

wijzigingsplan Milandweg 34

concept



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Toelichting

Milandweg 34

concept

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Geldend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3 Water	19
4.4 Ecologie	20
4.5 Geluidhinder en verkeer	21
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Externe veiligheid	23
4.8 Bedrijven en milieuzonering	25
4.9 Duurzaamheid	25
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor het perceel Milandweg 34, Zegveld is een aanvraag ingediend voor het herbouwen van de bestaande woning. De gemeente heeft door middel van een principe-uitspraak besloten een positieve grondhouding ten aanzien van het plan aan te nemen.

Het voorliggende plan Milandweg 34 is een wijzigingsplan artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden Kamerik Zegveld ' van de gemeente Woerden. De gewenste wijziging, het aanpassen van het aanduidingsvlak waarbinnen de woning dient te staan, past binnen de wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de ontwikkeling en realisatie van de her te bouwen woning maakt.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie, de toekomstige situatie en de geldende bestemmingsregeling. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader dat voor het planinitiatief van toepassing is. De omgevingsaspecten waaraan het initiatief getoetst dient te worden, komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte bevat hoofdstuk 6 de toelichting op en onderbouwing van de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel Milandweg 34 ten noordoosten van Zegveld in de gemeente Woerden. De woning bevindt zich op circa 75 tot de Milandweg en is gelegen achter huisnummer 38. Het betreft de kadastrale percelen F 122 en F 305. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

In de huidige situatie staat er op het perceel een woning inclusief aanbouw met een oppervlakte van circa 92 m². Ten zuiden hiervan staat er een vrijstaand bijgebouw.



Huidige situering plangebied (luchtfoto 2016)

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande woning wordt verbouwd waarbij de oppervlakte van de woning met circa 30 m² toeneemt. Deze nieuwe situatie is met onderstaande afbeelding weergegeven. Het zuidelijke vrijstaande bijgebouw blijft ongewijzigd. In Bijlage 1 is de ontwerptekening van de nieuwe situatie opgenomen. Hieronder zijn twee situatietekeningen ter illustratie weergegeven.



Huidige (links) en nieuwe situering (rechts) van de woon- en bijgebouwen

2.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden Kamerik Zegveld' van toepassing, vastgesteld op 3 juli 2008. In 2012 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien.

Ter plaatse van Milandweg 34 is een bestemming Wonen opgenomen met daarbinnen een aanduidingsvlak 'burgerwoning'. In de bouwregels is opgenomen dat er één burgerwoning is toegestaan ter plaatse van dit aanduidingsvlak.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld

Toetsing aan de wijzigingsregels

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid staan in het bestemmingsplan wijzigingsregels voor het verplaatsen van een aanduidingsvlak voor de woning. Hieronder zijn deze opgenomen.

32.6 Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat het aanduidingsvlak van de burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning wordt verplaatst, vergroot of verkleind voor herbouw van de bestaande woning op een andere locatie mits:

- a. het niet gaat om een woning in een monumentaal pand, cultuurhistorisch waardevol bijgebouw of karakteristiek hoofdgebouw,*
- b. het aanduidingsvlak binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft,*
- c. het aanduidingsvlak zoveel mogelijk aan de voorzijde van het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft en op ten hoogste 20 m afstand van bijgebouwen wordt geplaatst,*
- d. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen een nader te bepalen redelijke termijn na het voor bewoning geschikt zijn van de nieuwe woning,*
- e. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;*
- f. de overige erfbebouwing of bedrijfsgebouwen achter de voorgevelrooilijn van de herbouwde woning blijven;*
- g. voor het overige de bepalingen bij de desbetreffende bestemming in acht worden genomen.*

Als het initiatief wordt getoetst aan deze wijzigingsregels, kan het volgende worden geconcludeerd:

- a. de woning betreft geen monumentaal, cultuurhistorisch of karakteristiek gebouw;
- b. het nieuw op te nemen aanduidingsvlak bevindt binnen het bestaande bestemmingsvlak Wonen;

- c. verruiming van het aanduidingsvlak is in de richting van de voorzijde van het bestemmingsvlak, waarbij de ligging van de woning niet significant verandert;
- d. de woning komt niet verder van het bestaande bijgebouw te liggen en de afstand tot het bijgebouw blijft circa 17 meter;
- e. het betreft de herbouw van de bestaande woning, waardoor er te slopen woning ontstaat na oprichting van het nieuwe woongebouw;
- f. er bevinden zich geen agrarische bedrijven in de nabije omgeving;
- g. in de huidige situatie is de voorgevel van de woning reeds achter het bijgebouw gesitueerd. In de nieuwe situatie zal de woning niet verder van het bijgebouw komen te liggen.

