oppervlaktewater wordt vergroot. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.

Bebouwd oppervlak – Rietveld 40

In de voormalige situatie stonden er verschillende opstallen met een totaal bebouwd oppervlak van 388m². Deze opstallen zijn gesloopt in 2019. Voor de nieuwe plannen op het perceel zal er nieuwe woning (160m²) en een vergunningsvrije schuur (87m²) worden gebouwd. Het totale nieuwe bebouwd oppervlak bedraagt 247m². Dit betekent een afname van 141m² aan bebouwd oppervlak ten opzichte van de voormalige situatie. Als uitvloeisel van onderhavig bestemmingsplan zal er sprake zijn van een afname van afwaterend oppervlak. Het regenwater wat zal vallen op deze daken zal worden geloosd op het nabijgelegen oppervlakte water, zie de sloten rondom het perceel. Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlopende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Terrein verharding – Rietveld 40

De woning zal worden ontsloten door verschillende paden rondom de woning, deze paden zijn ook aangeduid in de situatietekening. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Woerden is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, hierin is vastgelegd om half verharding toe te passen. Het totale oppervlak half verharding aangeduid in het landschappelijk inrichtingsplan bedraagt 423m². In de huidige situatie is het onderhavige perceel onverhard. Door het toepassen van ongebonden half verharding zal infiltratie van water in de ondergrond niet worden belemmerd bij reguliere buien, dit is alleen niet het geval bij piekbuien. Er is geen watervergunning benodigd aangezien het voorgestelde verhard oppervlak onder gestelde norm van 5000m² in landelijk gebied blijft.

Watertoets – Rietveld 40

Op de site <https://dewatertoets.nl/> is de digitale watertoets ingevuld. Hiervan zijn drie mogelijke uitkomsten/ procedures:

- Geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten
- Verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten
- Normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Bijgevoegd bij deze toelichting treft u het toets resultaat en de samenvatting van <https://dewatertoets.nl/> aan. De resultaten van de watertoets geven aan dat een normale procedure dient gevolgd te worden in combinatie met een advies ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebied door de Provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft positief advies afgegeven in een reactie (d.d. 12 september 2022) ten aanzien van het onderhavige plan en daarbij een opmerking geplaatst om de gestelde instructieregels uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022 in acht te nemen.

Waterbeschermingsgebied – Rietveld 40

Het perceel van Rietveld 40 is gelegen in een waterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning te Woerden. Bij het waterbeschermingsgebied zijn instructieregels opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022 (IOV). Voor het plangebied gelden de volgende instructie regels uit de Omgevingsverordening: artikel 3.5 Aanwijzing grondwaterbeschermingszones en grondwaterbeschermingsgebieden; artikel 3.7 Instructieregel ruimtelijke bescherming grondwater; artikel 3.12 zorgplicht grondwater; artikel 3.12 zorgplicht grondwater en artikel 3.28 verbod opslag van schadelijke stoffen in grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast wordt onder artikel 3.29.2 'Verbod boren en grond- of funderingswerken in grondwaterbeschermingsgebieden het volgende vermeld: Het is verboden in de Grondwaterbeschermingsgebieden Amersfoort-Berg, Doorn, Langerak, Soestduinen en Woerden: a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben

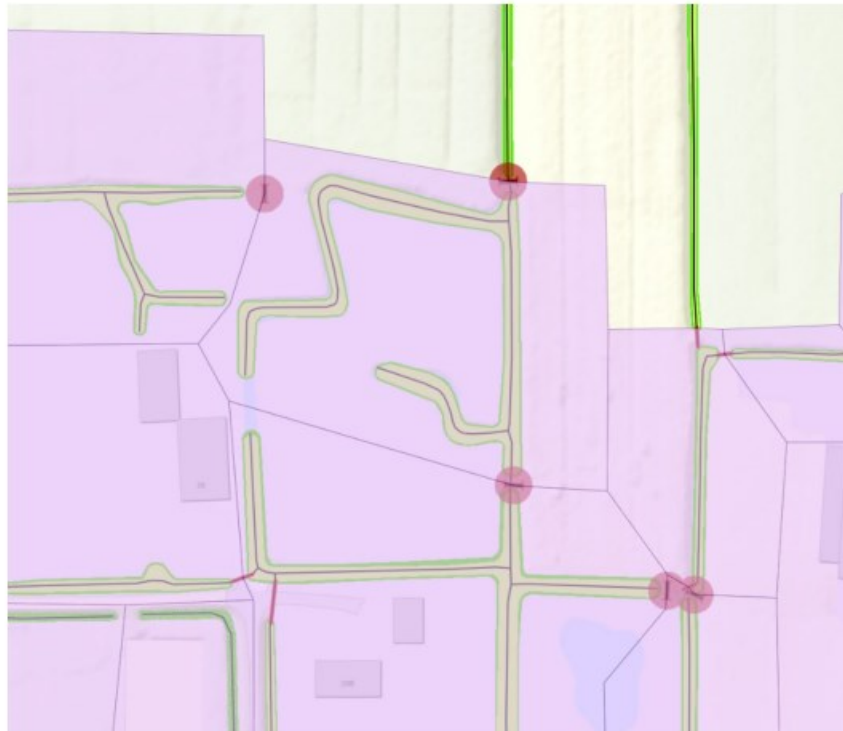
met een boordiepte van 3 meter of meer onder maaiveld; en b. boringen of grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 3 meter of meer onder het maaiveld, met inbegrip van schuine boringen, uitgevoerd vanaf een locatie buiten de grondwaterbeschermingszone. De nieuw te realiseren woning bevat een kelder. De onderzijde van de kelder wordt op staal gefundeerd binnen de gestelde 3 meter onder het bestaande maaiveld. Daarnaast wordt de nieuwe woning voorzien van een luchtwarmtepomp in plaats van een bodemwarmtepomp zodat er geen grondwerkzaamheden dienen plaats te vinden. Er wordt hiermee voldaan aan de gestelde eisen uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022. Als laatste geldt er een algemene zorgplicht tijdens de bouw van de woning voor opdrachtgever en bijbehorende (onder)- aannemers zoals omschreven in artikel 3.12 specifieke zorgplicht grondwater. Bij eventuele dreigende verontreiniging van het grondwater dient de gedeputeerde staten onmiddellijk op de hoogte worden gesteld.

