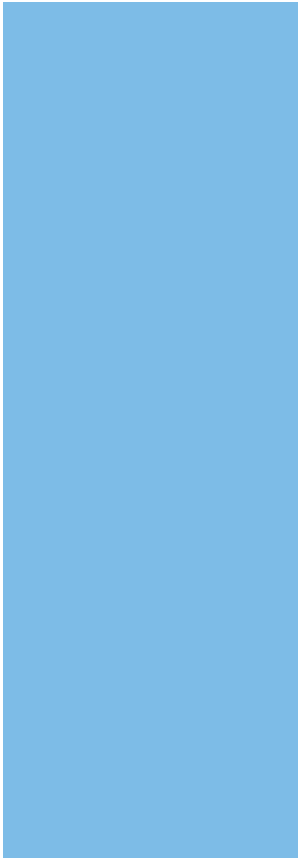




Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Van Teylingenweg 74 in Kamerik

Toelichting



CTVISION
Adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Van Teylingenweg 74 in Kamerik
Projectnummer	1801
Status	Vastgesteld
Opdrachtgever	De heer H. Benschop Waterstoep 5 3471 ET Kamerik
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	11 juli 2019
Auteur	T. Revet
E-mail adres	info@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Procedure	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis Kamerik.....	7
2.3 Bestaande situatie	10
2.4 Nieuwe situatie.....	11
2.5 Inrichtingschets perceel	12
3. Beleid en regelgeving.....	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	18
4. Onderzoeken	21
4.1 Bodem.....	21
4.2 Geluid.....	21
4.3 Externe veiligheid	23
4.4 Bedrijven en Milieuzonering.....	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Natuur.....	27
4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	29
4.8 Water.....	30
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.10 Verkeer en parkeren.....	34
4.11 Duurzaamheid	35
5. Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen.....	37
5.1 Hoofdopzet.....	37

6.	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	40
Bijlage 2	Quicksan ecologie	41
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek.....	42
Bijlage 4	Archeologisch bureauonderzoek.....	43
Bijlage 5	Onderzoek milieuzonering.....	44
Bijlage 6	Watertoets en -advies	45
Bijlage 7	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer Benschop is al enkele tientallen jaren eigenaar van een perceel grond aan de van Teylingenweg 74 in Kamerik. Het perceel ligt aan de rand van Kamerik en heeft een grotendeels groene inrichting met halverwege het perceel een schuur. Voor de ontwikkeling van Kamerik Noord-Oost, waarbij aan de Beukenlaan en Knotwilgenlaan woningen zijn gerealiseerd, vormde het perceel een van de vele percelen in het bebouwingslint langs de van Teylingenweg. Door deze ontwikkeling heeft het perceel een andere ruimtelijke betekenis gekregen. Het vormt nu een hoekperceel welke hoofdzakelijk aan de Beukenlaan ligt en grenst direct aan de woningbouw ontwikkeling van Kamerik Noord –Oost. Vanwege dit gegeven is op het perceel een plan ontwikkeld voor het veranderen van de bestaande schuur in een woning. Uitgangspunt is een woning van bescheiden architectuur en omvang, passend bij het perceel. De gemeente heeft het plan beoordeeld en heeft onder voorwaarden ingestemd.

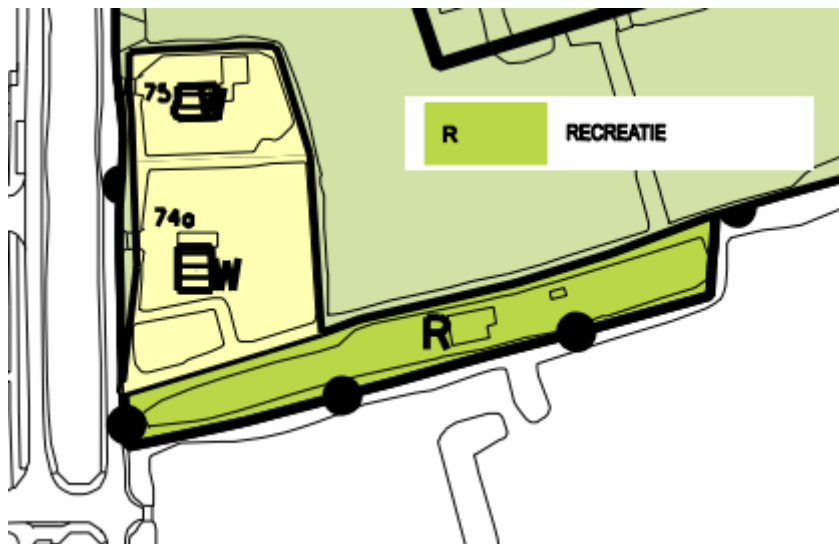


Afbeelding 1 foto bestaande situatie Van Teylingenweg naast 74

1.2 Procedure

Het perceel Van Teylingenweg naast 74 ligt in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Recreatie', nadere bestemming 'volkstuin'. Op grond van deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen toegestaan in de vorm van een volkstuin met daarbij behorende voorzieningen, parkeerplaatsen, watergangen en tuinen. Op het perceel is geen bouwvlak opgenomen.

Binnen het bestemmingsvlak is toegestaan de bij een volkstuin behorende bebouwing en ook andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten, speeltoestellen en erf- of perceelafscheidings met uitzondering van overkappingen. Het veranderen van de bestaande schuur in een woning is hiermee in strijd. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd. Hiervoor is dit postzegelbestemmingsplan opgesteld, met de toelichting, planregels en een verbeelding.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'

1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de planbeschrijving gegeven, waarbij ingegaan wordt op de begrenzing van de locatie, de historie en de bestaande en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden bij het plan toegelicht. De randvoorwaarden bestaan uit de diverse (milieu)planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving en het laatste hoofdstuk bevat de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan Van Teylingenweg 74. Dit perceel ligt aan de rand in het noordoosten van Kamerik. Kamerik is een van de kernen van de gemeente Woerden. Het perceel wordt aan de noordzijde begrenst door de woning Van Teylingenweg 74 en de achtergelegen weilanden. Aan de zuidzijde en de oostzijde wordt het perceel begrenst door de woningbouw ontwikkeling Kamerik Noord-Oost, bestaande uit de Beukenlaan direct ten zuiden en de knotwilgenlaan ten oosten. Ten westen ligt de Van Teylingenweg.