De te herbouwen woning voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de regels uit de wijzigingsbevoegdheid en huidige regels voor de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 is aangegeven op welke wijze de wijzigingscriteria zijn vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. De structuurvisie doet geen uitspraken over zaken die in dit wijzigingsplan worden geregeld.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro doet geen uitspraken over zaken die in dit wijzigingsplan worden geregeld.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering dient te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Beoordeling (kwalitatief/kwantitatief) of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld. Dit is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het voorliggende plan maakt de herbouw van een vrijstaande woning mogelijk. Het initiatief vormt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, en is passend binnen de SVIR. Voordat gestart wordt met het onderbouwen van de behoefte aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking', moet allereerst sprake zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het (her)bouwen van een woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Om die reden hoeft de ladder bij de bouw de woning niet toegepast te worden.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

3.2 Provinciaal beleid

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door PS vastgesteld op 4 februari 2013. In de structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) gemaakt. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten. In 2014 zijn twee partiële herzieningen van de PRS en PRV gemaakt. De originele plannen en de herzieningen zijn op 12 december 2016 samengevoegd tot geconsolideerde versies.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

In de structuurvisie zijn vier pijlers opgenomen die onderdeel vormen van de Strategie Utrecht 2040. Dit zijn:

- Beschermen kwaliteiten;
- Duurzame leefomgeving;
- Dynamisch landelijk gebied.
- Vitale dorpen en steden;

Met de pijler 'dynamisch landelijk gebied' wil de provincie de kwaliteit van het landelijk gebied behouden en tegelijk het stedelijk en landelijk gebied met elkaar verbinden. Het verbeteren van de kwaliteit van gebieden rondom de kernen is hier een onderdeel van. Het plangebied bevindt zich in het landelijke gebied, gelegen op circa 200 meter van de kern Zegveld.

Het voorliggende plan maakt enkel de herbouw van een bestaande woning mogelijk. De structuurvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

3.2.2 Provinciale Verordening 2013

Tegelijk met de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen.

De voorliggende ontwikkeling ligt in het landelijk gebied. Het betreft de herbouw van een bestaande woning. Er zijn vanuit de PRV geen specifieke regels waarmee in het voorliggende wijzigingsplan rekening dient te worden gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2009-2030

In 2009 heeft de gemeente Woerden een ruimtelijke structuurvisie vastgesteld waarin de koers voor de brede toekomstige ontwikkeling is bepaald. In de visie, die een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente vormt, is beschreven welke programma's en functies een plek moeten krijgen in Woerden.

De structuurvisie onderscheidt vijf kern ambities als leidraad voor de ontwikkelingsrichting van de gemeente:

Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen

Het verder ontwikkelen van Woerden als stedelijke kern met goede voorzieningen en een diversiteit aan woonmilieus. Een belangrijke opgave hierbij is het versterken van de samenhang tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Ook aandacht voor een goede verhouding tussen stad/kern en land is belangrijk.

Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt

Het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan die de landschappelijke structuur versterken. Ook het versterken van verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie, evenals een vitale duurzame agrarische sector.

Alle kernen ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk

Investeren in de bestaande woon- en werkgebieden, het op peil houden van voorzieningen en aanbieden van voldoende mogelijkheden voor recreatie, groen, sport en ontmoeting in en rondom de kernen. Daarnaast zullen er ook actief nieuwe aantrekkelijke woonmilieus moeten worden ontwikkeld, passend bij de locatie. Ook het ruimte bieden aan werkgelegenheid hoort hierbij.