Van Teylingenweg 143

De schuur aan de Van Teylingenweg 143 te Kamerik is in 2021 gesloopt om de woning inhoud aan de Rietveld 40 te vergroten. De sloop van de schuur betekent een vermindering van 670m² van bebouwd oppervlak aan de Van Teylingenweg 143. Door de sloop van deze bebouwing ontstaat een afname van het afwaterend oppervlak en een verbetering van de infiltratie van water in de ondergrond. De oppervlakte van de te slopen schuur zal worden omgezet van de bestemming 'wonen' naar de bestemming 'agrarisch – landschappelijk' zodat er op deze positie ook geen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Het totale nieuwe bebouwde oppervlak inclusief verharding aan Rietveld 40 bedraagt 640m². Dit betekent een toename van 252m² aan verhard oppervlak ten opzichte van de voormalige situatie op Rietveld 40. Deze toename in verharding wordt ruimschoots gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlakte water aan Rietveld 40 (70m²) en de sloop van de schuur aan de Van Teylingenweg 143 (670m²). Wanneer beiden locaties in acht worden genomen ontstaat een reductie van 488m² aan verhard oppervlak. Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.



Figuur 4.20: Uitsnede Keur 2020 (HDSR).

4.4 Ecologie

4.4.1 Rietveld 40

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (artikel 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (artikel 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (artikel 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in artikel 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Figuur 4.22, Verbodsbepalingen ecologie

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Toetsingskader

De voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming-Wnb).
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (eveneens toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toetsing Natuurnetwerk Nederland, Toepassing Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028).

Methode

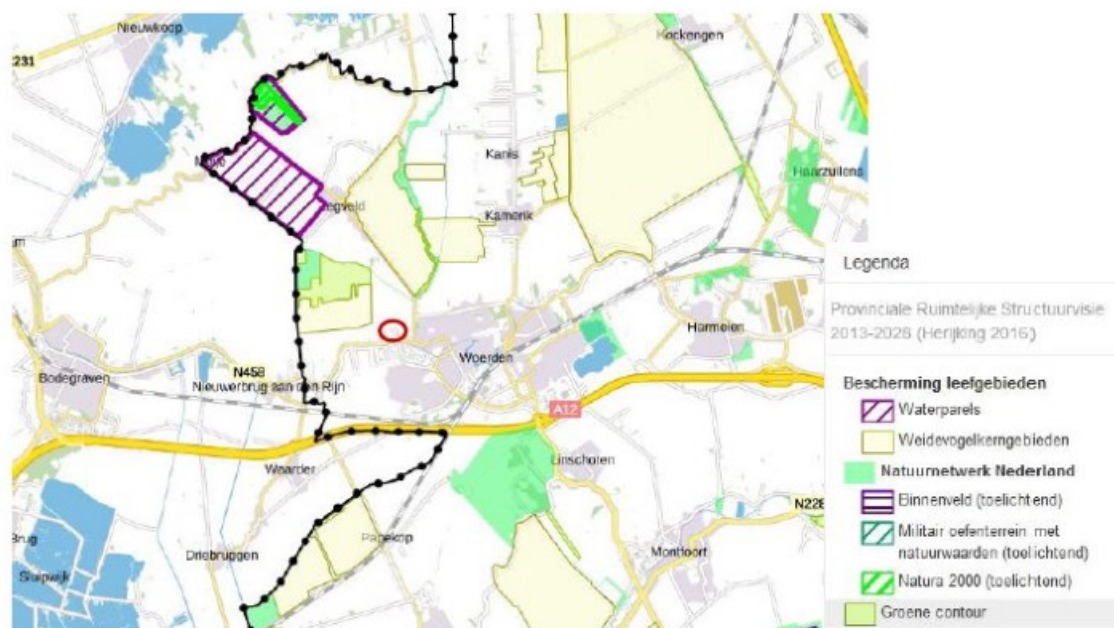
Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden, middels een bureaustudie en onderzoek naar de aanwezige flora en fauna door een deskundige op het gebied van ecologie. Op vrijdag 18 januari 2019 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Tevens is tijdens de inventarisatie een indicerend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is een bouwkundige inspectie van de aanwezige bebouwing uitgevoerd. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen. Voor de volledige rapportage, zie bijlage nummer 5: ecologisch onderzoek met rapportnummer: 19A09.

Toetsing Wet Natuurbescherming 2017

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' op 5 km ten noordwesten van het plangebied. Het Natura2000-gebied de 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' ligt 7 km ten zuidwesten van het plangebied.

Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad en Zeggekorfslak. Aangewezen vogelsoorten zijn: Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw. Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn: Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient. Een deel van deze soorten is alleen binnen het Natura2000-gebied aanwezig. Het plangebied ligt echter ook binnen de actieradius van enkele vogelsoorten, zoals Slobeend en Smient. Het plangebied is echter niet geschikt als leefgebied voor deze soorten. Er zijn geen brede sloten en open graslanden aanwezig waar deze soorten kunnen foerageren. In de directe omgeving, ten noorden, van het plangebied is het uitgestrekte weidegebied, zeer geschikt als foerageergebied. De werkzaamheden binnen het plangebied hebben geen invloed op deze gebieden. Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, Nieuwkoopse Plassen & De Heck', bevindt zich op een afstand van circa 7 km ten noordwesten van het plangebied. Sprake is van het transformeren van een grond gebonden woning naar gestapelde bouw binnen het bestaande pand. De planwijziging heeft derhalve geen effect op een Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van de gemeente Woerden. Indien er bomen gekapt worden gaat het hierbij niet om meer dan 10 are (1000 m²). De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.



Figuur 4.23, Overzicht van de nabijgelegen Natura-2000 en NNN-gebieden t.o.v plangebied (rode contour). Bron: ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl, kaart 7.

Het Natuurnetwerk Nederland in de wet benoemd als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Toetsing Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van NNN-gebied (zie figuur 4.24). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in en rond het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de sloop van de opstallen en de bouw van een woning zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.

Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De Structuurvisie geeft op regionaal niveau invulling aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. In 2016 heeft een herijking van deze Structuurvisie plaatsgevonden.

