



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Koenderseweg 7-9, Oosterwijk’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Koenderseweg 7-9 Oosterwijk’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Dhr. G. van Wijk
Koenderseweg 9
4163 LM Oosterwijk

Identificatie:

NL.IMRO.1961.OVOWKoenderseweg7-ONT1

Datum:

04-06-2024

Planstatus:

Ontwerp

Versie:

2.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Kader	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	9
3. Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.5 Conclusie	19
4. Milieuaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
4.2 Watertoets	21
4.3 Geluid	24
4.4 Luchtkwaliteit	27
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	29
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Kabels en leidingen	33
4.8 Ecologie	34
4.9 Bodem	35
4.10 Archeologie	36
5. Economische uitvoerbaarheid	37
5.1 Uitvoerbaarheid	37
5.2 Kostenverhaal	37
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.1 Participatie	38
6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	38
6.3 Zienswijzen	38

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Korevaar & Den Breejen	3332/01	24-10-2023
2	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-241948-1997-V1	29-02-2024

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Om onduidelijke redenen is de huidige woonsituatie nooit zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' (vastgesteld op 13 juni 2013) is per bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning toegestaan.

De huidige eigenaren van de woningen hebben inmiddels een leeftijd bereikt waarin men gaat nadenken over de toekomst. Om problemen in het kader van de toekomstige verkoop van de woningen te voorkomen, is het plan om een toekomstbestendige situatie te creëren.

Op 14 juli 2023 heeft een overleg plaatsgevonden op het gemeentehuis van de gemeente Vijfheerenlanden, waarin de gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding aan te nemen voor legalisatie van de huidige situatie.

Om de huidige situatie te legaliseren wordt een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (projectafwijkingsbesluit). Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Koenderseweg te Oosterwijk en is kadastraal bekend als Leerdam, Sectie K, perceel 17 en 584.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Kader

Bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014'

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' (vastgesteld op 13 juni 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

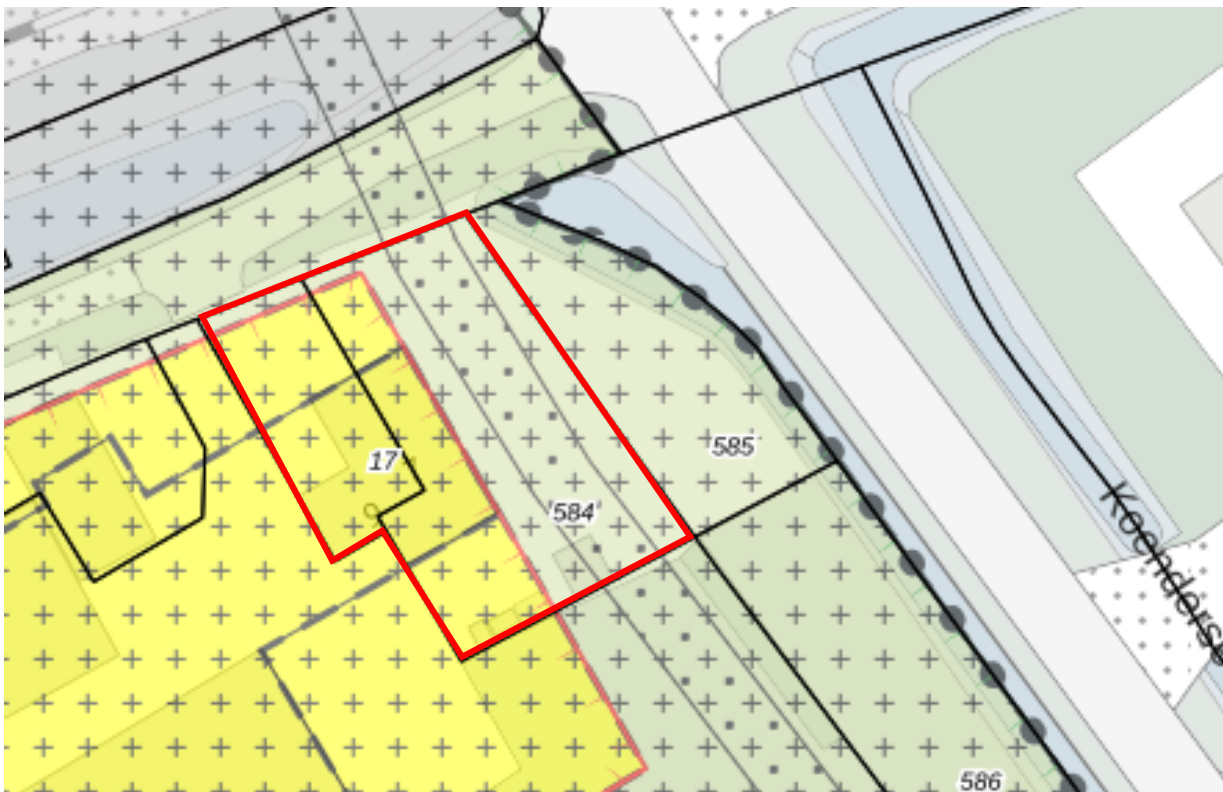
- Agrarisch met waarden;
- Wonen;

Met de dubbelbestemmingen:

- Leiding - Water;
- Waarde - Archeologie 1;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied kernrandzone';
- Maatvoering 'Maximum goothoogte: 6 m'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1ste Herziening'

Op 17 december 2014 is door de gemeenteraad van Leerdam de 1e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' vastgesteld. In de 1e herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het perceel Koenderseweg 7-9 Oosterwijk betekent dit uitsluitend een aanpassing/actualisatie van de regelgeving.

Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren

Op 10 juni 2021 heeft de gemeente Vijfheerenlanden het paraplubestemmingsplan 'wonen en parkeren' vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan heeft als doel om voor het gehele gemeentelijk grondgebied in één keer op een goede en eenduidige manier te beschikken over een toetsingskader voor wonen en parkeren.

Wonen

In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot 'wonen' opgenomen. Dat houdt in dat er uiteenlopende en ook ruime mogelijkheden zijn voor verschillende woonvormen. De gemeente Vijfheerenlanden wil nu meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. Met het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld. Deze regeling blijft van kracht op het perceel Koenderseweg 7-9 Oosterwijk.

Parkeren

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. Middels dit paraplubestemmingsplan wordt het parkeerbeleid van de gemeente Vijfheerenlanden van toepassing op alle ruimtelijke plannen die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Vijfheerenlanden. In paragraaf 2.2.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

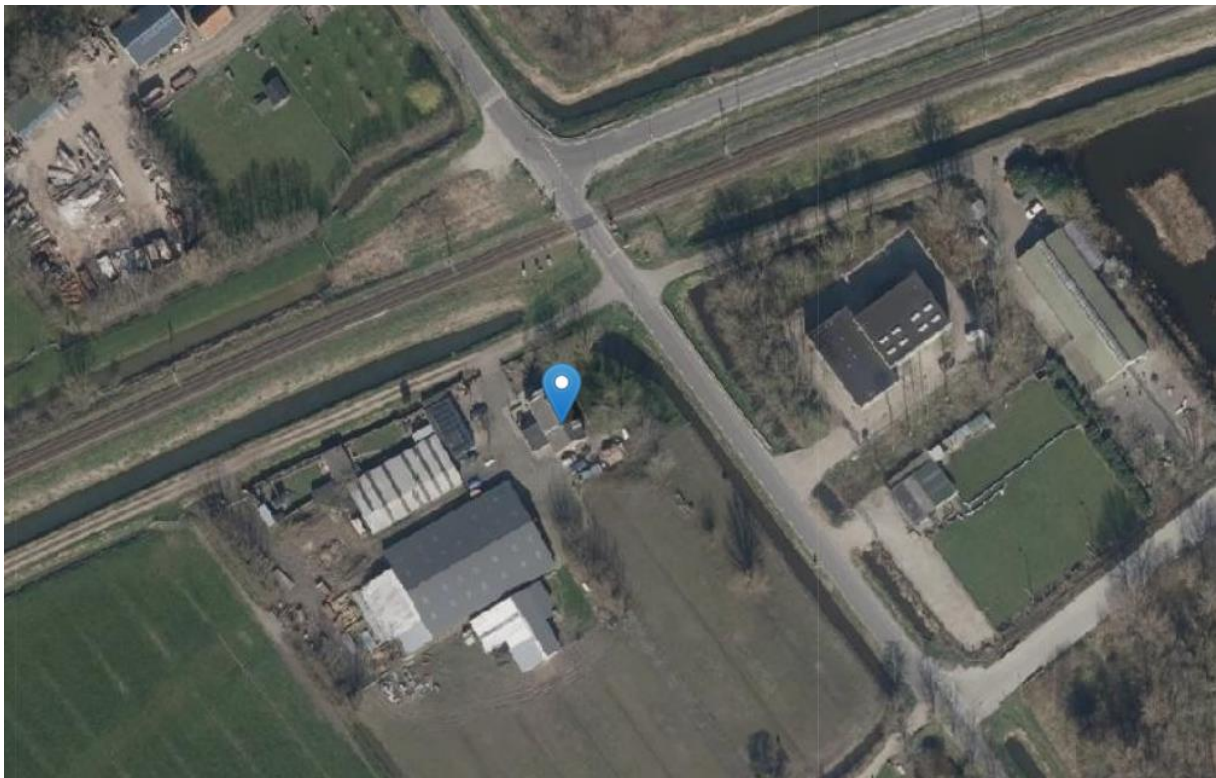
- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het dorp Oosterwijk (ten westen van Leerdam). Het dorp bestaat uit ongeveer 220 inwoners verdeeld over 80 huizen. In het verleden behoorde Oosterwijk tot het nog verder naar het westen gelegen Kedichem. Oosterwijk ligt aan de rivier de Linge. Het bestaat uit de Lingedijk, de Noorderlingedijk, de Koenderseweg, de Oudendijk, de Nortierstraat en het Kerkelaantje. Het plangebied is gelegen aan de Koenderseweg ten zuiden van de spoorlijn. Het buitengebied kenmerkt zich door een open en landelijk imago, karakteristieke langgerekte slagenverkaveling/ polderlandschap omringd door sloten en weteringen. De bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders/ knechtenhuisjes. Hier en daar hebben bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn deze vervangen door nieuwbouw (vrijstaande woningen). De woningen hebben overwegend zadel-, wolf- en mansardedaken met gebakken pan als dakbedekking. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). De openheid van het landschap, de slagenverkaveling in combinatie met het slotenpatroon kunnen worden gezien als de streekeigen stedenbouwkundige en landschappelijke/ruimtelijke structuur.



Afbeelding 3: Omgeving plangebied

2.1.2 Huidig gebruik

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond.