Woerden goed bereikbaar

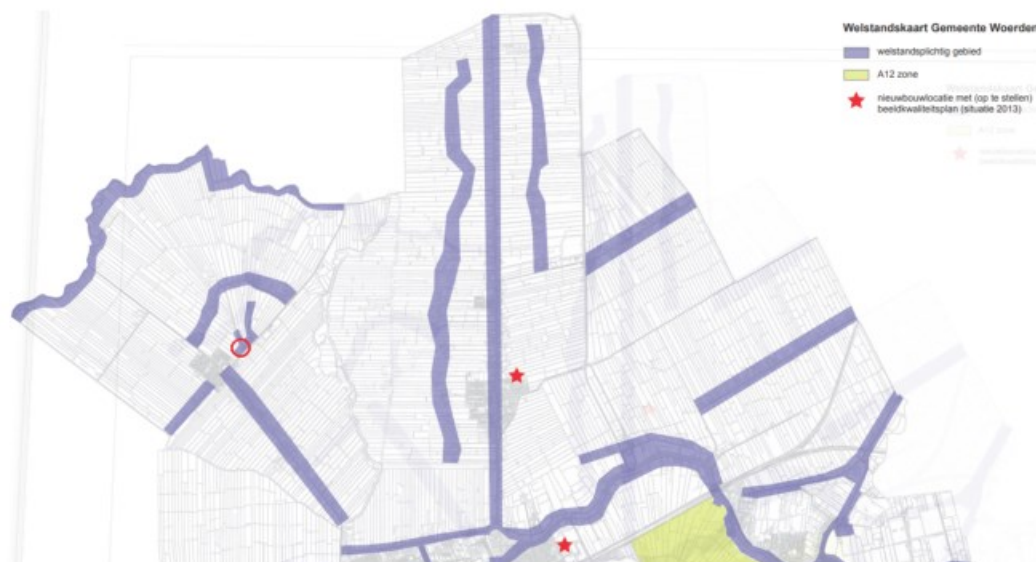
Goede bereikbaarheid binnen de regio en blijvende aandacht voor verkeersafwikkeling binnen de kernen. Ook het verbeteren van verbindingen tussen de kernen en het landschap is een belangrijk onderdeel.

Regionale functie verder uitbouwen

Investeren in een hoge kwaliteit van het voorzieningenaanbod, openbare ruimte en verblijfskwaliteit van de stad Woerden.

3.3.2 Welstand

In de welstandsnota staat per gebied of wijk welke welstandseisen gelden wanneer er wordt gebouwd of verbouwd. De welstandsplichtige gebieden zijn af te lezen uit onderstaande afbeelding.



Welstandskaat Gemeente Woerden met het plangebied (rood omcirkelt).

Het plangebied ligt binnen het welstandsplichtig gebied. Uit het advies van de welstandscommissie zal moeten blijken aan welke eisen het plan dient te voldoen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Bij een bestemmingswijziging dient een bodemonderzoek uit te wijzen dat de grond geschikt is voor de nieuwe functie. Dit plan wijzigt de vorm van het aanduidingsvlak voor de woning, ten behoeve van de herbouw van de bestaande woning. Een deel van de grond waarop wordt gebouwd is op dit moment nog onbebouwd. Een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is noodzakelijk.

In februari 2018 heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Hieruit blijkt dat de onderzoeksresultaten geen belemmeringen geven voor de herbouw van de woning.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