Het ruimtelijk beleid van de Provincie is gericht op drie pijlers:

- Een duurzame leefomgeving
- Vitale dorpen en steden
- Landelijk gebied met kwaliteit

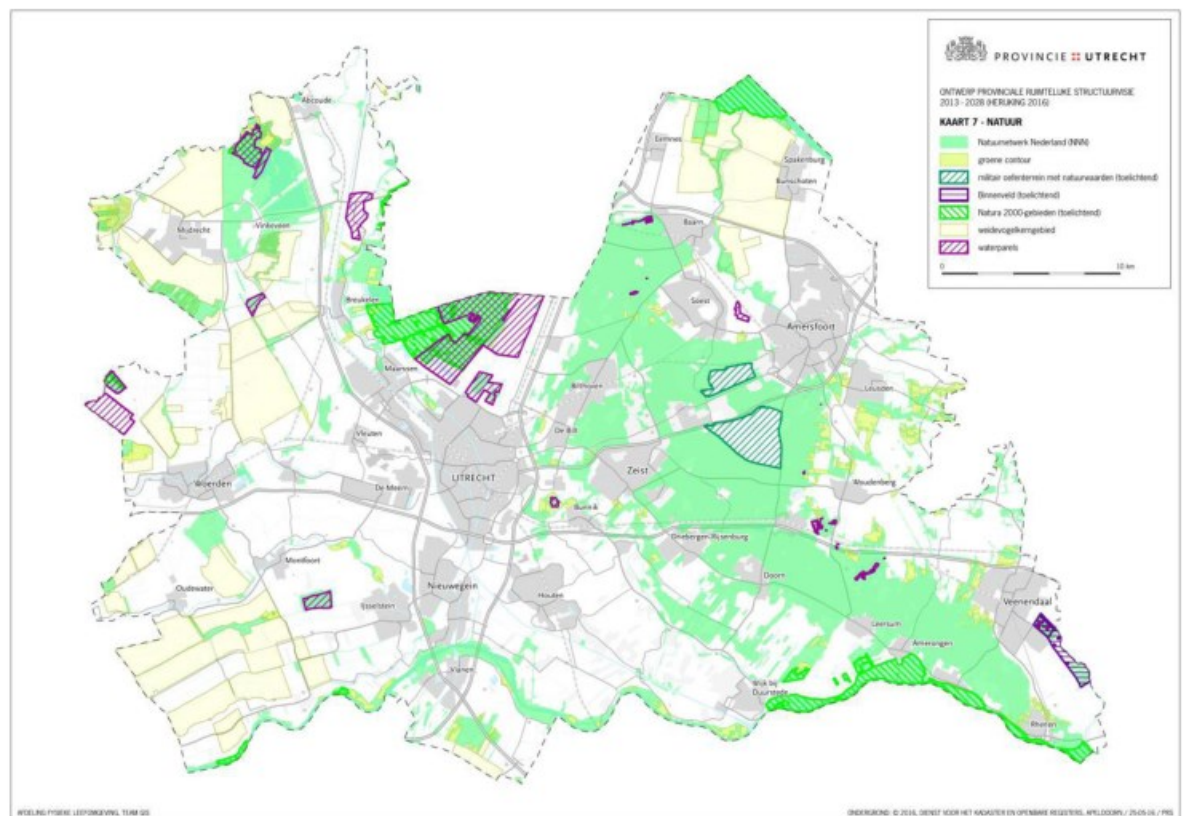
Uitgangspunten voor het Landelijk gebied met kwaliteit zijn:

1. Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu.
2. Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden.
3. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuur-gebieden.
4. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
5. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
6. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

NB: Het ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 dient na de herijking nog vastgesteld te worden. Met de geconsolideerde versie kan de structuurvisie van 2013, inclusief de vastgestelde wijzigingen (1^e partiele herziening d.d. 10 maart en 2^e partiele herziening d.d. november 2014), voortaan in één document geraadpleegd worden. De originele versies van de structuurvisie en de herzieningen blijven tot aan de vaststelling van de herijkte versie beschikbaar voor juridische kwesties. Het Natuurnetwerk Nederland (EHS) is reeds in hoofdstuk 2.2.3 ter sprake geweest. Er liggen ook natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour. Deze dragen veelal bij aan de essentiële gebiedskenmerken en aan de regionale biodiversiteit en dienen daarom behouden te blijven. Op de kaart 'Natuur' van de Provincie Utrecht (zie figuur 4.23) zijn de gebieden aangegeven waar zich de belangrijkste natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour bevinden. Een specifieke categorie van natuurwaarden buiten de EHS zijn weidevogel-kerngebieden. Weidevogels zijn karakteristiek in het traditioneel open (veen)weidelandschap. Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, beschermt de Provincie deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verkeersstructuur.

Toetsing Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Het plangebied ligt buiten de gebieden die op de kaart 'Natuur' van de Provincie Utrecht aangegeven zijn als gebied met belangrijke natuurwaarden (zie figuur 4.22 en figuur 4.23). Er zal daarom geen schade ontstaan door de geplande nieuwbouwplannen.



Figuur 4.24, Locaties bijzondere natuur Provincie Utrecht t.o.v. het plangebied (rode contour)

Bescherming houtopstanden (Wnb 2017)

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht. Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van de gemeente Woerden. Indien er bomen gekapt worden gaat het hierbij niet om meer dan 10 are (1000 m²). De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Bij beoordelen stikstofdepositie wordt het volgende document wordt: Woningbouw en Natura 2000 Vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie (rapportnummer: 19-246) gehanteerd. Sinds 1 juli 2018 mogen nieuwe woningen niet meer met een gasaansluiting worden gerealiseerd. Daarbij is gasloos bouwen het uitgangspunt geworden voor nieuw te bouwen woningen. Bij de gebruiksfase van nieuw te realiseren woningen is woon-werk verkeer daarmee de belangrijkste bron voor de stikstof emissie.

Hoewel er bij de realisatie en het gebruik van nieuwe woningen sprake zal zijn van emissie van stikstof, hoeft dit niet altijd tot problemen voor natuur in Natura 2000-gebieden te leiden. De Directie Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft gevraagd vuistregels op te stellen om in een vroegtijdig stadium van de planvorming een eerste indicatie te geven van de risico's op effecten op Natura 2000-gebieden. Deze 'vuistregels' zijn opgesteld voor kleinschalige woningbouwplannen, dat wil zeggen woningbouwplannen met een omvang van enkele tientallen woningen. De effectafstanden zijn berekend voor één tot 500 woningen. Het betreft plannen voor nieuwe woningen waarbij 'gasloos bouwen' het uitgangspunt is, dit is het geval bij de nieuwbouw plannen voor Rietveld 40 te Woerden.

Tabel 5.1 Aantal vervoersbewegingen per dag (vb/dag, inclusief aandeel vrachtverkeer) voor woningbouwplannen van verschillende omvang in buitengebied tot stedelijk gebied (<2.500 adressen per km²) (CROW 2018).