Afbeelding 4: Bestaande situatie Koenderseweg 7-9 Oosterwijk

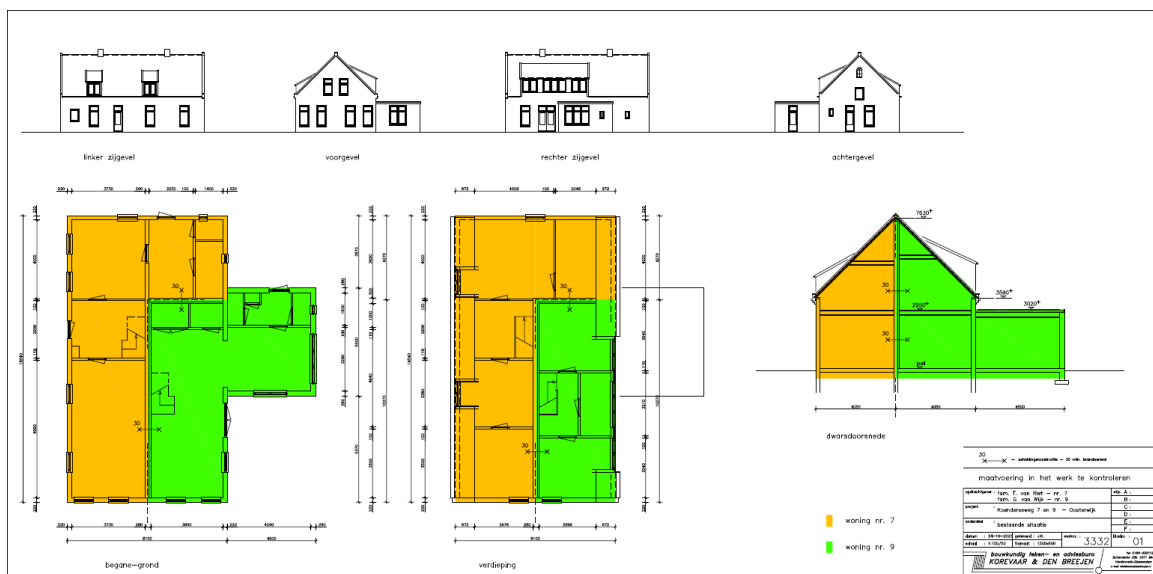
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Om onduidelijke redenen is de huidige woonsituatie nooit zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' (vastgesteld op 13 juni 2013) is per bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning toegestaan.

De huidige eigenaren van de woningen hebben inmiddels een leeftijd bereikt waarin men gaat nadenken over de toekomst. Om problemen in het kader van de toekomstige verkoop van de woningen te voorkomen, is het plan om een toekomstbestendige situatie te creëren.

Om de huidige situatie te legaliseren wordt een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (projectafwijkingsbesluit). Formeel gezien wordt de bestaande woning gesplitst in twee wooneenheden. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (geen fysieke werkzaamheden).



Afbeelding 5: Splitsing woningen Koenderseweg 7-9 Oosterwijk (uitvergroot in bijlage)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via één in- en uitrit op de Koenderseweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Nota Parkeernormen 2022-2030

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2022-2030' (vastgesteld 9 juni 2022). De nota Parkeernormen heeft als doel een duidelijk kader te bieden voor de berekening van de parkeerbehoefte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en functiewijzigingen binnen de gemeente Vijfheerenlanden.

De 'Nota Parkeernormen 2022-2030' heeft op basis van de locatie van het plan verschillende parkeernormen. De 'Nota Parkeernormen 2022-2030' maakt daarbij onderscheid in de gebieden 'centrum', 'schilgebied' en 'rest bebouwde kom'. Conform de 'Nota Parkeernormen 2022-2030' valt het plangebied in het gebied 'rest bebouwde kom'.

De 'Nota Parkeernormen 2022-2030' stelt voor de categorie 'Koop, huis, twee-onder-een-kap' een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 5 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren van 5 auto's. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Er is geen verdere definitie gegeven van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt:

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het plan betreft de juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de provinciale integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd (inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit). De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Het beleid van de provincie Utrecht is vertaald in zeven provinciale belangen:

1. Stad en land gezond;
 - a. Bevorderen van een gezonde leefomgeving.
 - b. Bevorderen van een veilige inrichting van de leefomgeving.
 - c. Versterken van onderlinge relatie tussen 'stad' en 'land'.
 - d. Zodanige condities scheppen dat een goede recreatieve structuur wordt behouden en versterkt.
 - e. Bevorderen van een inclusieve samenleving.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
 - a. Bevorderen van een klimaatbestendige leefomgeving.
 - b. Ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem.
 - c. Bevorderen van het afremmen van bodemdaling.
3. Duurzame energie;
 - a. Bijdragen aan het verminderen van energiegebruik.
 - b. Bevorderen van en voldoende ruimte bieden aan de realisatie van duurzame energiebronnen.
4. Vitale steden en dorpen;
 - a. Bevorderen van binnenstedelijke ontwikkeling.
 - b. Voldoende ruimte bieden voor het realiseren van een op de behoefte aansluitend aanbod van woningen en woonvoorzieningen.
 - c. Voldoende ruimte bieden voor het functioneren en versterken van een vitale, circulaire en innovatieve regionale economie.
 - d. Voldoende ruimte bieden voor behoud en versterking van een goede retailstructuur.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
 - a. Zorgdragen voor en voldoende ruimte bieden aan goede, duurzame en veilige bereikbaarheid van woon-, werken vrijetijdslocaties.
 - b. Zorgdragen voor instandhouding van de provinciale infrastructuur en een adequaat provinciaal OV-netwerk.
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
 - a. Ontwikkelen van kernkwaliteiten van het landschap en behouden van aardkundige waarden.
 - b. Beschermen en benutten van de waarden van de cultuurhistorische hoofdstructuur.
 - c. Beschermen en benutten van de Outstanding Universal Value van UNESCO Werelderfgoed.
 - d. Zorgdragen voor een hoogwaardig aanbod cultuur en erfgoed.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.
 - a. Ontwikkelen en versterken van een robuust netwerk van natuur met hoge kwaliteit, en bevorderen van een betere beleefbaarheid.
 - b. Behouden en versterken van de biodiversiteit.
 - c. Beschermen en ontwikkelen van houtopstanden.
 - d. Bevorderen van een duurzame en economisch rendabele landbouw.