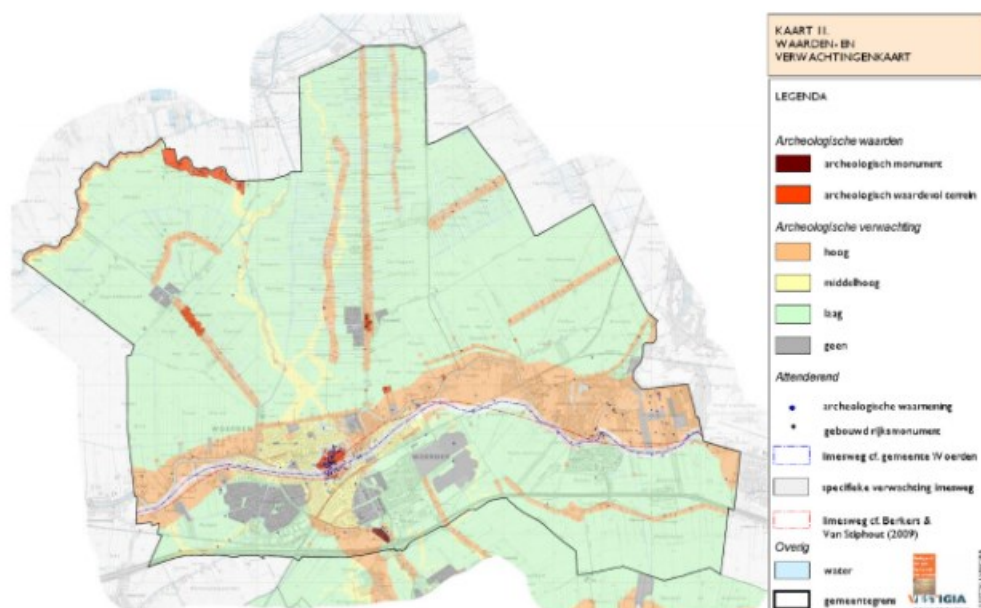
4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. 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.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.2.1 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart gemeente Woerden (2010) is weergegeven waar in de gemeente archeologische terreinen en monumenten zich bevinden. Ook de mate waarin voor bepaalde gebieden een archeologische verwachting geldt, is aangegeven op deze kaart.



Archeologische beleidskaart gemeente Woerden

Op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Woerden geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 1 meter beneden maaiveld. De voorgenomen bodemingrepen vallen hier ruim onder. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, is melding hiervan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht. Om praktische redenen kan deze melding worden gedaan bij de gemeente Woerden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan en de realisering van het bouwplan.

4.2.2 Cultuurhistorie

Over het algemeen wordt bij het inventariseren van cultuurhistorische waarden onderscheid gemaakt tussen waardevaste en waardevolle elementen. Waardevaste elementen hebben een beschermde status en zijn op basis van de Monumentenwet of gemeentelijke verordening aangewezen als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Waardevolle elementen zijn daarentegen niet formeel beschermd, maar kunnen een bijzondere karakteristieke of geschiedkundige waarde hebben en van belang zijn als cultuurdrager. De cultuurhistorische waarde van een plangebied is zodoende niet alleen afhankelijk beschermde monumentale waarden binnen het gebied, maar kan zeker ook bepaald worden door waardevolle structuren of objecten in de directe omgeving. Bij het inventariseren dient dan ook zowel naar het plangebied als naar de omgeving daarvan gekeken te worden.

Het plangebied bevat geen cultuurhistorische panden of monumenten. Daarnaast zijn er volgens de cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht tevens geen cultuurhistorische waarden aangegeven ter plaatse van het plangebied en directe omgeving.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorische waarden vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan en de realisering van het bouwplan.

4.3 Water

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

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 niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project Wijzigingsplan Milandweg 34 is op 26 maart 2018 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen. Het resultaat van deze watertoets is opgenomen in Bijlage 3.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Relevant beleid

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water:

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger);
- Provincie Utrecht (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening);

Basisprincipes omgaan met water

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit);
- waarborg tegen overstrooming - overstroomingsrobuust bouwen (veiligheid).

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. 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 infiltratieriool een optie. Als infiltratie 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.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt toe met ongeveer 30m². Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie 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.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via een gemengd stelsel.

Toekomstige ontwikkelingen

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1.000 m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming (Wnb). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Op 1 januari 2017 is de Wnb in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden

De Natura 2000 gebieden betreffen het Europees netwerk van natuurgebieden dat is vastgelegd. Dit zijn natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000 gebied zijn doelen opgesteld om soorten en vegetatietypen in stand te houden.

Provincies hebben met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees

Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4)
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wn genoemd worden, is er de zorgplichtbepaling als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten handelingen die schadelijk zijn voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten. Of er moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen te voorkomen.