Aantal en type woningen	1	5	10	25	50	100	250	500
Vrijstaand (8,6 vb/dag)	9	43	86	215	430	860	2.150	4.300
Rijtjeshuis (7,8 vb/dag)	-	39	78	195	390	780	1.950	3.900
Appartement koop (7,8 vb/dag)	-	-	-	195	390	780	1.950	3.900
Appartement huur (6,4 vb/dag)	-	-	-	160	320	640	1.600	3.200
Aandeel vrachtverkeer	-	-	-	1	1	2	5	10

Tabel 5.2 Aantal vervoersbewegingen per dag (vb/dag, inclusief aandeel vrachtverkeer) voor woningbouwplannen van verschillende omvang in het centrum (incl. schil) van zeer stedelijk gebied (>2.500 adressen per km²) (CROW 2018).

Aantal en type woningen	1	5	10	25	50	100	250	500
Vrijstaand (7,2) vb/dag)	7	36	72	180	360	720	1.800	3.600
Rijtjeshuis (8,2 vb/dag)	-	31	62	155	310	620	1.550	3.100
Appartement koop (8,2 vb/dag)	-	-	-	155	310	620	1.550	3.100
Appartement huur (4,5 vb/dag)	-	-	-	113	225	450	1.125	2.250
Aandeel vrachtverkeer	-	-	-	1	1	2	5	10

Figuur 4.25, Vuistregels stikstofdepositie vervoersbewegingen t.a.v. van een vrijstaande woning zoals Rietveld 40.

Tabel 5.3 Effectafstanden voor het toekomstig gebruik (uitgedrukt in kilometers) bij woningbouwplannen op basis van verkeersintensiteit van licht verkeer. Voor de intensiteiten is de afstand aangegeven waarbij de depositie 0,00 mol N/ha/jaar is.

Effectafstand in m. buitengebied								
# vb/dag	20	30	40	60	80	100	150	200
Effectafstand	0,6	0,8	1,1	1,7	2,0	2,7	3,1	4,2
# vb/dag	300	400	600	800	1000	2000	3000	4000
Effectafstand	4,3	4,6	4,9	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0

Effectafstand in m. stedelijk gebied								
# vb/dag	20	30	40	60	80	100	150	200
Effectafstand	0,4	0,7	1,0	1,5	2,0	2,4	3,2	3,4
# vb/dag	300	400	600	800	1000	2000	3000	4000
Effectafstand	4,1	4,5	4,6	4,6	4,7	4,8	4,9	5,0

Figuur 4.26, Vuistregels effectafstanden toekomstig gebruik woningbouwplannen op basis van verkeersintensiteit.

Bij zeven en negen vervoersbewegingen per dag bevindt de effectafstand op minder dan 0,6km waarbij de depositie 0,00 mol N/ha/jaar is. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' op 5 km ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Woerden. Gezien de geringe effect afstand minder dan 0,6 km heeft de stikstofdepositie geen invloed op het meest dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'.

Flora

Op het terrein groeien Knotwilg, Schietwilg, Vlier, Braam, Es, Eik, Grove den, Spar, Esdoorn, Appelboom en Perenboom. Tevens staan er enkele waardevolle oude stobben. Onder de bomen is weinig onder begroeiing aangetroffen. Wel zijn er enkele bolgewassen aangetroffen, zoals Sneeuwkllokje. Er groeit veel Braam rond de gebouwen en tussen de muren van de boerderij. In de sloten is veel Kroos aanwezig, verder zijn er geen waterplanten aangetroffen. Ook in het watertje binnen het perceel zijn geen waterplanten aangetroffen, er ligt veel blad en er is weinig licht door de aanwezige bomen. Uit de bureaustudie blijkt dat de Groenknolorchis (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') voor komt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Dit betreft het oeverland van de Grecht. De Groenknolorchis heeft een voorkeur voor natte, voedsel- en stikstofarme gronden die zwak zuur tot kalkhoudend zijn. Ze komen o.a. voor in duinvalleien, trilvenen, kalkmoerassen, veenmosrietland en in de randen van rietlanden. Binnen het plangebied is door het voormalig agrarisch gebruik geen geschikte biotoop aanwezig voor deze soort. Het is er te voedselrijk. De aanwezigheid van de Groenknolorchis kan worden uitgesloten. Andere beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving, zoals beperkte voedselrijkdom, worden niet verwacht binnen het plangebied.

Vogels

Er zijn binnen het plangebied geen geschikte broedlocaties voor de Gierzwaluw en Huismus aanwezig. De aanwezigheid van nesten van deze soorten kan worden uitgesloten. Er zijn geen nesten of sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van uilen en roofvogels. Het plangebied is wel geschikt als leefgebied voor deze vogelsoorten. Er zijn geschikte bomen aanwezig binnen het plangebied voor de Grote bonte specht (categorie 5). De bomen blijven (grotendeels) behouden, waardoor er voldoende nestmogelijkheden aanwezig blijven.

Vissen

Uit de bureaustudie blijft dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de directe omgeving van het plangebied. De aanwezige sloten zijn door de aanwezigheid van veel Kroos en de afwezigheid van (ondergedoken) waterplanten ook niet geschikt als leefgebied voor beschermde vissoorten.

Amfibieën

Uit de bureaustudie blijkt dat de Heikikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Poelkikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor de Heikikker en Poelkikker is het voormalig agrarische perceel te voedselrijk om te voldoen aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van Heikikker en Poelkikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Het plangebied is in zijn huidige staat niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er tijdens de werkzaamheden hopen zand langere tijd braak komen te liggen en er water kan stagneren wordt het plangebied mogelijk geschikt als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Reptielen

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Er zijn geen voortplantingslocaties aangetroffen binnen het plangebied. Tevens is, door de afwezigheid van rijk begroeide oevers, niet geschikt als leefgebied voor de Ringslang. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Vleermuizen

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis (0-1km), Baardvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Watervleermuis (1-5km). De aanwezige bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuissoorten. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten kan worden uitgesloten. De bomen zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen blijven behouden. Hierdoor blijven er voldoende bomen aanwezig en zal er geen schade ontstaan aan de mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. Deze functie blijft in tact. Waardoor er ook aan het foerageergebied geen schade zal ontstaan. De bomen maken geen deel uit van een doorgaande foerageer- en/of mitigatieroute. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige populaties vleermuizen. *Wel wordt geadviseerd om de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren om nachtelijke verstoring te voorkomen. Ook mogen er geen bouwlampen op de aanwezige bomen gericht worden. Bij buitenverlichting van de nieuwe woning kan gedacht worden aan LED-verlichting en verlichting waarvan de armaturen naar beneden gericht zijn, om zo ook uitstaling te voorkomen.*

Grondgebonden zoogdieren

Tevens blijkt uit de bureaustudie dat de Otter (wnb-hrl / Rode lijst status 'verdwenen uit NL') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Otter en Waterspitsmuis kan worden uitgesloten.