Voor dit plan zijn de volgende thema's van toepassing:

Stad en land gezond

In een gezonde en veilige samenleving bevordert de fysieke leefomgeving de gezondheid en veiligheid van de inwoners. Ook stimuleert de fysieke leefomgeving een plezierige samenleving waar iedereen volwaardig aan kan deelnemen. Met het beleid voor milieu en gezondheid en voor recreatie en toerisme draagt men hieraan bij.

Het plan betreft de juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Hiermee wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor twee gezinnen die al jarenlang op het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk wonen.

Vitale steden en dorpen

De provincie Utrecht kiest er in algemene zin voor om de ruimtevraag voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnendorpse ontwikkeling. Binnenstedelijke ontwikkeling, dat wil zeggen binnen het stedelijk gebied van steden, dorpen en overige kernen, inclusief transformatie, herstructurering en de aanpak van leegstand, heeft bovengemeentelijke aspecten, omdat we te maken hebben met regionale markten voor woon- en werk- en kantoorlocaties.

Het plan is kleinschalig van aard. Het plan voorziet in de splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden. Het plan accommodeert daarmee de ruimtevraag voor wonen binnen bestaande bebouwingscontouren. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (geen fysieke werkzaamheden).

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 1 april 2020 heeft de minister voor Milieu en Wonen in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Op 20 mei 2020 heeft de minister bekend gemaakt dat het uitstel een jaar betreft. De nieuwe invoeringsdatum van de Omgevingswet wordt daarmee 1 januari 2024. De op 17 maart 2020 door Gedeputeerde Staten vastgestelde ontwerp omgevingsverordening kan om die reden niet op 1 januari 2021 inwerkingtreden. Dit geldt niet voor de ontwerp omgevingsvisie die ook op 17 maart door gedeputeerde staten is vastgesteld. Deze kan ook onder de huidige wetgeving vastgesteld worden. Om eerder dan pas in 2022 uitvoering te kunnen geven aan de ambities uit de omgevingsvisie is een ontwerp interim omgevingsverordening vastgesteld. De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening tot 1 januari 2024. Dan treedt, als de Omgevingswet van kracht is, de omgevingsverordening inwerking. De omgevingsverordening is een juridische vertaling van de Omgevingsvisie Utrecht. De verordening is daarom opgebouwd uit dezelfde 7 thema's uit de Omgevingsvisie.

Voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang:

Instructieregel legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing bij stedelijke functies

Conform artikel 9.3 kan een plan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk Gebied voorzien in legalisatie van het bestaand gebruik van en bestaande bebouwing voor stedelijke activiteiten, indien voldaan is aan de volgende voorwaarde:

- Er is gemotiveerd dat tegen dit gebruik en tegen deze bebouwing redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden; en
- De legalisatie heeft, op de schaal van het gehele buitengebied van een gemeente, slechts betrekking op enkele gevallen.

De motivering van een plan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Om onduidelijke redenen is de huidige woonsituatie nooit zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Met dit plan wordt de huidige situatie gelegaliseerd. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (geen fysieke werkzaamheden).

Instructieregel woningen, woonschepen en woonarken in landelijk gebied

1. Conform artikel 9.4 kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied geen bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat een woning, woonschip of woonark landschappelijk niet goed inpasbaar is.
2. Conform artikel 9.4 kan een plan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied bestemmingen en regels bevatten die:
 - a. De uitbreiding van bestaande woningen mogelijk maken onder de voorwaarde dat de regels voorzien in een maximale inhoudsmaat, zodanig dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is;
 - b. Voorzien in de vergroting van ligplaatsen van woonschepen of woonarken of in de vergroting van de maatvoering van woonschepen of woonarken onder de voorwaarde dat de regels voorzien in een maximale oppervlakte van de ligplaats en een maximale maatvoering van het woonschip of de woonark, zodanig dat het woonschip of de woonark landschappelijk goed inpasbaar is, of;
 - c. Nieuwe vervangende ligplaatsen voor woonschepen of woonarken toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. Het gaat om woonschepen en woonarken die afkomstig zijn uit zeer kwetsbare gebieden en de nieuwe locatie is uit ruimtelijk oogpunt aanmerkelijk minder bezwaarlijk, of de vervangende ligplaats is uitsluitend bestemd voor woonschepen of woonarken met een historische waarde; en
 - ii. De maatvoering van woonschepen of woonarken en ligplaats is zodanig, dat het woonschip of de woonark landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De motivering van plan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt deel uit van de onderbouwing, indien het nieuwe besluit substantieel grotere maten mogelijk maakt ten opzichte van het vigerende besluit.

Het plan betreft de juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (geen fysieke werkzaamheden).

Stiltegebieden

Conform artikel 9.25 gelden er in regels om geluidhinder in bepaalde gebieden te voorkomen of te beperken. De regels zijn erop gericht dat mensen en dieren stilte kunnen ervaren. De regels gelden in verschillende gebieden: stille kern, bufferzone, stiltegebied en aandachtsgebied stiltegebied. De regels richten zich op structurele activiteiten, incidentele activiteiten en bestaande evenementen. Doel van de regels is het voorkomen van een significante toename van de geluidsbelasting in een stiltegebied, anders dan als gevolg van gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilte verstorende functies) kunnen binnen het stiltegebied blijven bestaan. Binnen een stiltegebied blijven ook ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals onder meer agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk.