Afbeelding 3 ligging plangebied

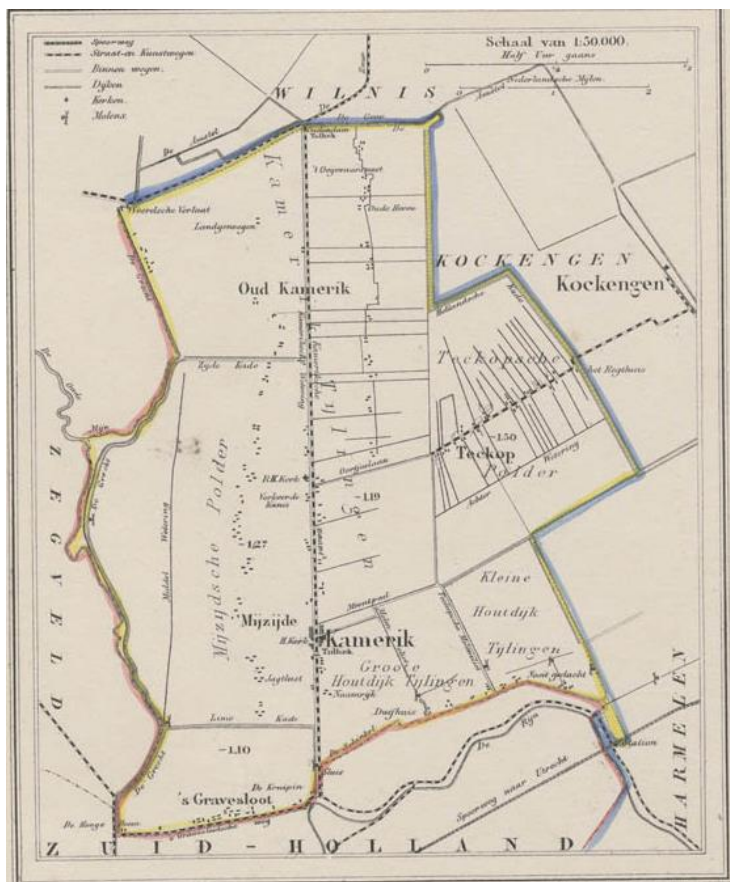
2.2 Ontstaansgeschiedenis Kamerik

Kamerik

De ontstaansgeschiedenis van Kamerik voert terug naar de 11e eeuw. Zoals bij veenontginningen wel vaker gebeurde, kreeg het nieuwe land een benaming van een veld. In dit geval verwijst “Kameryck” naar het Franse Cambrai. Op de plaats van de huidige Hervormde Kerk heeft al vroeg een kerkgebouwtje gestaan. Hoewel rondom de kerk sprake is van een concentratie van bebouwing, is de lintbebouwing van boerderijen en woningen kenmerkend voor het dorp. Bijzonder zijn de oude boerderijstroken, bestaande uit boerderijen die 500 á 600 meter van de Kamerikse weterring liggen. Sinds 1715 zwaaide in Kamerik de familie Van Teylingen de scepter. In die tijd bestond het gebied uit vier zelfstandige gemeenten: Kamerik-Mijzijde, Kamerik-Houtdijken, 's Gravensloot en Teckop.

In 1857 werden deze samengevoegd onder de naam Kamerik met twee kerken: de huidige Hervormde Kerk in Kamerik-Dorp en een katholieke kerk in Teckop. Deze is begin 1900 verplaatst naar de huidige locatie Kamerik-Kanis. De Hippolytus Kerk dateert van 1914, gebouwd naast de toenmalige café “De gekeerde kanis”. Hier werden in het verleden gevangen vis uit de poldersloten in vismanden (kanis) aangevoerd en verhandeld.

Tot de tweede wereldoorlog had Kamerik slechts één straat: Kerkstraat. Na de bevrijding werden op kleine schaal nieuwe huizen gebouwd, vooral in het dorp en in mindere mate “aan de Kanis”, zoals in de volksmond wordt gesproken. Aan het eind van de jaren vijftig werd de wijk Kamerik-Oost gebouwd en eind jaren zestig Kamerik-West. Ook aan de Kanis werden circa vijftig nieuwe woningen gebouwd. Het aantal inwoners groeide tot 3701 in 1989. In dat jaar werd Kamerik opgeheven en bij de herindeling samen met Zegveld toegevoegd bij de gemeente Woerden.



Afbeelding 4 historische kaart Kamerik 1866 - Kuyper

Landschappelijke structuur

Kamerik en Kanis liggen in het veenontginningsgebied. Het veenontginningslandschap is cultuurhistorisch van betekenis vanwege de veelal sinds de Middeleeuwen onveranderde verkaveling. Daarbij is de omgeving van Kamerik en Kanis met een zeer regelmatige verkaveling zeer waardevol. Aan weerszijden van de weterring strekken zich in oost-west richting lange, smalle kavels grasland uit, die onderling gescheiden zijn door relatief brede kavelsloten. Dit landschapstype wordt het 'slagenlandschap' genoemd. Dicht langs de weterring liggen stroken van iets hoger gelegen grond, die 'boerderijstroken' worden genoemd. Hier zijn in eerste instantie de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen gerealiseerd en later ook burgerwoningen.

Ruimtelijke structuur

Het dorp Kamerik ligt circa 2 km ten noorden van Woerden. De dorpskern is ontstaan als een lint ter weerszijden van de Kamerikse Wetering. De Kamerikse Wetering is gegraven als basis voor de ontginning van het gebied ten noorden van de Oude Rijn. Het oudste deel van het centrum van Kamerik, ter plaatse van de vernauwing van de Kamerikse Wetering, is in 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. In de loop der jaren is het dorp zowel in oostelijke als westelijke richting projectmatig uitgebreid met hoofdzakelijk rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen. Het stratenpatroon en de bebouwing volgen de ontginningsrichting. Hierdoor is de bebouwing ten westen van de Kamerikse Wetering anders georiënteerd dan ten oosten daarvan. De oostelijke grens van het dorp wordt duidelijk gevormd door de Spruitweg (N405). Centraal door het gebied liggen de Kamerikse Wetering en de Mijzijde en Van Teylingenweg. De overgang van de woonbebouwing naar het veenweidegebied in westelijke richting is minder eenduidig. Voor de kern Kamerik is de in noord-zuidrichting gelegen Kamerikse Wetering het belangrijkste struicurbepalende element. Langs de wetering is aan beide zijden een langgerekt lint van vrijstaande bebouwingselementen tot stand gekomen, 'karakterstiek-kleinschalige dorpsbebouwing'. Nabij de Nederlands Hervormde Kerk is het lint verdicht door het aanéén bouwen van woningen en bedrijfsruimten. Later ontstonden aan weerszijden van de verdichte kern aan weerszijden woonbuurten.



Afbeelding 5 zicht Kamerikse Wetering, Mijzijde en Van Teylingenweg

Functionele structuur

De kern van Kamerik bestaat voornamelijk uit woongebied. De overige functies zijn voornamelijk te vinden aan of nabij het centrum van Kamerik. Het centrum is gelegen aan de hoofdstructuur, waar langs de Mijzijde en de Van Teylingenweg de oudere lintbebouwing is gesitueerd. Hier worden woonfuncties afgewisseld met gemengde doeleinden (detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijf) en maatschappelijke functies (zoals scholen en kerken). Aan de zuidzijde van de kern is een bedrijventerrein gelegen. Aan de noordzijde ligt een sportterrein: sportpark Mijzijde.

2.3 Bestaande situatie

Het perceel is een langgerekt perceel van ongeveer 2.500 m² en wordt ontsloten via een smalle fiets/voetgangersbrug vanaf de Van Teylingenweg en eenzelfde brug vanaf de Beukenlaan. Het perceel heeft een groene uitstraling door de aanwezige bosschages en bomen. Rondom het perceel liggen watergangen. Aan de oostkant ligt de Beukenlaan. Van oorsprong stonden op het perceel meerdere kleinschalige bouwwerken in de vorm van schuurtjes, afdakjes en dergelijke. In 1996 is bouwvergunning verleend voor het bouwen van de nu aanwezige schuur ter vervanging van een groot aantal van de betreffende bouwwerken. De schuur heeft een oppervlakte van ca. 56 m² en een hoogte van ca. 6 meter. De schuur ligt, vanaf de Van Teylingenweg gezien, op ongeveer 2/3 van het perceel. Rondom de schuur is het perceel ingericht als tuin met een kleine moestuin. Het perceel werd voorheen, via een smalle loopbrug, vanaf de Van Teylingenweg ontsloten. Deze is verwijderd en de ontsluiting vindt nu plaats via een loopbrug vanaf de Beukenlaan.