Overige soorten

Uit de bureaustudie blijkt dat de Groene glazenmaker (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Gevlekte witsnuitlibel (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') en Platte schijfhoren (wnb-hrl / Rode lijst status 'kwetsbaar') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van Groene glazenmaker, Gevlekte witsnuitlibel en Platte schijfhoren kan binnen het plangebied worden uitgesloten.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Geadviseerd wordt om alle aanwezige wilgen te verzorgen als knotwilgen, zoals altijd al heeft plaatsgevonden. Dit valt onder 'bestendig beheer' (zie figuur 6). Er zijn ook diverse oude fruitbomen aanwezig. Ook hier is het advies deze te sparen met het oog op de biodiversiteit en bijen. Van de takken kunnen takkenrillen worden gemaakt, die ook veel leven herbergen. Er kan op het terrein ook heel goed een amfibieënpool worden aangelegd met alleen regenwater met een fluctuerend waterpeil.

4.4.2 Van Teylingenweg 143

De gemeente Woerden heeft op 27 januari 2021, een sloopmelding geaccepteerd voor het slopen van een schuur aan de Van Teylingenweg 143 te Kamerik. De sloopmelding is aangevraagd door de Vries Abestsanering B.V. Gemeente Woerden heeft geen ecologische rapportage verlangd ten behoeve van de sloopmelding.

Zorgplicht Wet natuurbescherming

De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten: - moet voorkomen; - moet beperken; - ongedaan moet maken. Voor de sloop heeft de sloper voldaan aan de meldplicht ten aanzien van flora en fauna zoals beschreven in de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.5 Archeologie

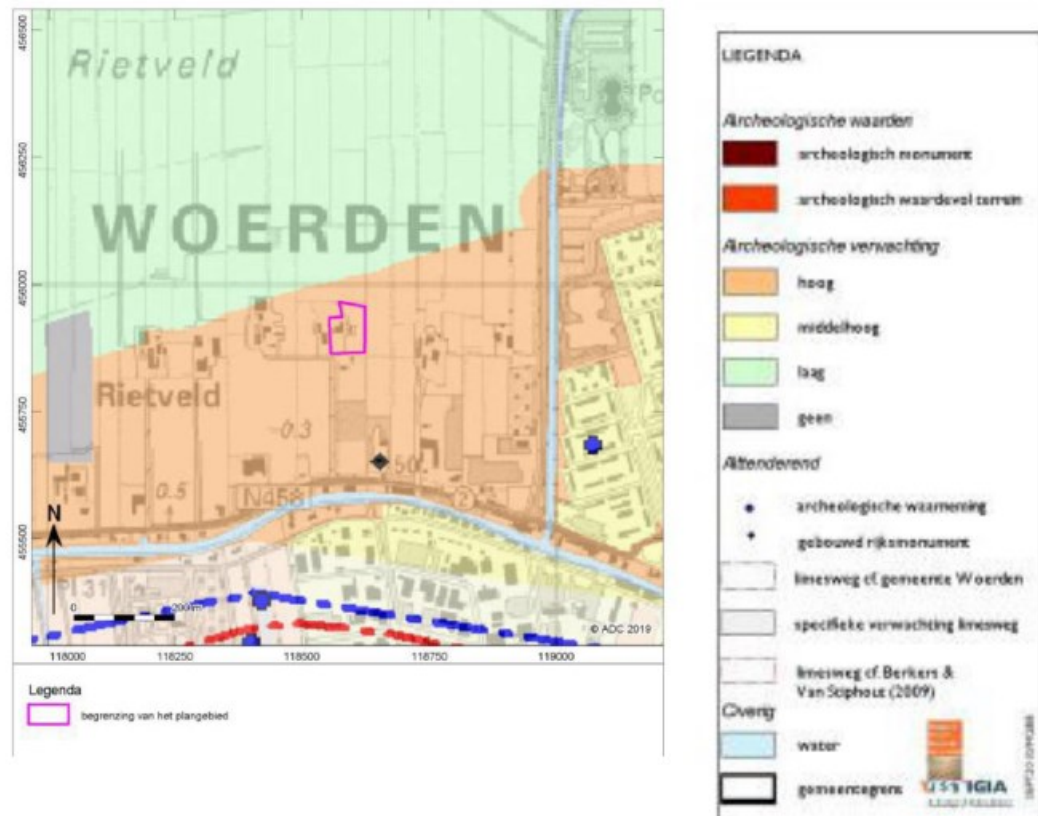
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet 2016, de opvolger van de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is vervallen. Een deel van de Monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet (certificeringsstelsel en aanwijzing van archeologische Rijksmonumenten). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming) gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Op basis van de Erfgoedwet 2016 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 Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Woerden heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater 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 archeologische beleidskaart (Vestigia rapport V670, Amersfoort, definitieve versie 2.2, 23 september 2010) 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 waarden".

Planspecifiek

Op grond van de Erfgoedwet moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. Een bestemmingsplanwijziging zal worden getoetst aan de archeologische maatregelenkaart en het vigerende beleid.

Op de archeologische verwachtingskaart (figuur 4.18) heeft het plangebied Rietveld 40, een hoge verwachtingswaarde. Derhalve is ervoor gekozen een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uit te voeren om gespecificeerde verwachtingen in kaart te brengen.



Figuur 4.27, Plangebied op een uitsnede van de archeologische waarden-en verwachtingenkaart van de gemeente Woerden (naar Alkemade et al. 2010)

Bij een hoge archeologische verwachtingswaarde is beleidscategorie 3 van toepassing. (zie Archeologische beleidskaart gemeente Woerden, 2010).

Er ontstaat een onderzoeksverplichting indien het plangebied groter is dan 100 m² en de diepte van de bodemingreep meer dan 30 cm –mv. Dit is geval bij onderhavig plangebied Rietveld 40. Nieuw te bouwen woning bevat ongeveer 160m² aan bouwoppervlak.