Gezien de aard van het plan en het beperkt aantal verkeersbewegingen, kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige verstoring van het stiltegebied. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de woning in de praktijk reeds is gesplitst in twee woningen. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid voor het beheer van stiltegebieden.

Kwaliteit van landschappen (Landschap Groene Hart)

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart. Voor het landschap Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. Openheid;
2. (Veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. Landschappelijke diversiteit;
4. Rust & stilte.

De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. In het Groene Hart liggen agrarische cultuurlandschappen die deel uit maken van de Cultuurhistorische hoofdstructuur. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen.

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (geen fysieke werkzaamheden). De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden niet aangetast.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als wonen, recreatie & toerisme, bedrijven-terreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, dienen bewoners zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. Met dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor twee gezinnen die al jarenlang op het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk wonen. Het plan in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (hierna: AV) een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet gestuurd in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Het plan betreft de juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Met dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor twee gezinnen die al jarenlang op het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk wonen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Leerdam 2020

Op 11 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Leerdam de Structuurvisie Leerdam 2020 'Hart voor Kwaliteit aan de Linge' vastgesteld. Middels de structuurvisie streeft de voormalige gemeente ernaar dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in algemene zin bijdragen aan het behoud dan wel versterken van het ruimtelijk raamwerk van de stad. De hoofddoelstellingen uit de structuurvisie zijn:

- Versterken en zichtbaar maken van ruimtelijk raamwerk: lijnen (dijken, wegen en waterlopen), vlakken (kernen, wijken en gebiedsdelen) en elementen (bijzonderheden en beeldbepalende gebouwen);
- Versterken relaties stad en buitengebied door nieuwe invulling en vormgeving van stadsranden en overgangszones;
- Ruimtelijke ontwikkelingen enten op de kwaliteiten en potenties van het ruimtelijk raamwerk;
- Kwaliteiten van water en ecologie benutten als sturend planelement;
- Streven naar zuinig en duurzaam ruimtegebruik.

Met dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor twee gezinnen die al jarenlang op het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk wonen. Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk beleid van de gemeente Vijfheerenlanden.

3.4.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025

Het doel van de nieuwe Woonvisie voor Vijfheerenlanden is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Zo is Vijfheerenlanden samen sterk, met eigenheid en diversiteit in de verschillende kernen. De Woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Behoud en versterking van de vitaliteit heeft de prioriteit van de kleine kernen;
- Bouwen voor de doorstroming binnen Vijfheerenlanden: voor ouderen en voor jongeren;
- Aandacht voor lage inkomens en middeninkomens uit Vijfheerenlanden die in de knel komen;
- Bouwen primair voor de eigen inwoners, ruimte voor kleine dorpsgerichte plannen, die aansluiten bij initiatieven van dorpsbewoners;
- Ruimte bieden aan complementaire woningtypen: voorzien in de behoefte aan kleine woningen (tiny houses), mantelzorgwoningen, knarrenhofjes, en vrije kavels;
- Focus op de verduurzaming van de bestaande voorraad, bij nieuwbouw zorgen voor energieneutraliteit;
- Rekening houden met rode contour, en nieuwe regels zoals Omgevingswet, PAS en de POVI;
- Aansluiting zoeken bij de strategische visie 2035.

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Om onduidelijke redenen is de huidige woonsituatie nooit zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. juni 2013) is per bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning toegestaan.

De huidige eigenaren van de woningen hebben inmiddels een leeftijd bereikt waarin men gaat nadenken over de toekomst. Om problemen in het kader van de toekomstige verkoop van de woningen te voorkomen, is het plan om een toekomstbestendige situatie te creëren. Met dit plan wordt de huidige woonsituatie gelegaliseerd.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

Het plan betreft de juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of -besluit nodig.

Conclusie

Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

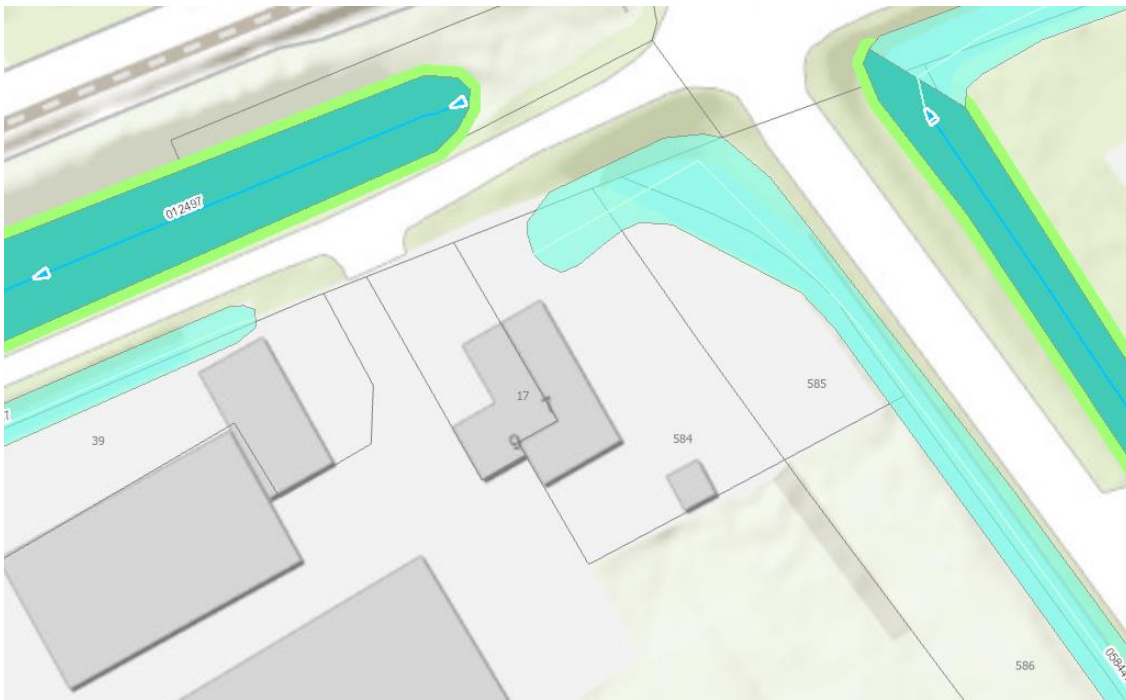
1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watergangen