Afbeelding 6 Bestaande schuur



Afbeelding 7 voorgevel (Beukenlaan) en zijgevel (Van Teylingenweg) bestaande schuur

2.4 Nieuwe situatie

In de afgelopen jaren zijn aan de noord/oostkant van Kamerik nieuwe woningen gebouwd. Het gaat om de ontwikkeling aan de Knotwilgenlaan en de Beukenlaan. Het onderhavige perceel ligt in het verlengde en naast deze straten. Gelet op deze ontwikkeling is, aansluitend hieraan, een plan bedacht voor het veranderen van de bestaande schuur in een woning.

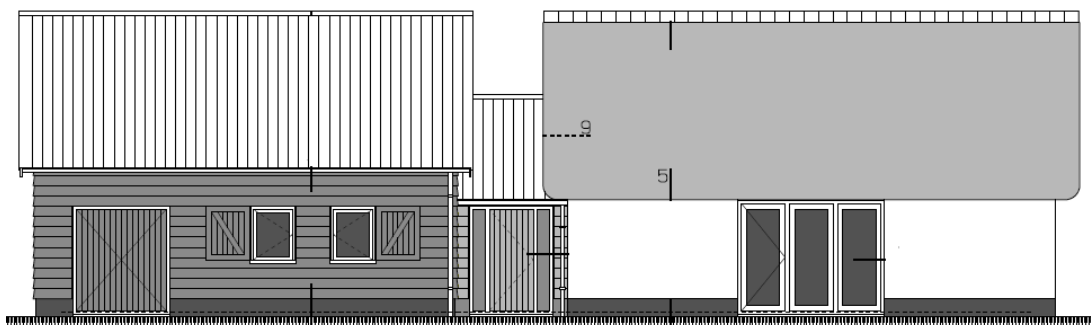


Afbeelding 8 Ligging perceel ten opzichte van de woningbouw aan de Knotwilgenlaan en Beukenlaan

Bij het ontwerpen van de woning en de inrichting van het perceel is rekening gehouden met de bestaande groene uitstraling van het perceel. Gekozen is voor een bescheiden architectuur en landelijke uitstraling. Daarbij is de bestaande schuur het uitgangspunt geweest. Aan de bestaande schuur (56 m²) wordt een iets groter volume (67 m²) gebouwd met dezelfde hoogte, maar wel met een andere uitstraling. In totaal ontstaat een langgerekt woonhuis/levensloopbestendige woning identiek aan het langgerekte groene perceel.

Voor de uitstraling van het nieuwe gedeelte, naast de bestaande rabatdelen schuur, is gekozen voor een rietenkap met lichte stucgevels. De voorgevel van de nieuwbouw krijgt een glasgevel: openheid en uitzicht vanuit binnen en weerspiegeling van de natuur aan de buitenzijde. Het groen zichtbaar in de glasgevel.

De woning is georiënteerd op de Beukenlaan. Naast de bestaande fiets/voetgangersbrug wordt een nieuwe brug aangelegd welke ook geschikt is voor auto's. Op deze manier kan op eigen terrein geparkeerd worden. De nieuwe brug wordt krijgt dezelfde uitstraling als de bestaande brug.



Afbeelding 9 voorgevel (Beukenlaan) nieuwe woning



Afbeelding 10 zijgevels nieuwe woning

2.5 Inrichtingsschets perceel

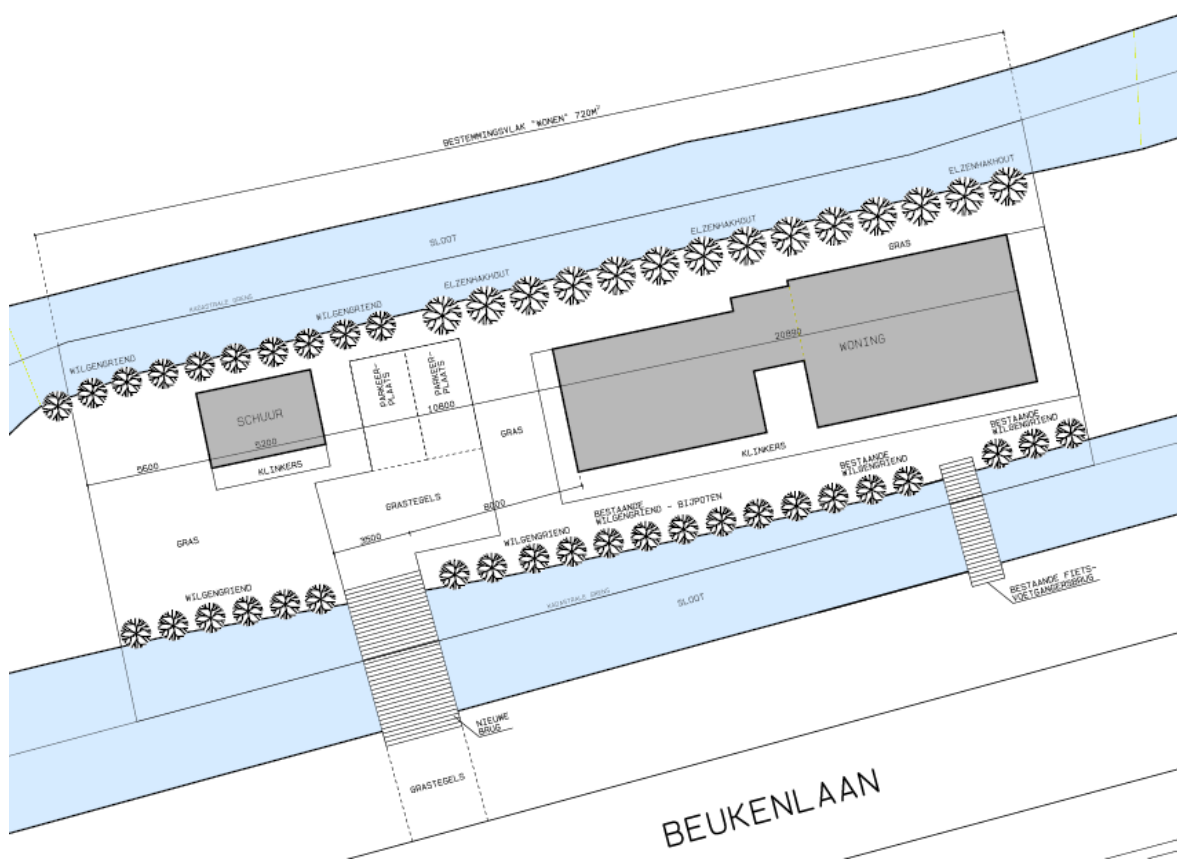
Het perceel heeft een grotendeels groene uitstraling door de aanwezige bomen, bosschages, moestuin en het gras. Het plan is om deze groene uitstraling te behouden en daar waar de woning wordt gerealiseerd te versterken.