Plangebied

De herbouw van de woning betreft een kleinschalige ontwikkeling. Ten behoeve van de sloopwerkzaamheden aan de woning is door de initiatiefnemer een sloopmelding ingediend en akkoord bevonden. In redelijk wordt aangenomen dat aspect ecologie afdoende is afgewogen bij de beoordeling van de sloopmelding.

Daarnaast dient er aandacht te zijn voor het voorkomen van actieve broedgevallen, indien aanwezig. Door werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt dit risico beperkt. Mochten er actieve broedgevallen aanwezig zijn, dan dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot het uitvliegen van de jongen.

Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geluidhinder en verkeer

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):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
- een verzorgingstehuis;
- een psychiatrische inrichting;
- een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

De huidige woning wordt herbouwd, waarbij het woonoppervlak 30 m² toeneemt. De positie van de voorgevel en het aantal geluidhinderden blijven gelijk. Er is daarom geen sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk. Daarnaast blijkt uit indicatieve geluidkaarten dat de geluidbelasting op de locatie onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt daarom geen belemmering voor de beoogde wijziging.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het in voorliggend geval van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

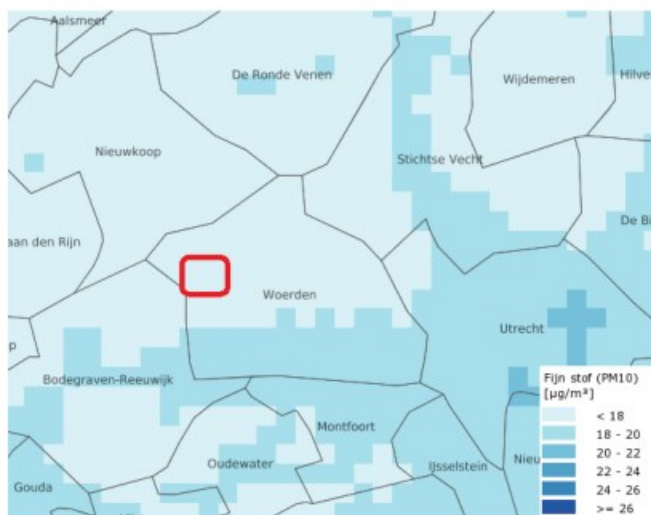
Wettelijk kader

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2). De Wet introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

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 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Advieswaarden WHO en GGD

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden welke lager liggen dan de wettelijke grenswaarden. Voor fijnstof ligt deze waarde op 20 microgram per kuub (mcg/m³) voor PM₁₀. Ten aanzien van PM_{2,5} ligt de advieswaarde op 10 mcg/m³. Aan de hand van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een PM₁₀ concentratie van minder dan 18 mcg/m³ aanwezig is, die daarmee onder de adviesgrenswaarde valt. De concentratie PM_{2,5} ligt tussen de 10 en 12 mcg/m³ en ligt daarmee rond of iets boven de adviesgrenswaarde van 10 mcg/m³.



GCN en GDN: PM_{10} concentratie



GCN en GDN: $PM_{2,5}$ concentratie

Toetsing

Er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen door herbouw van de woning. Er kan worden geconcludeerd dat dit initiatief in 'niet in betekende mate' dan wel niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van de grootschalige concentratie en depositiekaarten van het RIVM kan in redelijkheid worden aangenomen dat de fijnstofconcentraties zich onder of rond de advieswaarden bevinden.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