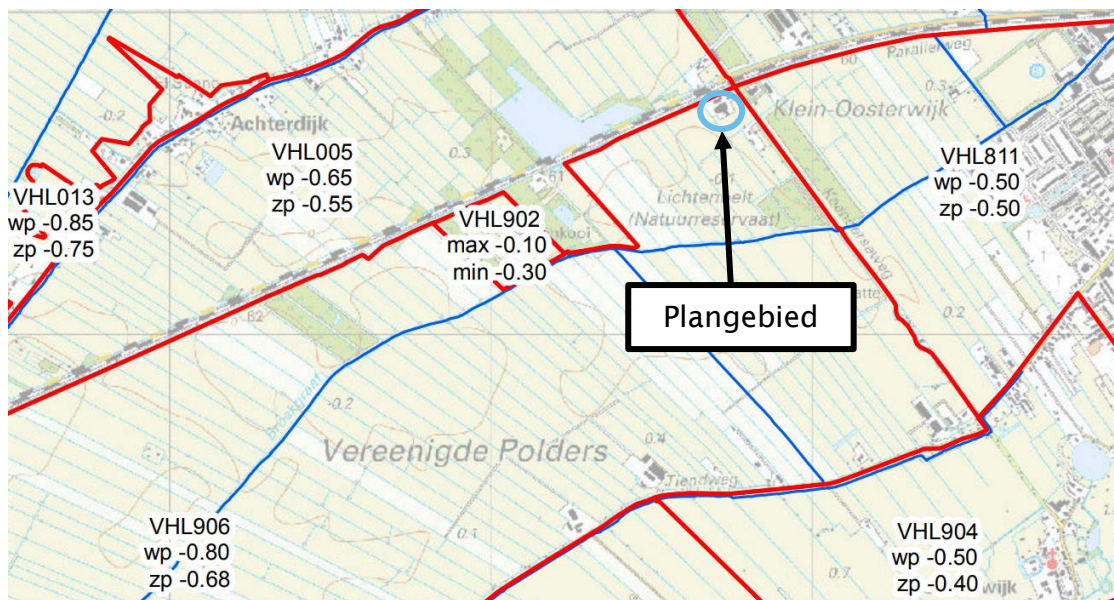
In de omgeving van het plangebied is één C-watergang (058447) gelegen. Het plan betreft uitsluitend een juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden (geen fysieke werkzaamheden). Er vinden geen wijzigingen plaats aan watergangen. Het aanvragen van een watervergunning bij Waterschap Rivierenland is niet noodzakelijk.



Afbeelding 6: Legger Wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied VHL906. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,68 m NAP en een winterpeil van -0,80 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 7: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden

toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m². Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht. Om de eenmalige particuliere vrijstelling aan te vragen, dient contact opgenomen te worden met de afdeling vergunningen van het waterschap.

Het plan betreft uitsluitend een juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden (geen fysieke werkzaamheden), waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater zal zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt worden (in de bodem infiltreren) of worden afgevoerd naar aangrenzende watergang.

Vuilwaterafvoer

De woningen zijn reeds aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire of regionale waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

Beleidskader

Wet geluidhinder (Wgh)

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Beleid hogere waarde gemeente Vijfheerenlanden 2020

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen moeten geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen getoetst worden aan wettelijke voorkeurswaarden. Bij wijzigingen aan wegen en gezoneerde industrieterreinen moet ook getoetst worden bij nabijgelegen bestaande geluidsgevoelige bestemmingen. Als blijkt dat de voorkeurswaarden worden overschreden dan kan de ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden toch doorgang vinden. In dat geval heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen.

Op 14 juli 2020 is het gemeentelijk geluidsbeleid "Beleidsregel hogere waarden Wgh, gemeente Vijfheerenlanden" vastgesteld. Het doel van het geluidsbeleid is om:

- De gemeentelijke uitvoering van deze bevoegdheid transparant te maken;
- Duidelijke kaders te stellen voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen;
- Zorg te dragen voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in nieuwe situaties met geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden.

In de beleidsregel zijn voorwaarden geformuleerd waarbinnen de gemeente hogere waarden toestaat. De uitvoering wordt voor een deel door de Wet geluidhinder (Wgh) opgelegd en voor een deel door de gemeente ingevuld. De gemeente Vijfheerenlanden heeft de volgende eisen gesteld als voorwaarde tot het verlenen van hogere waarden:

- Elke woning dient minimaal één stille gevel te hebben. Op deze gevel wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden;

- Wanneer een hogere waarde wordt verleend moet altijd onderzoek worden gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting. Hierbij wordt rekening gehouden met het geluid van alle verschillende geluidsbronnen samen (incl. wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur);
- Een woning mag maximaal twee dove gevels hebben. Een dove gevel is een gevel zonder te openen deuren en ramen;
- Wanneer balkons of loggia's aanwezig zijn, dienen deze aan de onderkant te worden voorzien van geluidsabsorptie;
- Wanneer sprake is van nieuwbouw van meer dan 10 woningen, moet gemotiveerd worden waarom voor de betreffende inrichting van het plangebied is gekozen.

Naast eisen zijn er ook een aantal inspanningsverplichtingen opgenomen. In principe moet aan deze inspanningsverplichting worden voldaan. Alleen als absoluut niet kan worden voldaan aan de inspanningsverplichting kan hiervan worden afgeweken. De initiatiefnemer dient dan te motiveren waarom niet kan worden voldaan (of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen). De initiatiefnemer geeft aan welke compensatie hiervoor in het plan aanwezig is. De inspanningsverplichtingen zijn als volgt:

- Elke woning heeft per etage minimaal één slaap- of woonkamer aan de stille zijde;
- Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten (tuin of balkon), dan ligt minimaal één van deze buitenruimte aan de stille zijde;
- Een woning heeft voor binnenstedelijke situaties.

Onderzoek

Voor het plan is door akoestisch adviesbureau Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd, waarin tevens getoetst is aan het gemeentelijk geluidbeleid. Er is geen onderzoek gedaan naar industrielawaai, omdat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (gezoneerd) bedrijventerrein. De rapportage is toegevoegd in de bijlage.

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidzone van de Koenderseweg en Parallelweg en ten aanzien van railverkeerslawaai binnen de geluidzone van de spoorlijn Arkel -Leerdam.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai blijkt dat:

Wegverkeerslawaai

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Koenderseweg ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Parallelweg ten hoogste 45 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt.

Railverkeerslawaaï

- De berekende geluidbelasting ten gevolge railverkeerslawaaï ten hoogste 61 dB bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor railverkeer van 68 dB.

Gecumuleerde geluidbelasting alle bronsoorten

- De gecumuleerde geluidbelasting (LCUM) ten gevolge van de weg- en railverkeerslawaaï ten hoogste 59 dB bedraagt. Conform de classificering volgens de methode “Miedema” kan de geluidbelasting als ‘matig’ beoordeeld worden.

Gemeentelijk geluidbeleid

- De woning beschikt over een geluidluwe gevel en rekening houdend met een 5 dB ruimere marge voor transformaties conform het gemeentelijk geluidbeleid ook over een geluidluwe buitenruimte, waarmee aan het geluidbeleid wordt voldaan.

Conclusie

Het plan is vanuit akoestisch oogpunt uitvoerbaar. Voor het plan dienen hogere grenswaarden voor weg- en railverkeerslawaaï te worden vastgesteld. Omdat de woningen over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte beschikken, wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en kunnen de hogere waarden worden verleend.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een akoestisch onderzoek naar geluidwering gevels te worden uitgevoerd om het geluidniveau in de woningen te bepalen en te beoordelen. Voor een goed woon- en leefklimaat is een binnen-niveau van 33dB wenselijk. Als deze waarde wordt overschreden kan (gemotiveerd) worden ingestemd met een geluidniveau in de woning van maximaal 38 dB. Als deze waarde wordt overschreden, zullen geluidsisolerende gevelmaatregelen moeten worden overwogen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2022 voor het jaar 2021 (x:132714.375053862 / y: 433798.479872214), het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 14,4 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 16,7 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 9,4 µg PM_{2,5}/m³.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het plan valt in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk/rustig buitengebied verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk/Rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gemengd gebied

In de omgeving van het plangebied zijn, naast enkele bedrijven, een belangrijke weg (de Koenderseweg) en de spoorlijn Leerdam – Gorinchem gelegen. Deze wegen hebben volgens het akoestisch onderzoek een behoorlijke verkeersintensiteit en daarmee geluidsbelasting op de woningen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een gemengd gebied. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Onderzoek

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Om onduidelijke redenen is de huidige woonsituatie nooit zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Om de huidige situatie te legaliseren wordt een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (projectafwijkingsbesluit).

In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven gelegen: een dierenasiel/hondenkennel (Koenderseweg 12-14) en een aannemersbedrijf (Koenderseweg 11). Daarnaast is aan de overzijde van de Koenderseweg een transformatorstation van de regionale beheerder Stedin gelegen (Koenderseweg 16).

Dierenasiel/ hondenkennel (Koenderseweg 12-14)

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een dierenasiel/hondenkennel (milieucategorie 3.2), in een gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter voor geluid. De afstand tussen de woningen Koenderseweg 7-9 en de rand van het perceel van de dierenasiel/hondenkennel is aan de zuidzijde meer dan 60 meter en aan de noordzijde ca. 40 meter. Het noordelijke deel is bestemd als 'Maatschappelijk' zonder de functieaanduiding 'dierenasiel'. Aan de noordzijde is er uitsluitend sprake van een aansluitende weg voor het bereiken van het gebouw Koenderseweg 14. Ter plaatse zijn geen belastende bedrijfsmatige activiteiten in het kader van het dierenasiel/hondenkennel toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat binnen de richtafstand van 50 meter geen belastende bedrijfsmatige activiteiten in het kader van het dierenasiel/hondenkennel zullen plaatsvinden. Daarmee is er voldoende afstand tussen de woningen Koenderseweg 7-9 en het dierenasiel/hondenkennel en kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Aannemersbedrijf (Koenderseweg 11)

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m² (milieucategorie 3.1), in een gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter voor geluid. De afstand van de woningen Koenderseweg 7-9 tot de bedrijfsbestemmingsgrens van het aannemersbedrijf bedraagt meer dan 60 meter aan de andere zijde van het spoor.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf niet wordt belemmerd en ter plaatse van de woningen Koenderseweg 7-9 sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Transformatorstation (Koenderseweg 16)