Afbeelding 11 Bestaande inrichting

Aan de zuidkant (Beukenlaan) staat aan de rand een aantal wilgen. Tussen de bestaande wilgen worden wilgen bijgepoot en de rij met wilgen wordt langer. Aan de noordrand wordt de oever, ter hoogte van de woning, voorzien van Elzenhakhout.

Meer naar het westen worden wilgen gepoot. Aan de west-, zuid- en oostzijde van de woning wordt een smal klinkerpad aangelegd. In het verlengde van de nieuwe brug worden 2 parkeerplaatsen aangelegd bestaande uit grastegels. De overige inrichting van het perceel blijft hetzelfde en bestaat uit bosschage.



Afbeelding 12 tekening inrichtingsplan

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471, ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156, ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720, ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt slechts 1 woning mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder is niet nodig.

Conclusie

Het rijksbeleid geeft geen directe regels voor het realiseren van een enkele woning binnen het stedelijk gebied. In het Bro is wel de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Toetsing hieraan is gezien de omvang van dit plan niet nodig. Het plan voldoet daarom aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie/Provinciale Verordening

De provincie Utrecht heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en haar Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 haar planologische kader opgenomen. Op 12 december 2016 is een herijkte versie vastgesteld. In deze versie zijn de oorspronkelijke structuurvisie (04-02-2013) en de 1^e en 2^e herziening opgenomen (10-03-2014 en 03-11-2014). De structuurvisie en de verordening bevatten het juridische toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De gemeente dient een ruimtelijk initiatief dan ook te toetsen aan de hand van deze provinciale Structuurvisie en provinciale Verordening.

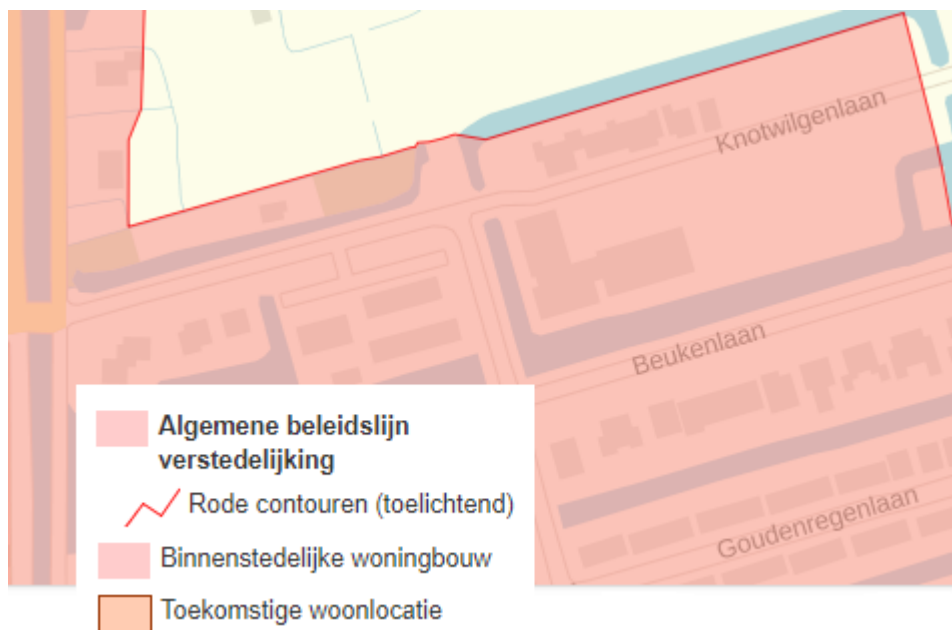
In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij is aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV: zie hierna) een belangrijke rol. De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;

- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

Het perceel ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. In het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. De provincie maakt in het ruimtelijk beleid gebruik van rode contouren als begrenzing van het stedelijk gebied. Dit is een belangrijk instrument: het draagt bij aan het handhaven van de kwaliteit van het landelijk gebied en ondersteunt het realiseren van de binnenstedelijke ambities. Binnen de rode contour hebben gemeenten beleidsvrijheid, met inachtneming van de in de PRV opgenomen algemene regels.

Bij de verdere uitwerking van het ruimtelijke beleid wordt vooral ingezet op een binnenstedelijke ontwikkeling. Zo dient de woningbouwopgave binnenstedelijk te worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied.



Afbeelding 13 kaart Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

In de verordening is in artikel 4.1 opgenomen welke regels gelden voor het stedelijk gebied:

1. Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Zoals hiervoor aangegeven ligt de locatie binnen het stedelijk gebied. Binnen dit gebied is verstedelijking toegestaan. Onder verstedelijking wordt verstaan: nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen. Het plan voldoet hieraan. Er worden diverse energiebesparende maatregelen genomen en duurzame energiebronnen toegepast. De woning wordt gasloos, gebruik wordt gemaakt van warmtepompen (lucht-lucht of lucht-water) en van lokaal infrarood verwarming. Daarnaast wordt in het nieuw te bouwen gedeelte tripleglas gebruikt en wordt een optimale isolatie nagestreefd. Verder worden op de zuidzijde van het dak van de woning zonnepanelen gelegd.

Conclusie

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de kaders van zowel de Structuurvisie en verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld.

Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk

Woerden is een aantrekkelijke woon- en werkgemeente en dat moet zo blijven. Dit geldt voor alle kernen binnen de gemeente. Dat betekent in eerste instantie investeren in de bestaande woon- en werkgebieden. Maar ook het op peil houden van voorzieningen en het aanbieden van voldoende mogelijkheden voor recreatie, groen, sportvoorzieningen en ontmoetingsruimten in en rondom de kernen. Er zullen ook actief nieuwe aantrekkelijke woonmilieus ontwikkeld moeten worden die passen bij de locatie, dus zowel in stedelijke als in lagere dichtheden. Ook wordt ruimte geboden om werkgelegenheid een plek te geven



Afbeelding 14 uitsnede kaart Ruimtelijke Structuurvisie

Het onderhavige plan ligt aan de rand van de kern Kamerik in het stedelijk gebied. De concrete opgaven voor woningbouw liggen met name op het kwalitatieve vlak: Meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus). Naast bouwen in de stad Woerden ook zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen). Aangezien de kernen Kamerik, Kanis en Zegveld de komende decennia beperkt en geleidelijk groeien is het voornaamste doel het opvangen van de eigen groei.

Binnen de rode contouren is hier geen ruimte voor dus zijn er nieuwe locaties aangewezen buiten de contouren, zoveel mogelijk rekening houdend met het waardevolle landschap en de agrarische functie van het buitengebied. De ontwikkelingen hebben een kleinschalig karakter. Het woonmilieu is te typeren als 'dorps' met een relatief lage dichtheid van circa 20 woningen per hectare.

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen de dorpen kunnen ingezet worden om het aanzicht van de randen van de dorpen te verbeteren en te vergroenen, zodat de dorpen op een vanzelfsprekende manier in het landschap opgenomen worden met een zogenaamde 'groene zoom'.

Aanpassingsvoorstel structuurvisie

In 2012 is besloten de structuurvisie aan te passen. Dit omdat in de loop van de tijd planologische inzichten zijn veranderd.