Omdat de archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden dient de initiatiefnemer in het kader van de bestemmingsplanprocedure een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in het archeologisch verkennend boor onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door ADC Archeo Projecten (rapportnr. ADC 4817 d.d. 21 februari 2022), zie bijlage nummer drie. Daarnaast heeft op ADC ArcheoProjecten op aanwijzing van het bevoegd gezag, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige rapportage ten aanzien van het proefsleuven onderzoek, zie de desbetreffende bijlagen nr. 10.

Het plangebied ligt in een ontginningsas met een hoge archeologische verwachting. Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit volgt dat het plangebied zich landschappelijk gezien uitstrekt op de noordelijke flank van de stroomrug van de Oude Rijn. Uit de aanwezigheid van vindplaatsen uit de Late IJzertijd/Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd op deze stroomgordel blijkt dat de hoger gelegen oeverzones van deze rivier in het verleden aantrekkelijk waren voor bewoning. Bewoningsresten uit deze perioden worden verwacht aan of direct onder het oorspronkelijke maaiveld of op verschillende niveaus binnen de oeverafzettingen.

Op grond van de vormingsgeschiedenis van de Oude Rijn stroomgordel zijn in theorie ook oudere resten, uit de periode Laat-Neolithicum tot Late IJzertijd aan te treffen. Door latere rivieractiviteiten zullen deze zich hoogstwaarschijnlijk niet in onverstoorde ligging bevinden.

Archeologische resten uit de Late IJzertijd/Romeinse tijd manifesteren zich in de vorm van een duidelijk herkenbare vondstlaag, bestaande uit een vermenging van onder meer kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat. De meeste typen archeologische resten (bot, houtskool, aardewerk, metaal) zullen door de natte en zuurstofloze condities goed zijn geconserveerd. Bovendien is er een grotere kans dat ze buiten de invloed van (sub)recente bodemverstoringen zijn gebleven, zeker indien de resten zich door afdekking met jongere rivierafzettingen tamelijk diep in de ondergrond bevinden. Wel kunnen resten door rivierloopverleggingen deels verspoeld zijn geraakt.

Uit historische informatie is bekend dat in de 12e eeuw, toen de waterhuishouding verbeterde, de lager gelegen komgebieden vanaf de stroomrug van de Oude Rijn gefaseerd werden ontgonnen. In deze periode ontstond het ontginningsblok 'Rietveld', waarvan het plangebied deel uitmaakt, en werden op de flank van de stroomrug verschillende erven gesticht. Op basis van de door Justus en Davidt Vingboons vervaardigde kaart 'Hooghe Heymraedtschap van den Lande van Woerden' moet worden aangenomen dat reeds halverwege de 17e eeuw in het plangebied sprake was van een boerenerf. Uit historische informatie blijkt dat het gaat om het erf 'Veldzigt'.

Op grond van de aanwezigheid van een boerenerf zijn met name in het zuidelijk deel van het plangebied bewoningssporen in de vorm van funderingsresten van (bij)gebouwen alsook ophogingslagen en afvalkuilen met daarin fragmenten van allerlei gebruiksvoorwerpen en bouw materiaal aan te treffen. Vanwege de sloop van bebouwing halverwege de 19e eeuw, de bouw van een woning en een schuur omstreeks 1910 en recentelijk opnieuw sloop van bebouwing zullen de resten van het erf 'Veldzigt' waarschijnlijk fragmentarisch aanwezig zijn.

Teneinde bovengenoemde verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het verkennend booronderzoek bevestigt de landschappelijke ligging op de stroomrug van de Oude Rijn. De diepere ondergrond bestaat uit kalkrijke, zeer fijn tot zeer grof zandige beddingafzettingen. Hierop ligt in delen van het plangebied een 15 tot 110 cm dik pakket oeverafzettingen bestaande uit kalkrijke matig siltige klei met zandlagen. De bovengrond is opgebouwd uit een 60 tot 180 cm dik pakket komafzettingen bestaande uit kalkloze of kalkarme, matig siltige klei. De bovenste 40 tot 60 cm van genoemde komafzettingen vormt de bouwvoor en is puinhoudend.

De oeverafzettingen van de Oude Rijn meandergordel worden in beginsel als archeologisch relevant beschouwd. In het plangebied is in deze afzettingen echter geen vegetatiehorizont waargenomen die als een bewoningsniveau kan worden geïnterpreteerd. Daarnaast zijn in geen van de boringen opgebrachte of sterk omgewerkte lagen aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van oude (funderings)resten. Hoewel de aanwezigheid van dergelijke resten op basis van de uitgevoerde boringen niet volledig is uit te sluiten, zullen de resten door opeenvolgende bouw- en sloopwerkzaamheden (halverwege de 19e eeuw, omstreeks 1910 en recent) en het afvlakken van het maaiveld hooguit fragmentarisch bewaard zijn gebleven. Het in de bouwvoor aanwezige puin betreft herwerkt materiaal of sloopresten van de tot voor kort aanwezige bebouwing en is niet of nauwelijks van archeologische waarde. Het maaiveld lijkt bovendien te zijn afgevlakt. De archeologische verwachting dient daarom voor zowel de periode Late IJzertijd/Romeinse tijd t/m Vroege

Middeleeuwen als voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd naar laag te worden bijgesteld.



Figuur 4.28, Plangebied op Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3).

Conclusie

De in paragraaf 3.1.1 gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?* Het plangebied bevindt zich op de stroomrug van de Oude Rijn. Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de diepere ondergrond uit kalkrijke, zeer fijn tot zeer grof zandige beddingafzettingen bestaat. Hierop ligt in delen van het plangebied een 15 tot 110 cm dik pakket oeverafzettingen bestaande uit kalkrijke matig siltige klei met zandlagen. De bovengrond is opgebouwd uit een 60 tot 180 cm dik pakket komafzettingen bestaande uit kalkloze of kalkarme, matig siltige klei. De bovenste 40 tot 60 cm van dit pakket vormt de bouwvoor en is puinhoudend.

- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?* De bovenste 40 tot 60 cm van het bodemprofiel, de bouwvoor, is als verstoord aan te merken. Hieronder is het profiel intact.

- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?* De oeverafzettingen van de Oude Rijn meandergordel worden in beginsel als archeologisch relevant beschouwd. In het plangebied is in deze afzettingen echter geen vegetatiehorizont waargenomen die als een bewoningsniveau kan worden geïnterpreteerd. Daarnaast zijn in geen van de boringen opgebrachte of sterk omgewerkte lagen aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van oude (funderings)resten. Hoewel de aanwezigheid van dergelijke resten op basis van de uitgevoerde boringen niet volledig is uit te sluiten, zullen de resten door opeenvolgende bouw- en sloopwerkzaamheden

(halverwege de 19e eeuw, omstreeks 1910 en recent) en het afvlakken van het maaiveld hooguit fragmentarisch bewaard zijn gebleven.