Aan de overzijde van de Koenderseweg is een transformatorstation van regionale beheerder Stedin. Het betreft een transformator tussen het tussenspanningsnet (50 kV) en het middenspanningsnet. Dergelijke kabels vervoeren over het algemeen stromen in de ordergrootte van 50 tot 100 MVA. Aangezien dit transformatorstation aan het einde van deze lijn is geplaatst kan er uitgegaan worden van een dergelijk vermogen.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een transformatorstation van en dergelijke grootte een milieucategorie 3.1 worden aangehouden, met in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor externe veiligheid. De afstand van de woningen Koenderseweg 7-9 tot de bedrijfsbestemmingsgrens van de nutsvoorziening bedraagt meer dan 30 meter. Geconcludeerd kan worden dat het nutsbedrijf niet wordt belemmerd en ter plaatse van de woningen Koenderseweg 7-9 sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Toekomstig beleidskader

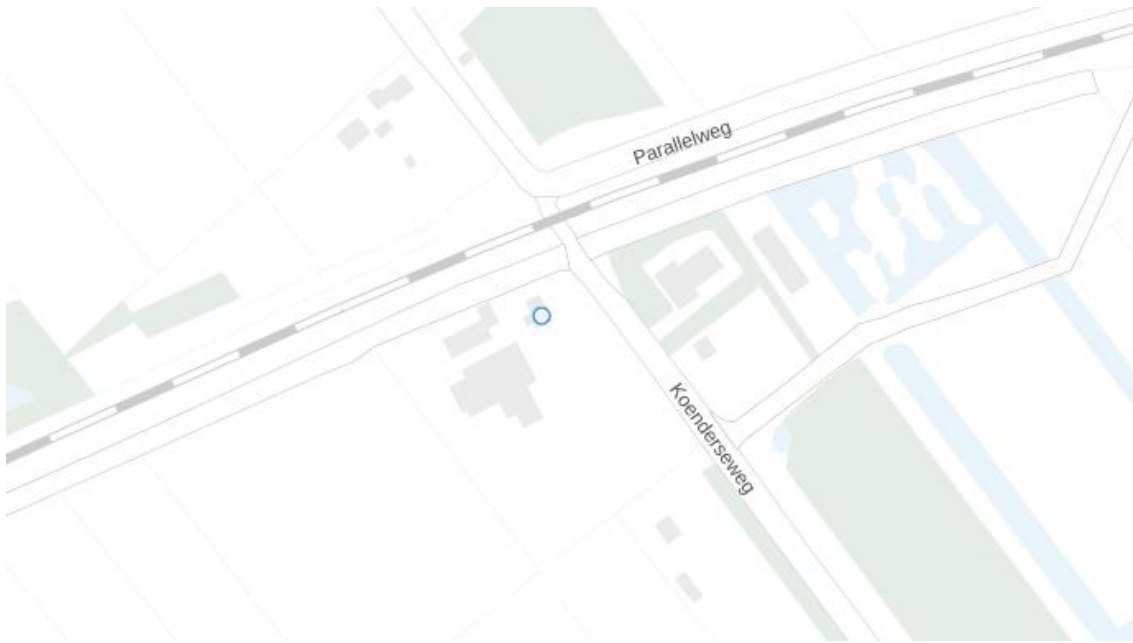
Waarschijnlijk treedt vanaf 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. Deze wet is in vier AMvB's uitgewerkt:

1. Omgevingsbesluit;
2. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het beschouwen van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen zijn het Bkl en het Bbl van toepassing. Het Bkl stelt vergelijkbare eisen als het huidige Bevi, Bevt en Bevb. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met externe risicobronnen, waarbij plannen moeten voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het bevoegd gezag rekening moet houden met de kans op tien of meer slachtoffers (voorheen groepsrisico). Het Bbl schrijft de bouwkundige maatregelen voor die gelden in een brandvoorschriftengebied en in een explosievoorschriftengebied.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Verder zijn er geen buisleidingen, vaar-, spoor- of overige wegen waardoor/waardoor structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's te verwachten.



Afbeelding 8: Risicokaart externe veiligheid

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het plan betreft uitsluitend een juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Gezien er geen sprake is van fysieke (bouw)werkzaamheden heeft het plan geen nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige flora en fauna. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,8 km ligt het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland of Groene contour.

Gezien het plan uitsluitend een juridische wijziging betreft en het plangebied op grote afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen, kan met zekerheid worden gesteld dat het plan geen negatieve effecten heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN) geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Gezien de omvang van het plan en er geen fysieke (bouw)werkzaamheden plaatsvinden wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS-Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk betreft een bestaand woonperceel dat al jarenlang door twee huishoudens wordt bewoond. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' (vastgesteld op 13 juni 2013) reeds de bestemming 'Wonen'. Daarmee kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse geschikt is om op te wonen. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden (geen bodemingrepen en/of bouwwerkzaamheden). Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemverstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Het plan voorziet uitsluitend in een juridische splitsing van een woning in twee wooneenheden. Er is geen sprake van een bodemingreep, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De archeologische dubbelbestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herzieningen 2014' (vastgesteld op 13 juni 2013) blijft van kracht op het perceel Koenderseweg 7-9 te Oosterwijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan.

5.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de economische haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro.

Omdat het plan niet voorziet in kosten die door de gemeente zal moeten worden gemaakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een planontwikkeling te informeren. Gezien de kleinschaligheid van het plan én het uitsluitend een juridisch-planologische wijziging betreft (geen fysieke werkzaamheden) hebben de initiatiefnemers van dit plan besloten om de omwonenden persoonlijk mondeling te informeren over het plan.

6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners, waaronder de Provincie Utrecht en het Waterschap Rivierenland.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp-besluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.