De belangrijkste wijzigingen sinds het vaststellen van de structuurvisie in 2009 vloeien voort uit het motto van de huidige gemeenteraad. Dit motto luidt: slanke overheid, sterke samenleving. In het aanpassingsvoorstel zijn de volgende ambities benoemd:

- Kwaliteit Woerden verder ontwikkelen: Die kwaliteiten zijn een stedelijke kern met goede voorzieningen en een diversiteit aan woonmilieus, centraal gelegen in het Groene Hart. Dit is de ambitie zoals die verwoord is in de originele structuurvisie. Die ambitie blijft ongewijzigd.
- Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt: Het belang van de (rijke) Woerdense cultuurhistorie voor de toekomstige ontwikkelingen blijft ongewijzigd. Het benadrukken van de identiteit van het veenweidegebied en het oeverwalgebied en de verschillen daartussen staat voorop. Voor de uitvoering doen wij in de toekomst meer een beroep op de samenleving en gaan wij minder zelf doen.
- Alle kernen ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk: Woerden wil investeren in de bestaande woon - en werkgebieden. Hiervoor is het nodig dat met name in de kleine kernen meer gebouwd kan worden.
- Woerden goed bereikbaar: Een goede bereikbaarheid is essentieel voor het goed kunnen functioneren van een gemeente.
- Regionale functie verder uitbouwen: Op dit punt hebben sinds 2009 de grootste veranderingen plaatsgevonden. Met name op het gebied van bedrijventerrein heeft de gemeente geen ambitie meer om een regionale opvangfunctie te vervullen. Inmiddels is besloten om geen regionaal bedrijventerrein te vestigen in de polder Bijleveld.
- Respect voor historie, ruimte voor groei: Dit is het overkoepelende motto voor de ruimtelijke structuurvisie. Deze visie blijft staan, maar de huidige crisis zal hier en daar wel tot aanpassingen en een andere fasering leiden.

Wat betreft wonen blijft de gemeente inzetten op migratie saldo nul. Dit geldt zowel op de oeverwal (Woerden en Harmelen) als in het Veenweidegebied (Kamerik, Kanis en Zegveld). Het voornaamste doel is hierbij het opvangen van de eigen groei. In Woerden en Harmelen is hier inclusief de uitbreiding Haanwijk-west voldoende ruimte voor binnen de rode contour. Voor de andere kernen en dan met name voor Zegveld geldt echter dat de rode contour knelt.

Conclusie

Het onderhavige plan sluit aan bij de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie. In de kern Kamerik wordt in de noord-oost hoek ruimte geboden voor woningbouw.

Het onderhavige perceel ligt aansluitend aan deze ontwikkeling. Op het perceel wordt een woning gebouwd van beperkte omvang, waarbij het perceel een overwegend groene inrichting krijgt/behoud.

Welstandsbeleid Woerden

In de welstandsnota staat per gebied/ wijk welke welstandseisen gelden. In 2009 is het aantal welstandsvrije gebieden uitgebreid. De volgende gebieden zijn nog welstand plichtig:

- binnenstad Woerden
- beschermd dorpsgezicht Kamerik
- waardevolle bebouwingslinten buitengebied
- A12 zone
- nieuwe (her)ontwikkelingslocaties



Afbeelding 15 welstandsgebieden

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de welstandsnota uit 2009. De nota beschrijft het welstandsbeleid en fungeert als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning). Een belangrijk uitgangspunt van de Welstandsnota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Woerden vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvisering.

Het plangebied ligt in een waardevol lint en is hierdoor welstandsplichtig.

Conclusie

Bij het ontwerpen van de nieuwe woning is gekozen voor een bescheiden architectuur passend in de omgeving.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grond water in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Door het bureau Kosterman Milieutechniek b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, d.d. 11-10-2017 kenmerk 170828-vkb-vTeylw74Kam-ms(HB).

Voor het onderzoeken van het grondwater is een peilbuis geplaatst. In verband met de aanwezigheid van een slecht doorlatende bodemlaag is gekozen voor een dieper filter (NEN 5740, BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001).

De resultaten van het onderzoek zijn:

- Zintuiglijk werd geen verontreiniging of toemaakdek waargenomen.
- In de boven- en ondergrond werd met uitzondering van een marginale verhoging t.o.v. de achtergrondwaarde voor zware metalen geen enkele verhoging en opzichte van de achtergrondwaarde geconstateerd.
- In het grondwater werd uitsluitend een marginale verhoging t.o.v. de streefwaarde voor barium gemeten. De overige onderzochte parameters zaten met hun onderzochte parameters beneden de streefwaarde. De verhoging voor barium kan worden beschouwd als zijnde van natuurlijke oorsprong.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieukundige belemmeringen zijn voor de bouw van de woning. De locatie is geschikt voor de functie wonen en tuin.

4.2 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. 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, wegverkeerslawai en spoorweglawai.

Onderzoek

Door het bureau Kosterman Milieutechniek B.V. is op 11-10-2017 (kenmerk AR 10.457/1), aangepast op 16-10-2018 (kenmerk AR 10.457/), een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van het geluidsniveau op de nieuw te realiseren woning ten behoeve van de toetsing aan de wettelijke normering Wet geluidhinder.

Tevens kan hiermee worden vastgesteld of er een noodzaak is voor een eventueel hogere waarde besluit. Op basis van de geluidsbelasting op de woning wordt tevens de benodigde gevelisolatie inzichtelijk gemaakt. Het akoestisch onderzoek omvat de geluidsbelasting op het perceel ten gevolge van het wegverkeer op de Van Teylingenweg en de Beukenlaan.

De maximale geluidsbelasting *Lden* (inclusief aftrek) ten gevolge van het wegverkeer op het maatgevende wegvak de Beukenlaan bedraagt 51 dB op 1,5 meter en 5 meter hoogte. De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij met 3 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor nieuwbouw in binnenstedelijk gebied wordt hiermee niet overschreden.

In Artikel 110a lid 1 is bepaald dat Burgemeester & Wethouders onder bepaalde voorwaarden ontheffing kunnen verlenen om een hogere geluidsbelasting toe te staan. Die ontheffing kan o.a. worden verleend als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de uitwendige scheidingsconstructie van woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Bronmaatregelen

Op de Beukenlaan ligt een Stille elementenverharding (W10). Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. Deze maatregel zorgt weliswaar voor voldoende reductie van de geluidsbelasting, maar is niet doeltreffend, omdat het toepassen van een stiller wegdek overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten circa € 120.000,- kan dragen.

Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidsbelasting ten gevolge van de Beukenlaan op de gevels van het bouwplan te reduceren is gezocht naar een overdrachtsmaatregel welke past binnen het perceel en zowel stedenbouwkundig als architectonisch akkoord is. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het scherm dient om doelmatig te zijn namelijk dicht bij de bron of dicht bij de ontvanger geplaatst te worden waarvoor in deze situatie geen ruimte is. Aanvullend dient vermeld te worden dat de achtergevel beschouwd kan worden als een geluidsluwe gevel en verblijfsruimten op de 1e verdieping zoveel mogelijk aan de geluidsluwe gevel zijn gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde van 48 dB in de onderhavige situatie redelijkerwijs niet mogelijk is.