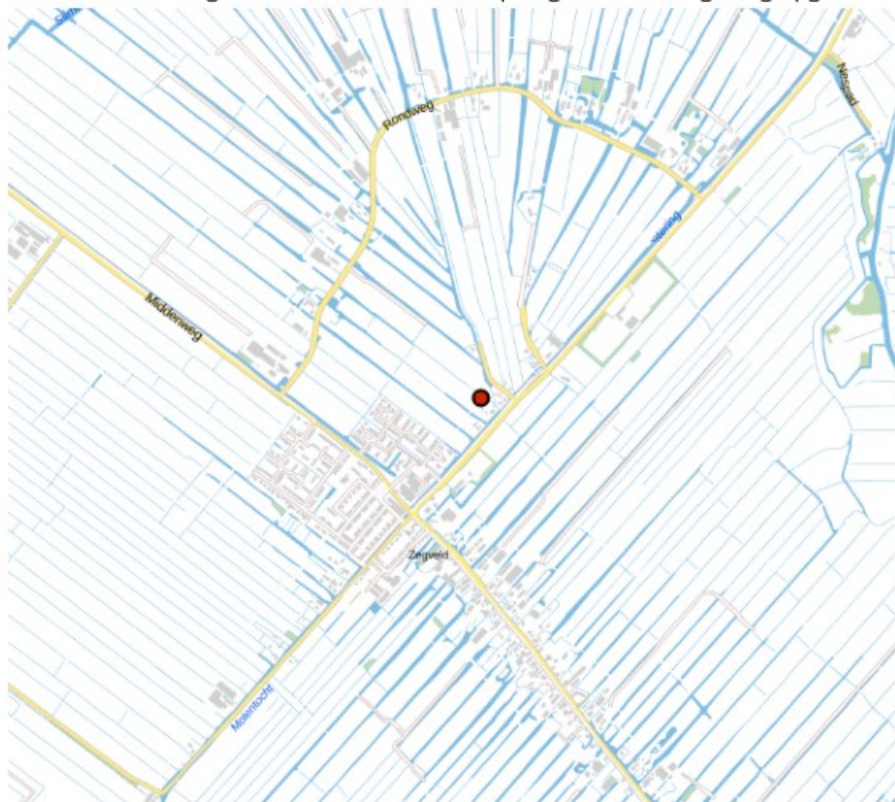
In het kader van externe veiligheid zijn de volgende onderwerpen aan de orde:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten, zoals het Vuurwerkbesluit of het Activiteitenbesluit (bijv. propaantanks);

- transport van gevaarlijke stoffen;
- elektromagnetische straling.

Risicokaart

Hieronder is de digitale Risicokaart voor het plangebied en omgeving opgenomen.



Risicokaart.nl

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

Risicovolle inrichtingen (Bevi)

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi inrichtingen aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen, spoorwegen, en vaarwegen dient te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De afstand van de genoemde transportaders is dermate groot dat deze geen risico vormt voor het plangebied.

Transport over water

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Elektromagnetische straling

Wat betreft elektromagnetische straling vormt de ontwikkeling geen belemmering. Er bevinden zich geen hoogspanningskabels of zendmasten in de directe nabijheid van de planlocatie.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het initiatief.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen belemmerende inrichtingen. Hierdoor is na de herbouw van de woning een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd. Daarnaast zal de realisering van herbouw van de woning ook niet voor belemmeringen van andere functies leiden.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Duurzaamheid

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied stelt de Provinciale Ruimtelijke verordening de eis dat in het betreffende ruimtelijke plan een nadere toelichting wordt opgenomen waarin is beschreven hoe rekening is gehouden met toepassen van duurzame energiebronnen en - besparing. Omdat het plangebied buiten het stedelijk gebied is gelegen is deze beschrijving niet noodzakelijk. Het aspect duurzaamheid vormt daarom een beschrijvende paragraaf binnen dit hoofdstuk.

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2015 is het bouwbesluit gewijzigd en zijn de eisen ten aanzien van duurzaamheid aangescherpt. De geldende eisen zijn als volgt:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies, per onderdeel van de schil – 4,5 voor gevel, 6 voor het dak en 3,5 voor de vloer;
2. Een gemiddelde U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren, max. 2,2;
3. Een maximalen EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is dit 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, oongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening met bijvoorbeeld GPR Gebouw. Een Milieuprestatie Gebouw volgens eis 4 is niet aan de orde, aangezien er geen nevenfuncties groter dan 100 m² in de woning zijn gesitueerd.

Met de wet Voortgang Energietransitie 3 april 2018 is bepaald dat vanaf 1 juli 2018 geen vergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet, tenzij de gemeente hiervoor om zwaarwegende redenen ontheffing voor verleend. De criteria om te toetsen of ontheffing zou mogen worden verleend worden vastgelegd in een ministeriële regeling die momenteel opgesteld wordt. Om deze en andere redenen is het uiterst raadzaam om huidige ontwerpen zonder gasaansluiting te ontwikkelen.

Rijks- en gemeentelijk beleid

Nederland wil in 2050 volledig duurzaam zijn en heeft ook het klimaatakkoord van Parijs getekend. Een van de maatregelen om volledig duurzaam te worden is te stoppen met aardgas. Het Rijk heeft in december 2016 de energieagenda gepubliceerd waarin de overgang naar een gasloze maatschappij is beschreven. Hierin wordt aangegeven dat het een grote uitdaging is om in de bestaande bouw het gebruik van aardgas zo veel mogelijk te reduceren. Bij elke nieuwe ontwikkeling in de bestaande bouw zou aargasvrij het streven moeten zijn.

Op 30 oktober 2014 heeft de gemeente Woerden de motie 'duurzaamheid met een doel' aangenomen. Hierin is de ambitie opgenomen om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Ook heeft de gemeente een actieplan 'CO₂-neutraal wonen' waarin de ambitie is uiteengezet alle nieuwbouw van 2018

energie neutraal te bouwen, om geen stijging van de CO₂-uitstoot door woningen te genereren.

Verduurzaamheidsopties

Mogelijke verduurzaamheidsopties zijn:

Extra isolatie en een uitstekende naad- en kierdichting

Door extra isolatie en verbeterde naad- en kierdichting toe te passen, kunnen energieverliezen worden beperkt. Let hierbij vooral op dat gekozen wordt voor beide, aangezien het rendement van beide stijgt bij gezamenlijke toepassing.

Een (bodem)warmtepomp:

Een warmtepomp maakt gebruik van elektriciteit om warmte uit een bron te onttrekken en gebruikt dus geen aardgas. Als bron kan gebruik worden gemaakt van de lucht of de bodem. Bodem als energiebron heeft een beter rendement. In combinatie met PV-panelen kan de benodigde energie van externe bronnen tot een minimum beperkt worden.

PV-panelen

Door elektriciteit duurzaam op de eigen woning op te wekken kan worden bespaard op inkoop en elektriciteit en de energiebelasting.

Zonnewarmtecollector

Een zonnewarmtesysteem kan jaarlijks tot circa 50% van de warmtapwaterbehoefte verzorgen. Een combinatie van de zonnecollector met een warmtepomp is ideaal door de structurele verhoging van het rendement van de warmtepomp en hiermee de energiebehoefte van de warmtepomp. Ook zal de warmtepomp een langer levensduur hebben, doordat deze alleen nodig is als er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is.

Douche-warmteterugwinning (douche-wtw)

Hiermee kan de 'verloren' warmte van het afvalwater deels hergebruikt worden.

Hotfill aansluiting van Wasmachine en vaatwasser

De wasmachine en of vaatwasser worden gevoed met warmwater vanuit de ketel of warmtepomp. Elektrisch verwarmen in de machine kost namelijk veel meer energie in vergelijking met een water uit de CV of warmtepomp.

Een energiezuinig ventilatiesysteem

Door gebruik te maken van warmteterugwinning en/of sturing op basis van gebruik van de ruimtes (op CO₂) wordt energie bespaard.

Conclusie

Bij de planontwikkeling zal het thema duurzaamheid worden meegenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een overeenkomst aangegaan waarin de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. Het college zal derhalve bij vaststelling van het wijzigingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van het wijzigingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1. Bro is het concept-ontwerp wijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. Het ontwerp wijzigingsplan zal ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

Uitgangspunt van dit wijzigingsplan is de herbouw van een bestaande woning. De bestaande aanduiding 'woning' binnen de bestemming "Wonen" wordt hiervoor conform het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld gewijzigd.

In de planregels is een bepaling opgenomen dat de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld van toepassing zijn op dit wijzigingsplan. Dit houdt in dat voor de opgenomen bestemming wordt verwezen naar de bestemming in het moederplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, vastgesteld op 3 juli 2008.