• *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP? Niet van toepassing*

• *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?* Verspreid in de komafzettingen zijn kleine fragmenten houtskool aangetroffen. Het betreft vermoedelijk verspoeld materiaal zonder relatie met een ter plaatse aanwezig vindplaats. Het in de bouwvoor aanwezige puin betreft herwerkt materiaal of sloopresten van de tot voor kort aanwezige bebouwing en is niet of nauwelijks van archeologische waarde.

Zo ja:

- *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*

- *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*

- *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?* n.v.t.

• *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?* De archeologische verwachting dient daarom voor zowel de periode Late IJzertijd/Romeinse tijd t/m Vroege Middeleeuwen als voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd naar laag te worden bijgesteld.

Conclusie verkennend booronderzoek

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die wijzen op een vindplaats. Het uitblijven hiervan betekent dat er geen waardering opgesteld kan worden op basis waarvan een selectieadvies wordt geformuleerd. Er wordt daarom direct overgegaan tot het geven van een selectieadvies.

Reactie Omgevingsdienst regio Utrecht – verkennend bureau onderzoek

Het verkennend booronderzoek is ter toetsing voorgelegd aan de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Zij heeft geoordeeld dat op grond van de resultaten van het verkennend booronderzoek de aanwezigheid van resten te relateren aan het historisch erf niet kan worden uitgesloten (ROM integraal advies kenmerk Z/21/183435 / D – 566636 d.d. 31 januari 2022). Ook staat niet vast dat de resten door verstoringen fragmentarisch zullen zijn. De ODRU is namens de gemeente Woerden bevoegd om het selectiebesluit te nemen. Op grond van dit besluit dienen de resultaten te worden geverifieerd met een proefsleuvenonderzoek.

Proefsleuven onderzoek

Op 20 juni 2022 heeft ADC ArcheoProjecten in opdracht van [REDACTED] een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op de locatie Rietveld 40 te Woerden. Tijdens dit onderzoek zijn twee proefsleuven aangelegd met een totale oppervlakte van ca. 37 m², ruim 10% van de totale oppervlakte van het plangebied. De opdrachtgever is voornemens een woonhuis te bouwen en een boomgaard aan te leggen. Uit vooronderzoek is gebleken dat binnen het plangebied nog resten van 19e -eeuwse bebouwing aanwezig konden zijn. De proefsleuven waren dusdanig gepland dat deze eventueel aanwezige funderingsresten zouden snijden. In het PvE was opgenomen dat bij het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten een directe doorstart naar een kleinschalige opgraving moest plaatsvinden.

Waardering - proefsleuven onderzoek

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die wijzen op een vindplaats. Het uitblijven hiervan betekent dat er geen waardering opgesteld kan worden op basis waarvan een selectieadvies wordt geformuleerd. Er wordt daarom direct overgegaan tot het geven van een selectieadvies.

Selectieadvies

Het onderhavige onderzoek heeft geen sporen noch vondsten opgeleverd die een indicatie geven van de aanwezigheid van een vindplaats binnen de onderzochte delen van het plangebied. ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook geen verder archeologisch onderzoek uit te laten voeren binnen het plangebied en deze vrij te geven voor verdere ontwikkelingen. Een proefsleuvenonderzoek is echter een steekproef binnen een groter te ontwikkelen gebied het is mogelijk dat buiten de onderzochte delen toch nog archeologische resten aanwezig zijn. De opdrachtgever en diens onderaannemers worden er dan ook op gewezen dat zij, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, bij het aantreffen van resten waarvan zij redelijkerwijs vermoeden dat deze archeologisch in aard zijn verplicht zijn dit te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Woerden. Zij zullen dan een besluit nemen over eventueel te nemen vervolg stappen

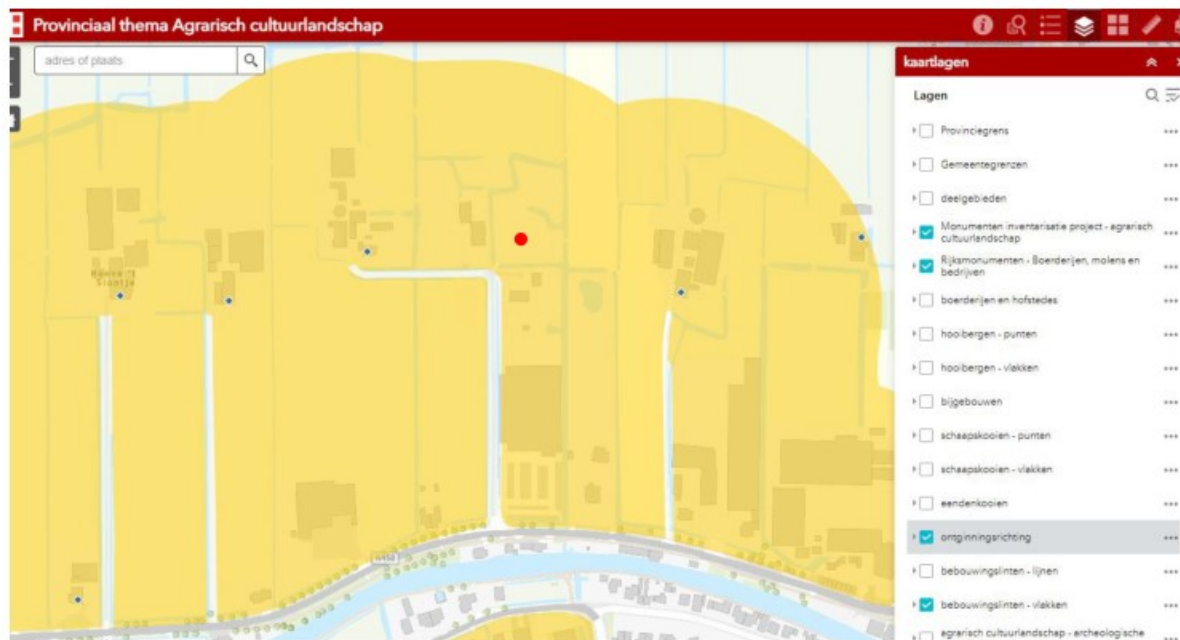
4.6 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt vermeld dat naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Agrarische linten

De bebouwingslinten aan weerszijden van de Oude Rijn zijn van hoge tot zeer hoge waarde. De oorspronkelijke structuur is hier nog intact en er is veel gave bebouwing aanwezig. Een behoorlijk aantal boerderijen heeft de status van rijks- of gemeentelijk monument. Onderhavig plangebied gelegen aan het ontginningslint van het Rietveld is een cultuurhistorisch waardevolle structuur, namelijk in een lint aangeduid met historische bebouwing.



Figuur 4.29, Uitsnede kaart Provinciaal thema Agrarisch Cultuurlandschap, Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (CHAT), in rood Rietveld 40.

Planspecifiek

In onderhavig plangebied Rietveld 40 is geen sprake van een karakteristiek hoofdgebouw, cultuurhistorisch waardevol bijgebouw, gemeentelijk of rijksmonument. De naastgelegen boerderij met bijgebouw op Rietveld 36 is in het geldende bestemmingsplan is daarentegen wel aangemerkt met een karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw. Verder wordt de langhuis boerderij op Rietveld 42 vermeld in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) – Agrarische cultuurlandschap onder het nummer 3002320.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Met onderhavig plan wordt de bebouwingstructuur van het ontginningslint Rietveld versterkt doordat het inrichtingsplan refereert naar de positie en volume van de voormalige historische bebouwing op de desbetreffende locatie. Daarnaast worden streekeigen landschappelijke ingrepen gedaan om (zie paragraaf 3.3.4 Beeldkwaliteitsplan) om de nieuwe woning ook landschappelijk aan te sluiten op de directe omgeving.

4.7 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen elektra- en datakabels, watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.



Figuur 4.30, Klic-melding.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische percelen waar fruit- en bometeelt in planologisch opzicht zijn toegestaan. Dit aspect is daarom geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

4.8 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).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Woerden zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 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.

5.2 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. Eenieder 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.

5.3 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.

6 Duurzaamheid

In paragraaf 2.3 van het Provinciaal beleid is verwoord dat bij het plan rekening gehouden dient te worden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied (de 'rode contouren') waardoor aan deze regel moet worden voldaan.

Daarnaast is er door de gemeente Woerden een warmtevisie (concept 5 oktober 2021) opgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat er slechts nog een vergunning verstrekt voor de bouw van nieuwbouwwoningen die energie-neutraal zijn of dat met kleine aanpassingen kunnen worden.

Planspecifiek

Bij onderhavig plan is er rekening gehouden met energiebesparing en duurzame energiebronnen. In de BENG-berekening zijn deze meegenomen. Enkele onderdelen hieruit c.q. in aanvulling hierop lichten wij hieronder nader toe.

Zongericht bouwen

Het woongedeelte is gericht op de zuidkant zodat maximaal gebruik gemaakt kan worden van de warmtestraling van de zon. Om oververhitting te kunnen voorkomen wordt over de volledige breedte van de pui in de achtergevel voorzieningen getroffen voor het aanbrengen van zonwering (screens) en verschuifbare houten lamellen in de gevel.

Luchtwarmtepomp en PV-panelen

Per 1 juli 2018 verviel de plicht voor netbeheerders om nieuwbouw aan te sluiten op het aardgasnet. Dit is geregeld in de Wet VET (Wet Voortgang Energietransitie). Dit houdt in dat er geen nieuwe gebouwen en panden na splitsing meer mag aansluiten op het aardgasnetwerk, mits er een Omgevingsvergunning is aangevraagd voor 1 juli 2018.

Volgens de BENG-berekening opgesteld door Handel Bouw Advies B.V. zal er in de woning een elektrisch aangedreven luchtwarmtepomp worden opgesteld. Deze warmtepomp voorziet de woning van warmtapwater, verwarming en koeling. De buiten unit zal worden geplaatst aan de achterzijde van de nieuwe schuur, in een ruime afstand van de perceelsgrens. De benodigde elektriciteit zal deels worden opgewekt met PV-panelen welke op het hellende dak zal worden aangebracht op de naast gelegen schuur. Op het dak is nog ruimte aanwezig om het oppervlakte aan PV-panelen uit te breiden.

Verbeterde naad- en kierdichting

Voor de gehele woning zal een verbeterde naad- en kierdichting worden toegepast om de energieverliezen te beperken. Als waarde is hiervoor aangehouden $Q_{v10} = 0,3 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$. Testen van deze maatregel is mogelijk door een luchtdichtheidstest (blowerdoortest) te laten uitvoeren conform NEN 2686, NEN-EN-ISO 9972.

Isolatie

De woning voldoet aan het Bouwbesluit nieuwbouw eisen. Dit betekend een rc-waarde voor de gevel, een Rc-waarde van 4,7 m²K/W. Een Rc-waarde van de begane grondvloer van 3,7 m²K/W. Het dak zal een Rc-waarde behalen van 6,3 m²K/W.

Hotfill aansluiting

De wasmachine en de vaatwasser worden gevoed met warmwater vanuit het voorraadvat van de warmtepomp. Elektrisch na verwarmen vindt indien nodig plaats in de machine.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Lawijn Advies & Management
Rapportnr. 18.3719-A1, d.d. maart 2019
2. Asbestinventarisatie AA&C Nederland BV
Rapportnr. 18-9453.A3 d.d. 20 december 2018
3. Archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek ADC ArcheoProjecten
Rapportnr. 4817, d.d. 21 februari 2022
4. Wegverkeerslawaaï onderzoek LBP Sight
Rapportnr. V072365aa.20EDP78.tv0- d.d. 9 oktober 2020
5. Ecologisch onderzoek Watersnip Advies
Rapportnr. 19A009, d.d. januari 2019
6. Advies terreininrichting Poldergast Tuin en Landschap
d.d. 29 januari 2020
7. Brief Gemeente Woerden – Uitkomst haalbaarheidsonderzoek
d.d. 4 maart 2020
8. Asbestinventarisatie rapport Teylingenweg 143 – Klaver Asbest
d.d. 22 januari 2021
9. Toets geuremissieconcentratie Rietveld 40 te Woerden
Rapportnr. BL2021.10704.01-V01, d.d. 12 november 2021
10. Inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven
ADC ArcheoProjecten – concept, d.d. juni 2022
11. Digitale watertoets HDSR Rietveld 40 te Woerden
d.d. 31 augustus 2022