Hogere waarde

Om ontheffing te krijgen moet ook worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. In het kader van het Bouwbesluit moet een voldoende karakteristieke geluidwering GA_k van de externe scheidingsconstructie zorgen voor de bescherming tegen het geluid van buiten. Het Bouwbesluit en de NEN 5077 definiëren de karakteristieke geluidwering van de gevel GA_k voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Een gevel opgebouwd met standaard materialen biedt een isolatie van ongeveer 20-26 dB(A). De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt $Lden = 56$ dB op de voorgevel van de begane grond. Gelet op voorgaande dient door het gemeentebestuur ontheffing tot een hogere waarde van 51 dB te worden verleend.

Conclusie

De geluidbelasting op de woning is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Uit het rapport blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan om een hogere grenswaarde te verlenen.

4.3 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en het *Besluit Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.



Afbeelding 16 risicokaart

Nabij de Van Teylingenweg naast 74 liggen geen EV relevante bedrijven en geen EV relevante transportroutes per weg, water, buisleiding of spoor.

Elektromagnetische straling

Er is in de omgeving geen hoogspanningslijn aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzone reikt tot het plangebied. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.



Afbeelding 17 uitsnede kaart antenneregister.nl

Conclusie

Het realiseren van de woning is vanuit externe veiligheid aanvaardbaar.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand.

Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Onderzoek

Door het bureau SPA WNP Ingenieurs is op 10-11-2017 (kenmerk 21720455.R01) onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering. Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd.

De in “bedrijven en milieuzonering” vermelde richtafstanden zijn op basis van de volgende uitgangspunten bepaald:

- Het betreft “gemiddeld” moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering. De milieuzoneringsmethode kan niet worden toegepast voor geurhinder vanuit veehouderij bedrijven. Dit dient in het kader van de wet geurhinder en veehouderij te worden bepaald.

Resultaten onderzoek

In de directe omgeving van de Van Teylingenweg 74 in Kamerik bevinden zich de volgende inrichtingen:

- Van Teylingenweg 73A 3471GE Kamerik: Rioolgemaal (hoofd CBI: 3700.B). Hier geldt een richtafstand van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid. Aan de richtafstanden van geur en geluid kan worden voldaan, omdat de werkelijke afstand circa 33 meter is.
- Van Teylingenweg 74A 3471GE Kamerik: Rioolgemaal (hoofd CBI: 3700.B). Hier geldt een richtafstand van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid. Aan de richtafstanden van geur en geluid kan niet worden voldaan, omdat de werkelijke afstand circa 8 meter is.

De betreffende rioolgemalen horen bij een particuliere woning. Dit zijn dan ook kleinschalige rioolgemalen die geen hinder (geur en geluid) veroorzaken op naastgelegen percelen. De afstand van 8 meter is hierdoor aanvaardbaar.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is de realisatie van de woning aanvaardbaar.

4.5 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In de wet is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijnstof (PM 10 en PM 2,5) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM 10 of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM 2,5 ligt op 25 µg/³.

Niet elk ruimtelijk plan hoeft getoetst te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang.

Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Beoordeling

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder anderen de volgende gevallen, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Aangezien het in de onderhavige situatie slechts om 1 woning gaat draagt dit plan niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Dat onderzoek heeft zich toegespitst op de maatgevende stoffen NO₂ en PM₁₀. Uit de gegevens in het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt dat de achtergrondconcentratie voor NO₂ in 2015 ter hoogte van het plangebied lager was dan 20 µg/m³ (16-18 µg/m³) en de verwachting is dat deze waarde in 2020 nog lager is, 12-14 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀) lag de achtergrondconcentratie in 2015 tussen de 22 en 24 µg/m³. De verwachting is dat deze concentratie in 2020 tussen de 20 en de 22 µg/m³ ligt. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarden van 40 µg/m³. De woning zal daarom zeker niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. In 2015 was de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 14/15 µg/m³ en de verwachting is dat dit in 2020 13/14 µg/m³ bedraagt. Het plan leidt daarom niet tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Advieswaarden WHO en GGD

De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 µg/m³, en 10 µg/m³ voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Aan deze waarde wordt net niet voldaan, maar de overschrijding is marginaal.

Conclusie

Het plan betreft het realiseren van slechts een woning. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied ligt ver onder de wettelijke grenswaarden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Onderzoek

Door het bureau Habitus natuur & landschap is op 27-10-2017 een quickscan ecologie uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied of binnen 200 meter daarvandaan bevinden zich geen gebieden behorend tot Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland (NNN) of gebieden aangeduid als 'natuurwaarden buiten EHS en groene contour' zoals bijvoorbeeld weidevogelkerngebieden. Hieronder worden in Tabel 1 de afstanden tot deze gebieden benoemd.

Middels de effectenindicator van alterra is gekeken naar de mogelijke negatieve effecten die dit project zou kunnen hebben op het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. Geconcludeerd kan worden dat gebieden vallend onder 'Natura 2000' en het 'Natuurnetwerk Nederland' op een te grote afstand liggen en de voorgenomen werkzaamheden te kleinschalig zijn om een negatief effect te sorteren.

Tabel 1: afstanden van het projectgebied tot beschermde gebieden

Beschermd gebied	Afstand tot projectgebied (in meters)
Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'	5000
Habitatsoorten: zeggekorfslak, gestreepte waterroofkever, bittervoorn, kleine modderkruiper, meervleermuis, noordse woelmuis, groenknolorchis, platte schijfhoorn	
Natuurnetwerk Nederland	2000
Natuurwaarden buiten EHS en groene contour	1000

Soortenbescherming

De onderstaande tabel biedt een totaaloverzicht van de ecologische risico's in dit project met betrekking tot de Flora- en faunawet. In de tabel staan onder andere de (mogelijk) aanwezige soorten.

Per werkzaamheid is weergegeven welke verbodsbepalingen kunnen worden overtreden en welke maatregelen nodig zijn om negatieve effecten te voorkomen of te beperken (mitigeren).

Resultaten volgens hoofdstuk 4				Toetsing aan Wet natuurbescherming		
Soort(groep)	a/m ¹	Beschermingsregime ⁴	Functie ²	Werkzaamheid ³	Kans op overtrekking Wnb	Te nemen maatregel(en)
Vogels zonder jaarrond beschermd nest algemeen	m	Vogels (Artikel 3.1 Wnb)	Nn	2,3	3.1 lid 1,2 en 4	Voorkom verstoring van broedvogels. Veelal kan overtreding voorkomen worden door buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te werken (zie par. 4.5.2) of door een broedvogelinspectie door een ecooloog uit te laten voeren.
Rugstreeppad	m	Habitatrichtlijn (Artikel 3.5 Wnb)	z,w,v	3	3.5 lid 1,2 en 4	Voorkom vestiging in het projectgebied door maatregelen te nemen (zie toelichting onder deze tabel).
Ringslang	m	Andere soort (Bijlage A Wnb)	mi	1, 3	3.10 lid 5	Voorkom het verwonden of doden van dieren door niet te werken bij een temperatuur onder de 10 graden, zodat eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten. Indien ringslangen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te worden stilgelegd en dient contact op te worden genomen met een ecooloog.

¹ a = beschermde functie aanwezig, m = beschermde functie mogelijk aanwezig (inclusief vestiging)

² N = nestplaats, z = zomerverblijfplaats, w = winterverblijfplaats, v = voortplantingslocatie, mi = mogelijk incidenteel aanwezig.

Onderstaand is onderbouwd waarom bepaalde werkzaamheden tot welke overtredingen van de Wet Natuurbescherming kunnen leiden:

- Bij de werkzaamheden is er kans op overtreding van artikel 3.1 lid 1,2 en 4 van de Wnb voor vogels met een niet-jaarrond beschermd nest. Als er nesten van vogels aanwezig zijn binnen het projectgebied ten tijde van de werkzaamheden worden deze mogelijk beschadigd of verstoord. Dit is niet toegestaan. Effecten kunnen voorkomen worden door buiten het broedseizoen te werken (globaal van 15 maart tot 15 augustus) of na een broedvogelinspectie door een ecooloog.
- Er is geen geschikt terrestrisch biotoop aanwezig voor de rugstreeppad, echter, na het verwijderen van de bomen kan dit wel ontstaan. Hierdoor is kans op vestiging van rugstreeppadden in het projectgebied. Voorkom vestiging door geen geschikt terrestrisch biotoop te creëren zoals achtergebleven stronken, hopen vergraafbaar zand, houtafval of stenen achter die als zomer- of winterverblijf kunnen dienen, of door een amfibieënscherm te plaatsen rondom het projectgebied onder begeleiding van een ecooloog. Zorg ook dat er geen tijdelijke plasjes ontstaan die kunnen dienen als voortplantingsplaats.
- De kans dat er een ringslang opduikt in het projectgebied is klein. De ringslang komt niet voor in de directe omgeving van het projectgebied. Vaste functies voor de ringslang worden dan ook niet verwacht. Wel dient rekening te worden gehouden met incidenteel aanwezige (migrerende) ringslangen.
Dit kan door geen werkzaamheden uit te voeren bij een buitentemperatuur lager dan 10 graden om de eventueel aanwezige dieren de mogelijkheid te geven om te vluchten, of door bij het aantreffen van een individu het werk stil te leggen en contact op te nemen met een deskundig ecooloog.

Conclusie

Uit de quickscan is gebleken dat de uit te voeren werkzaamheden mogelijk in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Om dit te voorkomen zijn een aantal maatregelen voorgeschreven.

- Broedvogels: Voorkom verstoring van broedvogels. Verstoring kan enkel plaatsvinden als er broedgevallen aanwezig zijn op of rond de projectlocatie.

Als er geen broedgevallen zijn en niet verwacht worden, kunnen de werkzaamheden zonder maatregelen doorgang vinden. Een veldbezoek door een ecooloog geeft de meeste zekerheid, want sommige vogels kunnen zeer vroeg of tot zeer laat in het seizoen tot broeden komen. Denk bijvoorbeeld aan de fuut die kan broeden vanaf half februari tot eind oktober. Veelal kan verstoring voorkomen worden door buiten de broedperiode van de meeste vogels te werken. Deze periode loopt globaal van half maart tot half augustus.

- Vestiging van beschermde soorten: Voorkom vestiging van rugstreeppad in voortplantingsbiotoop door in de periode april-september ondiepe wateren (regenplassen, bandensporen) direct te dempen of leeg te pompen. Voorkom vestiging van rugstreeppad in zomer- en overwinteringsbiotoop door in de periode september-november hopen vergraafbaar zand, bouw materiaal, hopen houtafval of stenen direct te verwijderen uit het projectgebied.
- Zoogdieren (inclusief vleermuizen): Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk niet tussen zonsondergang en zonsopkomst. Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- Ondanks zorgvuldig handelen is verstoring van vooral fauna niet altijd te vermijden. Indien er verstoring plaats vindt, dient er een goede vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (muizen, marters) om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk van een drukke locatie, zoals een woonwijk naar een rustige locatie, zoals het buitengebied. Werk ook op een langzaam tempo.

4.7 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat. De voorgenomen verplaatsing van één woning in dit plan ligt onder de (indicatieve) plandrempel. Er kan daarom volstaan worden met een vormvrij m.e.r.-beoordeling.

Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project, onder andere omvang en cumulatie:
Het plangebied is van geringe omvang, slechts een bestaande schuur wordt gewijzigd in een woning. Er is ook geen sprake van cumulatie, waardoor de verkeersaantrekkende werking nagenoeg gelijk blijft.
- de plaats van het project, de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving;
Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied en niet binnen het invloedsgebied van een beschermd Natura 2000-gebied of anderszins beschermd gebied. Er is sprake van een archeologisch waardevol gebied, maar uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat er slechts een kans is op resten van agrarisch landgebruik in de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Omdat de grond slechts beperkt geroerd wordt is de kans op verstoring van eventuele resten gering.
- Kenmerken van de potentiële effecten, mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid.
Het plan heeft, gezien de kleinschaligheid, geen negatief effect op de omgeving en het effect is ook niet onomkeerbaar.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen.

Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterkoers 2016-2021

Het Hoogheemraadschap heeft haar ambities en lange termijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan [Waterkoers 2016-2021](http://www.waterschaponline.nl/hdsr/) (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

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

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

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

Ruimtelijke adaptatie

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

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland.

In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

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

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

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen. Op 18 april 2018 is de digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure moet worden doorlopen. Het plan zal worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

Plan

Het perceel ligt aan de rand van de kern Kamerik. Het perceel heeft een overwegend groene inrichting en wordt omringd door oppervlaktewater. De bestaande berging wordt verbouwd tot woning en er wordt een iets grotere oppervlakte (67 m²) bijgebouwd. Rond de woning wordt een smal klinkerpad aangelegd. Ter ontsluiting van het perceel wordt een nieuwe brug aangelegd die ook toegankelijk is voor auto's. In het verlengde van deze brug worden 2 parkeerplaatsen aangelegd bestaande uit grastegels. De overige inrichting van het perceel blijft hetzelfde. Door het plan neemt het verhard oppervlak weliswaar toe, maar dit is zo marginaal dat dit geen negatief effect heeft op de waterhuishouding.

Reactie Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap heeft geadviseerd om geen uitlogende materialen te gebruiken voor hemelwaterafvoer en de hemelwaterafvoer af te koppelen van de riolering. Verder heeft het Hoogheemraadschap geen op- of aanmerkingen op dit plan.

Conclusie

Het plan heeft geen negatief effect op de waterhuishouding en is vanuit het aspect water aanvaardbaar.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit.

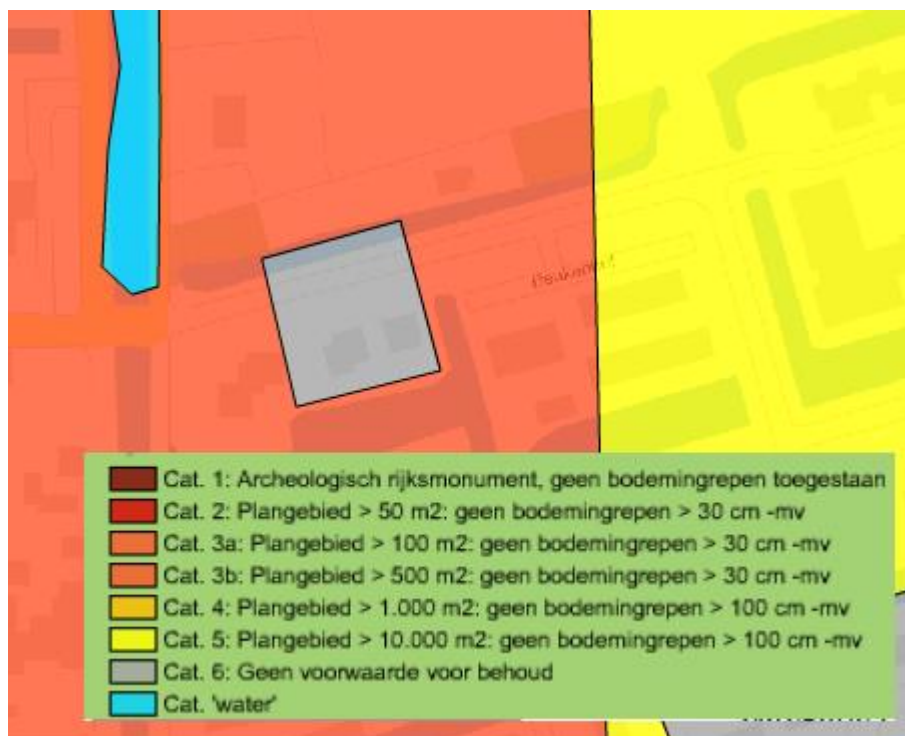
De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister.

Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurobjecten en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalt. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds. En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Archeologische Beleidskaart gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.



Afbeelding 18 Archeologische beleidskaart gemeente Woerden

Het plangebied ligt, volgens de archeologische beleidskaart, in een zone met een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging binnen een historisch ontginningslint (categorie 3b). Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² én dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld.

Bureauonderzoek

Gezien de hoge verwachtingswaarde is door het bureau IVO B op 13-10-2017 (kenmerk 1702) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is alleen voor het deel waar de woning komt, middelste gedeelte, uitgevoerd (hierna: plangebied). Uit dit onderzoek blijkt het volgende: Het plangebied heeft zeker vanaf ca. 5.500 v. Chr. tot de late Middeleeuwen deel uitgemaakt van een ontoegankelijk veenmoeras. Daarom worden in het plangebied geen archeologische waarden uit het Mesolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen verwacht. In de Late middeleeuwen is het gebied ontgonnen en in gebruik genomen als bouw- en weiland. Eventuele boerderijerven werden direct ten oosten van de weg naast de Kamerikse Wetering aangelegd. Vanwege de afstand van het perceel tot de Kamerikse Wetering (70 m) worden in het plangebied geen resten van een boerderij(erf) uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd verwacht. In het plangebied worden daarom alleen resten verwacht van agrarisch landgebruik uit de Late middeleeuwen of Nieuwe tijd, zoals perceleringssloten. In het plangebied geldt daarom een lage archeologische verwachtingswaarde.

Conclusie

De mogelijk aanwezige resten zijn waarschijnlijk op de locatie van de huidige schuur reeds verstoord geraakt. Aangezien op de locatie van de huidige schuur gebouwd gaat worden vindt er waarschijnlijk geen nieuwe verstoring plaats en worden geen archeologische waarden bedreigd. In het oostelijke deel van het perceel geldt, gelet op de historische kaarten, een lage archeologische verwachtingswaarde en zullen nieuwe bouwwerkzaamheden nauwelijks effect hebben op eventuele archeologische waarden. In het westelijke deel van het perceel kunnen resten van historische bebouwing vanaf de zeventiende eeuw aanwezig zijn (zie o.a. kaart van Douw en Brouckhuijsen uit 1687). De hoge archeologische verwachting voor dit deel van het perceel blijft in stand. Daarom is op dit deel een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Het terrein kan worden vrij gegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Als in het plangebied archeologische resten worden aangetroffen zullen deze, conform artikel 5.10 Erfgoedwet, gemeld worden bij het bevoegd gezag.

4.10 Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen dat door de nieuwe functie (wonen) wordt gegenereerd is marginaal meer dan de huidige functie (recreatie). In de huidige situatie wordt het perceel, via een voetgangersbrug, ontsloten vanaf de Van Teylingeweg en de Beukenlaan. In de nieuwe situatie wordt de brug langs de Van Teylingenweg verwijderd en wordt een nieuwe brug aangelegd aan de Beukenlaan. De nieuwe brug wordt toegankelijk voor autoverkeer. Doordat de ontsluiting alleen nog via de Beukenlaan plaatsvindt zijn de extra verkeersbewegingen goed op te vangen.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van de Parkeernota 2014.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woning uitgegaan van één vrijstaande woning in niet-stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Hiervoor wordt een parkeernorm van maximaal 2,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein op te lossen. Er valt dan ook geen parkeerprobleem te verwachten.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

Wettelijk toetsingskader

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: 4,5 m²K/W voor de gevel, 6,0 m²K/W voor het dak en 3,5 m²K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 W/m²K voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 moet er een EPC-berekening worden aangeleverd. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening uit te voeren met bijvoorbeeld GPR-gebouw.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op een ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 3.1 lid 3). Onderhavig plan ligt net buiten de rode contouren en is daarom gelegen buiten het stedelijk gebied. Het is hierdoor niet noodzakelijk bovengenoemde beschrijving op te nemen in het bestemmingsplan, dit wordt echter wel geadviseerd.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'Duurzaam met een doel' aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Om duurzaam bouwen te stimuleren stelt de gemeente een licentie voor GPR-gebouw (zie kader) beschikbaar. Initiatiefnemers kunnen ook gratis gebruik maken van deze tool om de score inzichtelijk te maken.

Planspecifiek

Er worden diverse energiebesparende maatregelen genomen en duurzame energiebronnen toegepast. De woning wordt gasloos, gebruik wordt gemaakt van warmtepompen (lucht-lucht of lucht-water) en van lokaal infrarood verwarming. Daarnaast wordt in het nieuw te bouwen gedeelte tripleglas gebruikt en wordt een optimale isolatie nagestreefd. Verder worden op de zuidzijde van het dak van de woning zonnepanelen gelegd.

Conclusie

Er worden diverse energiebesparende maatregelen genomen en duurzame energiebronnen gebruikt. Het plan voldoet aan de ambitie van de gemeente om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdpzet

Verbeelding

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Recreatie' naar 'Wonen' en 'Groen' met de aanduiding 'volkstuin'. De woning wordt in het middelste deel van het perceel gerealiseerd. Dit deel krijgt de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak waarbinnen de woning wordt gebouwd. Het westelijke en oostelijke deel van het perceel krijgt de bestemming 'Groen' zonder bouw mogelijkheden, zodat deze delen de groene inrichting met bosschages behouden. Daarbij is op het westelijke deel de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Omdat in het westelijke deel mogelijk belangrijke archeologische resten kunnen worden aangetroffen is op dit deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 en 4) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouwregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 5, 6, 7 en 8) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 9 en 10) bevat de overgangs- en slotregels.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Gedeputeerde Staten van Utrecht;
2. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden;

Beide instanties hebben gereageerd en aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. Het Hoogheemraadschap heeft nog wel aangegeven dat het aanleggen van bruggen meldings- en/of vergunningplichtig is.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 april tot en met 5 juni 2019. Gedurende de ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is gedurende de ter inzage legging van het bestemmingsplan ingetrokken en is daarom niet betrokken bij de besluitvorming rond de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 QuickScan ecologie

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 5 Onderzoek milieuzonering

Bijlage 6 Watertoets en -advies

Bijlage 7 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling