

wijzigingsplan
Milandweg 52
Gemeente Woerden

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
management

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.0632.WPMilandweg52-bOW1
Datum: 2019-02-21
Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk
Kenmerk Buro SRO: SR180074
Opdrachtgever: Architectenburo Willem S. van Vliet

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4 Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1 Milieueffectrapportage	15
4.2 Bodem	16
4.3 Cultureel erfgoed	16
4.4 Geluid	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Ecologie	22
4.9 Waterhuishouding	23
4.10 Verkeer en parkeren	25
4.11 Duurzaamheid	26
5 Juridische planbeschrijving	28
6 Economische uitvoerbaarheid	29
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.1 Vooroverleg	30
7.2 Procedure	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande burgerwoning aan de Milandweg 52, ten noordoosten van de kern Zegveld, gemeente Woerden, te slopen en op hetzelfde terrein te herbouwen. De locatie van de opnieuw op te richten woning valt buiten het aanduidingsvlak van het geldende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is voorgelegd aan de gemeente Woerden. Het college van de gemeente Woerden heeft op 21 februari 2018 in haar brief met kenmerk 03824 te kennen gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' biedt in artikel 32.6 de mogelijkheid dit door middel van een wijzigingsplan te effectueren.

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond en getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Zegveld, gemeente Woerden. Het gebied wordt gekenmerkt door polders, waterwegen en de karakteristieke slagenverkaveling. De Milandweg is een doorgaande weg die via de Hoofdweg richting de kern Woerden leidt. Het plangebied wordt omgeven door weilanden en woningen. Op circa 170 meter ten oosten van het plangebied zijn sportvelden gelegen. De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging van het plangebied.



Ligging plangebied (globale begrenzing plangebied: witte omkadering. Bron: Google Earth)



Plangrenzen globaal

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Oost (begrenzing plangebied: rode omkadering)

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse zijn woningen en bijbehorende voorzieningen zoals erfverharding, tuin en parkeerplaatsen toegestaan.

Binnen de bestemming wonen is een aanduidingsvlak 'burgerwoning' opgenomen. De geprojecteerde woning wordt iets buiten dit aanduidingsvlak gerealiseerd en dat is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de beoogde herbouw van de woning buiten het bouwvlak mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het vigerend bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Artikel 32.6 van de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan zodanig te wijzigen dat het aanduidingsvlak van de burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning wordt verplaatst voor herbouw van de bestaande woning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan enkele voorwaarden. In [toelichting paragraaf 3.3.1](#) wordt onderhavig plan getoetst aan de gestelde voorwaarden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief nader toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het relevante beleid waarna het initiatief wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. De juridische planbeschrijving is te vinden in hoofdstuk 5. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

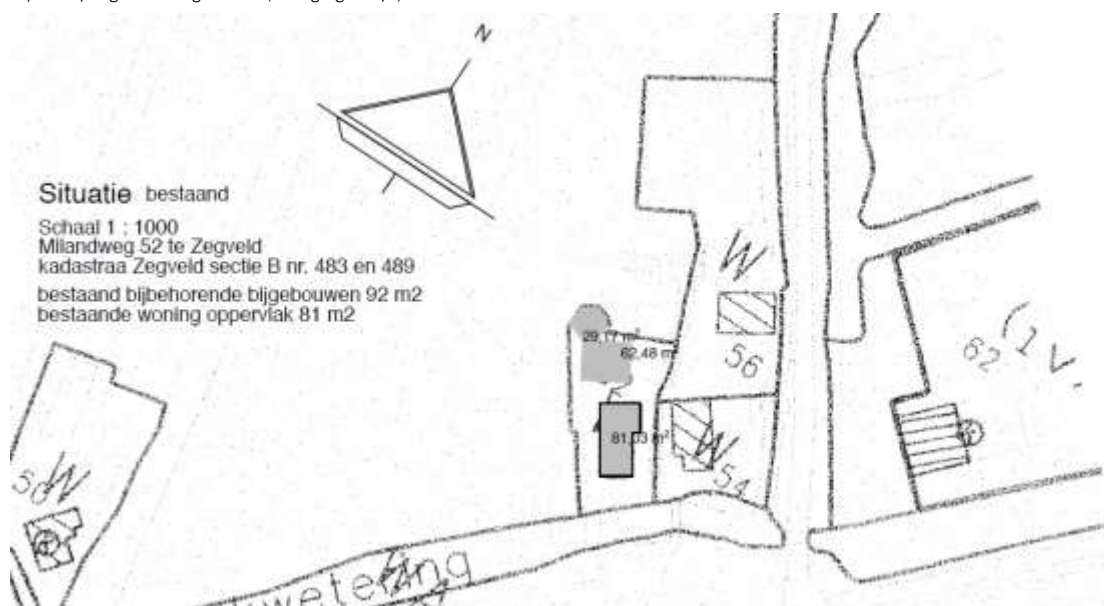
2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Milandweg 52. Op het perceel zijn naast de bestaande burgerwoning een aantal bijgebouwen aanwezig, welke tevens worden gesloopt en herbouwd. De burgerwoning en bijbehorende schuur dateren uit 1913. De bestaande woning heeft een goothoogte van ongeveer 3,5 meter en een bescheiden kapverdieping. De oppervlakte van de bestaande woning bedraagt 81 m², de schuur en andere bijgebouwen beslaan in totaal 92 m². Via een erftoegangsbrug is het perceel bereikbaar vanaf de Milandweg. Hier zijn tevens een vrijliggend fietspad en een watergang (Haakwetering) aanwezig. De woning maakt onderdeel uit van een klein bebouwingscluster, met iets noordoostelijker aan de Milandweg het sportpark de Beemd.



Impressie plangebied huidige situatie (bron: google maps)



Huidige erfinrichting met woonhuis en bijbehorende bijgebouwen (bron: Architectenburo Willem S. van Vliet)

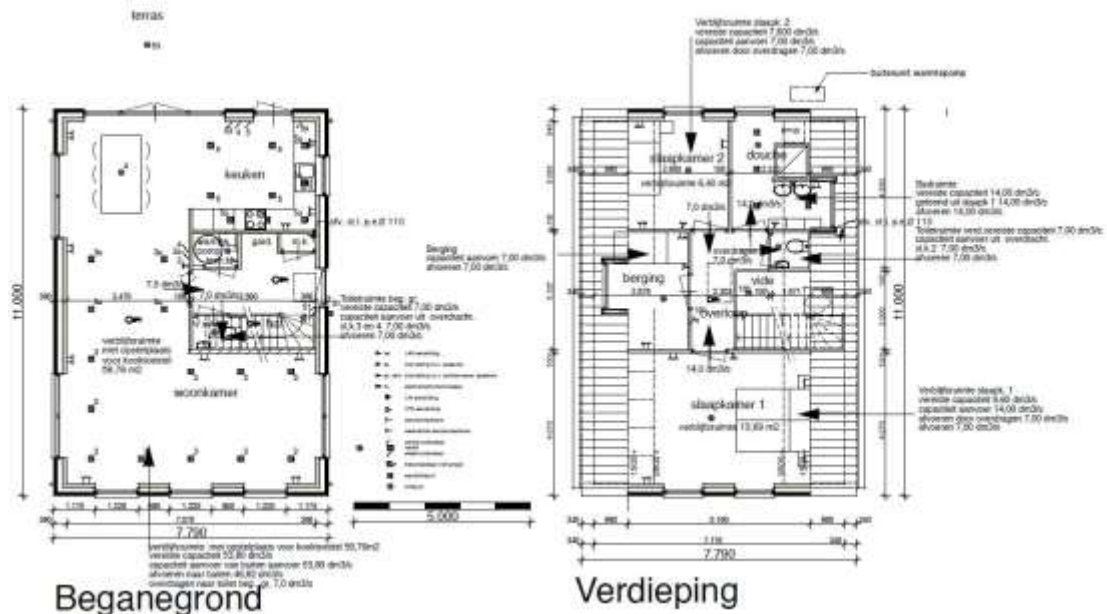
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de reeds bestaande bebouwing, een burgerwoning en bijbehorende bouwwerken, te slopen en ter plaatse een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. De maten en bebouwingsmogelijkheden passen binnen de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan.

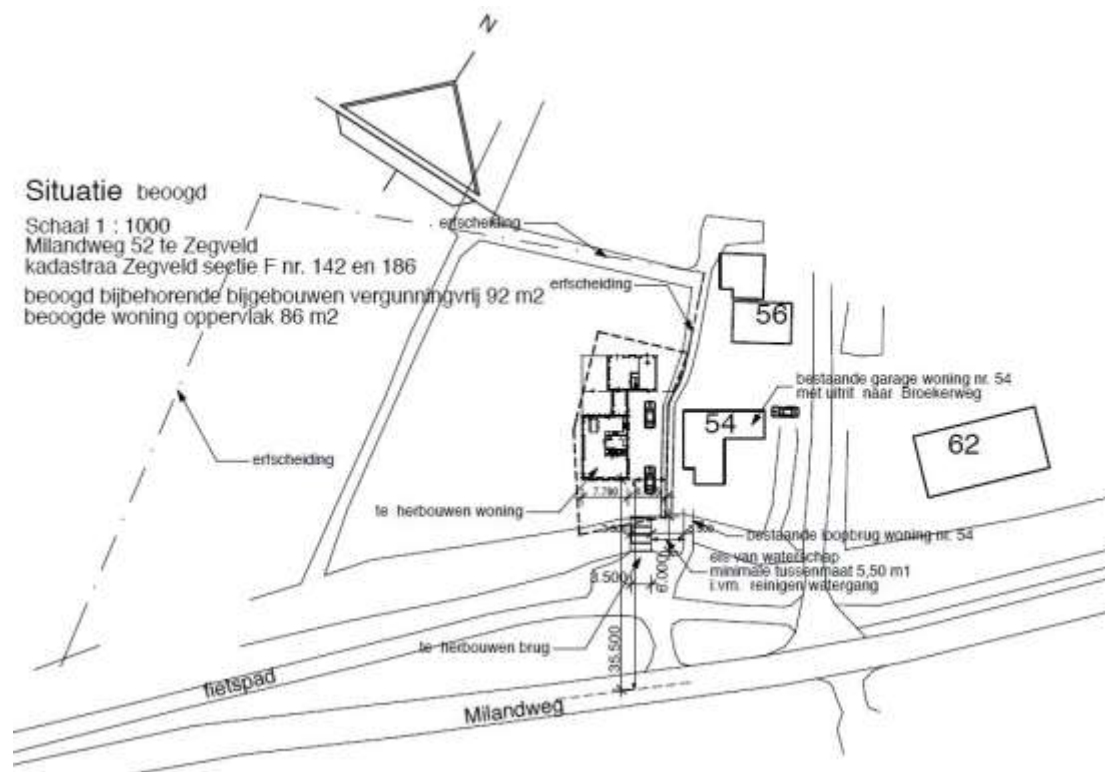
De beoogde woning bestaat uit een bouwlaag met kap, waarmee wordt aangesloten op de bouwstijl van andere woningen in de omgeving. Voorts wordt het bijgebouw in het kader van duurzaamheid o.a. voorzien van zonnepanelen.

Voor dit initiatief is een ontwerp-vergunning beschikbaar; deze is als [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 1, bijgevoegd.

Navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de beoogde ontwikkeling:



Beoogde woning (bron: Architectenburo Willem S. van Vliet, d.d. 20 februari 2019)



Beoogde erfinrichting met woonhuis en bijbehorende bijgebouwen (bron: Architectenburo Willem S. van Vliet d.d. 20 februari 2019)

In de ontwerpfase is contact geweest met een stedenbouwkundige van de gemeente Woerden. Naar aanleiding van diens advies is besloten de erftoegang te verplaatsen. Daarmee kan het erf beter benut worden wat betreft het parkeren en zal het voorerf landschappelijk verbeteren. Tussen de te verplaatsen brug en de brug van de burens blijft een afstand aanwezig van 5,5 meter, in verband met het reinigen van de watergang. De verplaatsing van de brug is nader afgestemd met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, waarbij duidelijk is geworden dat de hiervoor benodigde Watervergunning wordt afgegeven (zie ook [toelichting paragraaf 4.9](#)).

Overigens valt de verplaatsing van de erftoegang procedureel buiten onderhavig wijzigingsplan.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen uit het Barro en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Planspecifiek

Allereerst moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor het plan goetst moet worden aan de nieuwe ladder. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen. Aangezien voorliggend wijzigingsplan enkel de herbouw van een reeds bestaande woning mogelijk maakt, wordt deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. In planologische zin wordt er geen extra woning mogelijk gemaakt. Derhalve kan er van uit gegaan worden dat voldaan wordt aan de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. Na vaststelling van de PRS in 2013, zijn er in 2014 twee partiële herzieningen gemaakt. De PRS wordt elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast (herijken). De herijking van de PRS (2016) is vastgesteld op 12 december 2016.

In de PRS beschrijft Provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstelling van provinciaal beleid wordt geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Het beleid zal onder meer via de Provinciale Ruimtelijke Verordening uitgevoerd worden.

De PRS heeft als taak om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie resulteert in vier pijlers, te weten:

- een duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

De provincie Utrecht wilt ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De provincie Utrecht beschikt over een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit wenst de provincie te behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramale ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wordt onder andere opvangen door hier rood-voor-groen constructies mogelijk te maken.

Planspecifiek

Uit raadpleging van de PRS blijkt dat het plangebied valt binnen de (relevante) kaartlagen 'CHS-Agrarisch cultuurlandschap' 'Kernrandzone' en 'Landschap Groene Hart'.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur - Agrarisch Cultuurlandschap

De verschillende landschappen die binnen deze categorie vallen worden verdeeld in twee delen; het Groene Hart en de Utrechtse Heuvelrug. Onderhavig plangebied valt binnen het Groenen Hart. Vanwege de historisch kenmerkende gebouwen, structuren, bebouwingslinten, landschappen en verkavelingspatronen is het gebied van cultuurhistorische waarden. In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op kwaliteitsgids Groene Hart van de Provincie Utrecht.

Kernrandzone

Het plangebied is door de provincie aangewezen als kernrandzone binnen een dynamisch landelijk gebied. De provincie staat, zo is terug te lezen in het PRS, in beginsel niet negatief tegenover ontwikkelingen in het landelijk gebied, mits de omgevingskwaliteit, van met name het landschap, voldoende is geborgd. Gelet op de feitelijke ligging in een kernrandzone is er op de locatie ruimtelijk meer mogelijk dan elders in het

landelijk gebied. De grenzen tussen stedelijk gebied en landelijk gebied zijn over het algemeen geleidelijk, zonder scherpe grenzen. Bij de karakteristiek en de erfinrichting van de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de omgeving. Het herbouwen van de woning draagt niet in betekenende mate bij aan versterking.

Landschap Groene Hart

Onderdeel van de in toelichting paragraaf 3.2.2 beschreven PRV is de kwaliteitsgids Groene Hart welke in volgende paragraaf nader wordt toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat de provinciale structuurvisie zich in beginsel niet verzet tegen de beoogde ontwikkeling binnen de kernrandzone. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van het dynamisch landelijk gebied.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de PRS is op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. De PRV wordt elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast (herijken). De huidige herijking van de PRV (2016) is op 12 december 2016 vastgesteld.

In de PRV wordt deels uitvoering gegeven aan het beleid uit de PRS. In de PRV zijn regels opgenomen met betrekking op onder meer het landelijk gebied, stedelijk gebied, bedrijventerreinen, duurzame energie en cultuurhistorische waarden. Bestemmingsplannen worden aan deze regels getoetst waardoor het provinciale beleid doorwerkt naar het gemeentelijk niveau.

De beoogde ontwikkeling moet passen binnen de visie van de PRS. Deze visie is gebaseerd op vier pijlers: een duurzame leefomgeving, beschermen van kwaliteiten, vitale dorpen en steden en een dynamisch landelijk gebied. De planlocatie is gelegen op de grens van het stedelijk gebied met het landelijk gebied en is nader aangemerkt als kernrandzone. Voorts valt het plangebied binnen een concentratiegebied glastuinbouw.

Kwaliteitsgids Groene Hart

Onderdeel van het provinciale beleid zijn de kwaliteitsgidsen. Voor ieder type landschap in de provincie Utrecht worden de landschapskwaliteiten beschreven. De beoogde ontwikkeling valt binnen het Landschap Groene Hart. Voor het landschap Groene Hart zijn de volgende kernkwaliteiten van belang om te behouden en te versterken:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen het in de PRV aangegeven Kernkwaliteiten Landschap Groene Hart. De beoogde herbouw van de woning leidt geenszins tot aantasting van de kernwaarden: openheid, slagenverkaveling, landschappelijke diversiteit en rust en stilte. Bij de herbouw van de woning wordt wel de mogelijkheid aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De erftoegangsweg wordt verlegd op advies van de gemeente wat ten goede van de ruimtelijke kwaliteit komt. De beoogde nieuwbouw sluit in karakter, maat en schaal aan op de omgeving en is daarmee een passende ontwikkeling.

De PRV verzet zich niet tegen de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit en de kwaliteit van het gebied en gaat niet ten koste van de landschappelijke kwaliteiten.

3.2.3 Bodem-, Water en Milieuplan 2016-2021

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 -2021 is op 7 december 2015 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Utrecht. Het Bodem-, Water- en Milieuplan is opgesteld op grond van de verplichting in de Waterwet en de Wet Milieubeheer om respectievelijk een regionaal waterplan en een provinciaal

milieubeleidsplan op te stellen. Het Bodem-, Water- en Milieuplan gaat op termijn op in de omgevingsvisie. Derhalve wordt met dit plan geanticipeerd op de gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet.

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021 is gericht op het voorkomen van problemen en vooral op het verbeteren van de Utrechtse leefkwaliteit. In de strategische agenda 2011 - 2015 richt de provincie zich op het behoud en verder verbeteren van het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat in de provincie Utrecht: een provincie met krachtige steden en dorpen en een vitaal landelijk gebied in combinatie met een sterke economische positie. Voor bodem, water en milieu betekent het centraal stellen van deze doelen:

- streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
- streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
- streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
- streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

Met het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 wordt bijgedragen aan het realiseren van deze ontwikkelopgaven door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein. Om focus aan te brengen is dit beleid uitgewerkt aan de hand van vier prioriteiten, die aansluiten bij de ontwikkelopgaven in de strategische agenda:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Ondergrond;
- Leefkwaliteit stedelijk gebied.

Planspecifiek

Om de beleidsdoelen te realiseren zorgen gemeenten en waterschappen voor ruimtelijke bescherming van water. In de waterparagraaf van het voorliggende bestemmingsplan (toelichting paragraaf 4.9) wordt toegelicht hoe met water wordt omgegaan in het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' van kracht. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat het aanduidingsvlak van de burgerwoning wordt verplaatst voor herbouw van de bestaande woning op een andere locatie mits:

Regels

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 op ten hoogste 10 m

Toetsing

het hoofd- en bijgebouw betreffen geen gemeentelijke of rijksmonument. Met name de slagenverkaveling, de watergangen rond het perceel en de ligging in het landschap zijn cultuurhistorisch waardevol. Bij de situering en maatvoering van de beoogde woning wordt hier rekening mee gehouden.

op de verbeelding van het wijzigingsplan is een bouwvlak aangeduid binnen het bestaande bestemmingsvlak.

het bouwvlak wordt slechts enkele meters

afstand wordt verplaatst en zoveel mogelijk aan de voorzijde van het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft,

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.

verplaatst, zoals zichtbaar in toelichting paragraaf 2.2.

de woning moet worden gesloopt alvorens er kan worden gestart met de beoogde herbouw, waarmee wordt voldaan aan de regel.

in toelichting paragraaf 4.5 wordt nader toegelicht dat de beoogde woning niet wordt gehinderd door bedrijvigheid in de omgeving en anderzijds bedrijven in de omgeving niet belemmert in haar bedrijfsvoering.

de beoogde bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de herbouwde woning, zoals zichtbaar op de afbeelding in toelichting paragraaf 2.2.

bij de herinrichting van het perceel wordt aangesloten op de voorschriften van artikel 22 Wonen uit het vigerend bestemmingsplan, aangevuld met enkele specifieke bepalingen om het voorliggende initiatief mogelijk te maken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het college kan op grond van onderhavig wijzigingsplan de positie van het aanduidingsvlak 'burgerwoning' wijzigen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De ontwikkeling betreft het herbouwen van een woning. Hierdoor kan worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hiernavolgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd. Deze plantoelichting kan gezien worden als (basis voor) de aanmeldingsnotitie. Voorts kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van een woning. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een strenger bodemgebruik. Desalniettemin heeft er in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek plaatsgevonden (d.d. 24 maart 2017, zie: [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2). In dat onderzoek wordt geconstateerd dat de bodem bestaat uit geroerde klei, overgaand in veen op 0.8 á 1.0 m-mv. In geen van de boringen is puin van betekenis waargenomen. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn visueel ook nergens aangetroffen in de grond. De locatie ligt in het zogenaamd toemaakdek-gebied. Het toemaakdek is ontstaan doordat bagger, stalmest en stadsvuil uit Amsterdam enkele eeuwenlang op de veengrond in het gebied rond Zegveld is aangebracht. Het toemaakdek bevat verhoogde gehalten aan metalen zoals lood, koper en zink.

Grond

Er zijn vier mengmonsters van de boven- en ondergrond samengesteld. De boven- en ondergrond van het terrein aan de Milandweg is maximaal licht verontreinigd. Dat geldt ook voor de grond waar de voormalige sloot ten westen van de woning mee gedempt is.

Grondwater

Het grondwater kan als schoon worden beschouwd; alleen voor barium wordt daarin de streefwaarde overschreden. Dit metaal komt van nature verhoogd voor in grote delen van Nederland.

Asbest

In het uitgevoerde bodemonderzoek wordt aangegeven dat het dak van de schuur (oude stal) asbestverdacht is. In het kader van de voorgenomen (ver)bouwwerkzaamheden zullen ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden zal een sloopmelding worden gedaan, waarbij ook een asbestinventarisatie wordt ingediend.

Conclusie

Lichte verontreiniging in de grond is typerend voor het toemaakdek-gebied waar de locatie in ligt en is dus niet specifiek voor het perceel zelf. Lichte verontreiniging in grond en grondwater is geen risico voor de volksgezondheid en is geen aanleiding voor aanvullend onderzoek of sanering. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het hoofd- en bijgebouw vormen geen gemeentelijk of rijksmonument. In toelichting paragraaf 3.2.2 is het plangebied beschreven als onderdeel van het Landschap Groene Hart. Dit landschap is het resultaat van het eeuwenlang cultiveren van de voormalige veenmoerassen. De lintstructuur aan de kade en het polderlandschap zijn karakteristiek. De beoogde betreft het herbouwen van een woning binnen het historische lint en tast het cultuurhistorische karakter niet aan.

4.3.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan.

Gemeenten zijn verplicht om rekening te houden met archeologische resten tijdens de planvorming. Met het oog daar op heeft de gemeente Woerden een archeologisch beleidsplan op laten stellen. Dat beleidsplan is vastgesteld in september 2007. In het beleidsplan is het archeologisch beleid van de gemeente Woerden in hoofdlijnen beschreven. Vervolgens is in december 2010 de archeologische maatregelenkaart vastgesteld als onderdeel van het beleidsplan. Op de Archeologische waardenkaart wordt aangegeven voor welke gronden archeologische waarden in de ondergrond te verwachten zijn en bij welke bodemingrepen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Planspecifiek

Uit raadpleging van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Woerden (2010, kaart 11) ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 100 cm.



Uitsnede archeologische beleidskaart

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 100 cm. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Daarbij valt het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' buiten de mogelijkheden van het wijzigingsplan. Om die reden is in het voorliggende plan geen dubbelbestemming opgenomen.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

De Milandweg betreft een doorgaande weg met een snelheidsregime van 60 km/u. Aangezien het niet om een nieuwe woonfunctie gaat, het aantal geluidgehinderden niet toeneemt en de nieuwe woning bovendien enkele meters verder van de weg komt te liggen, is in het kader van de Wgh geen akoestisch onderzoek benodigd. Maar er dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Conform het gemeentelijk geluidbeleid geldt er daarbij een inspanningsverplichting om minimaal één geluidluwe gevel te realiseren.

Om die redenen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Cauberg Huygen B.V. rapportnummer 05144-48590-02, d.d. 16 januari 2019). Het betreffende rapport is als [bijlagen bij toelichting](#) (bijlage 3) bijgevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Milandweg maximaal 53 dB Lden bedraagt, inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Er wordt derhalve niet overal voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Bovendien is sprake van een geluidluwe gevel, waarmee voldaan wordt aan de aanvullende criteria (geluidluwe gevel) uit het geluidbeleid van de gemeente Woerden.

Dat houdt in dat een hogere waarde aangevraagd dient te worden. In dat verband dienen de volgende afwegingen gemaakt te worden:

1. Bronmaatregelen: zoals aangegeven in het rapport, zijn bronmaatregelen, in de vorm van minder verkeer of lagere rijsnelheid met betrekking tot de wegverkeerscirculatie, zeer ingrijpend. Vanwege de beperkte omvang van het plan is het niet realistisch om deze aspecten nader te onderzoeken.
2. Overdrachtsmaatregelen: een geluidscherm moet zo dicht mogelijk aan de weg geplaatst worden en voldoende lengte en hoogte hebben om voldoende geluidreductie te realiseren. Een dergelijke

maatregel is, nabij de bebouwing of naast buitenstedelijke wegen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Daarbij zijn de kosten van een geluidsscherf aanzienlijk (circa € 500,- per m²). Het toepassen van schermen is daarmee niet doelmatig.

3. Ontvangermaatregelen: in het akoestisch rapport is voldoende aangetoond dat bronmaatregelen en maatregelen in het overdrachtsgebied onvoldoende doeltreffend zijn en/of stuiten op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard. Het is realistisch om een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding door een goede gevel geluidwering op te lossen.

Geconcludeerd wordt dat het realistisch is om een hogere waarde aan te vragen voor de in het plan opgenomen woning. Het betreffende ontwerp-besluit Hogere waarde is als bijlagen bij toelichting, bijlage 4 opgenomen.

Bij de aanvraag om bouwvergunning is duidelijk dat voldaan wordt aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit waarbij voor de geluidbelasting wordt uitgegaan van de totale geluidbelasting exclusief aftrek. De totale geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB Lden (exclusief aftrek). De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt bepaald conform NEN 5077. Het akoestische rapport bevat de vereiste berekeningen, waaruit blijkt dat met de beoogde bouwkundige uitgangspunten aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. Aanvullende geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat, er vanuit gaande dat de hogere waarde procedure met succes wordt doorlopen, het aspect geluid in het kader van het voorliggende wijzigingsplan geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Milandweg en kan, gezien de mix van functies, worden aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd. Navolgende tabel toont een overzicht van de dichtstbijzijnde bedrijven:

Adres, bedrijf	SBI-code	Milieucategorie	Afstand	Richtafstand gemengd gebied
Broekerweg 62, veeteelt	0142	3.2	85	50
Rondweg 13, veeteelt	0142	3.2	750	50
Milandweg 31, veldencomplex	931, G	3.1	160	30

Het plangebied wordt omringd door gronden die in gebruik zijn ten behoeve van het fokken en houden van rundvee. In de tabel zijn twee bedrijven opgenomen waarvan de bijbehorende agrarische gronden grenzen tot in de nabijheid van het plangebied. Voor dergelijke bedrijven is met name de geuremissie een hinderende factor in het kader van milieuzonering. De bron van deze emissie ligt met name bij de stallen en de mestput van agrarische bedrijven. Bij de gemeten afstand tussen het plangebied en de bedrijvigheid is daarom de afstand tot aan de agrarische opstallen genomen.

Ook ten aanzien van sportpark De Beemd wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van omliggende bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de bestaande en beoogde woonfunctie niet worden gehinderd en dat omliggende bedrijven niet worden gehinderd in de bedrijfsvoering. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het verplaatsen van een reeds bestaande woning. Het project is aan te merken als een project van "niet in betekende mate". Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Desalniettemin is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in 2016 ter plaatse van het plangebied circa 18 µg/m³, 19 µg/m³ respectievelijk 11 µg/m³ bedragen. Hier uit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse

van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. De concentratie PM_{2,5} blijft met een waarde van circa 11 eveneens ruim onder de grenswaarde.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op

het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (zwarte kader)

Risicovolle Bevi-inrichting

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Op circa 2.100 meter afstand, aan de Milandweg 69, bevindt zich een risicovolle Bevi-inrichting. In verband met de bovengrondse tank met propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas geldt een risicoafstand van (PR 10^{-6}) van 12 meter.

Er zijn geen inrichtingen of transportroutes die leiden tot een verhoogd risico binnen het plangebied. Voorts neemt het aantal bewoners ter plaatse niet toe. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten. Verder zijn er geen belemmeringen voor elektromagnetische straling.

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 850 meter afstand van een gebied dat valt onder het Natuur Netwerk Nederland. De beoogde ontwikkeling betreft enkel het verplaatsen van een wooneenheid. Deze marginale ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op het nabijgelegen natuurgebied. De stikstofemissie als gevolg van verkeersgeneratie en de woning zal onveranderd blijven. Voor het aspect gebiedsbescherming zijn er geen planologische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Er heeft sloop van bestaande bebouwing plaats, waarvoor reeds een sloopvergunning is afgegeven. Hierbij dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige beschermde soorten flora en fauna. Gesteld kan worden dat de bestaande bebouwing niet geschikt is voor met name vleermuizen. Zo is er geen sprake van spouwmuren, zijn er geen kieren of gevelopeningen aanwezig en is geen sprake van losliggende pannen, waarmee het pand geen geschikte schuilruimte voor vleermuizen vormt. Bovendien zijn geen sporen van de aanwezigheid van vleermuizen aangetroffen. Mede uit een oogpunt van de algemene zorgplicht worden bij de sloop- en bouwwerkzaamheden de volgende maatregelen getroffen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten.
- De werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli).

4.9 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden staat de komende jaren voor een aantal vraagstukken voor het regionale waterbeheer. Het gaat dan om het voorkomen van wateroverlast, het integraal afwegen van alle functies en belangen bij het waterbeheer en het realiseren van schoon water. Deze opgaven worden voor diverse gebieden uitgewerkt in een watergebiedsplan.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vier hoofdthema's zijn:

- waterveiligheid;
- voldoende water;
- gezond water;
- gezuiverd afvalwater;
- genieten van water.

Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen en dat bij dijkverbeteringswerken wordt uitgegaan van een duurzaam en robuust ontwerp. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden, zodat het gebied geschikt is om te wonen, werken en recreëren. Daarbij wil De Stichtse Rijnlanden dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Gezond water is voor Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gezond als er een grote diversiteit aan planten en dieren in kan leven, als het veilig gebruikt kan worden voor recreatie of als grondstof voor drinkwater. Het water kan alleen zo schoon mogelijk gehouden worden als de (natuurvriendelijke) inrichtingen, het beheer en onderhoud van watersystemen worden aangepast. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert De Stichtse Rijnlanden rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Het laatste thema betreft genieten van water. Hoewel dit geen kerntaak voor het waterschap is, is het onderwerp zeer belangrijk omdat deze in relatie staat tot het watersysteem en het waterbeheer. Recreatie en in het bijzonder 'genieten van water' neemt in de Nederlandse samenleving een steeds belangrijkere plaats in. Het waterschap wil de bewoners en bezoekers van het gebied laten genieten van water in een gezonde en veilige omgeving. Zo kan het waterschap ook zijn werk zichtbaar maken voor de bewoners. Het vaarwegbeheer is een wettelijke taak van het waterschap, voor de overige recreatieve thema's neemt het waterschap een adviserende en faciliterende rol aan.

Keur en uitvoeringsregels

Per 21 oktober 2010 is de Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen of grondwaterlichamen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting. Hiermee vermeldt de Keur expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding.

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 infiltratierool 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.

Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

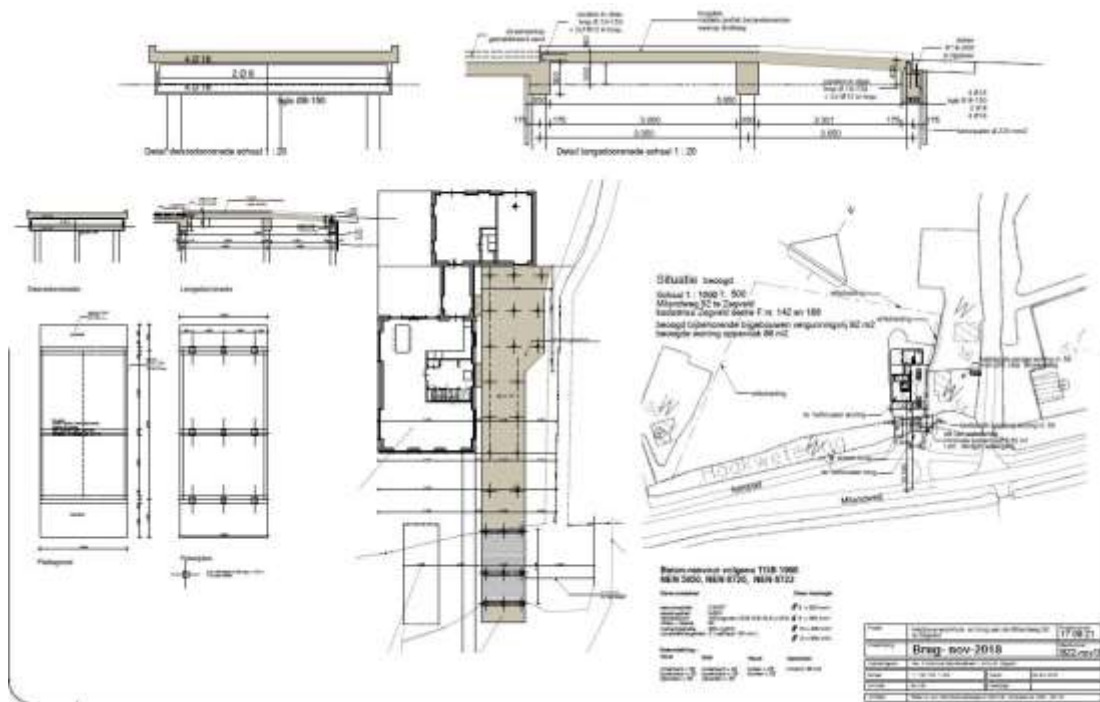
Planspecifiek

Het initiatief betreft slechts de herbouw van een woning en bijgebouwen. Er vindt geen (netto) toename aan verharding plaats van meer dan 500 m². Verder blijkt uit raadpleging van www.dewatertoets.nl dat er binnen het plangebied geen belangrijke watergangen aanwezig zijn. Voor de afvoer van afval- en hemelwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande riolering en sloten. Hierbij adviseert het hoogheemraadschap om het hemelwater met niet-uitlogende materialen af te voeren naar het oppervlaktewater.

Voldaan wordt aan het 'stand still beginsel' en is het plan uitvoerbaar wat betreft het aspect water.

Belangrijke watergangen

Het plangebied grenst aan de Haakwetering. Deze watergang betreft een belangrijke watergang. In het kader van het aanpassen van erftoegangsweg, waarbij een toegangsbrug verplaatst, is overleg gevoerd met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, waaruit duidelijk is geworden dat het verwijderen en herbouwen van de oprit vergunningplichtig is. Conform de eisen van het Hoogheemraadschap wordt de nieuwe brug op een afstand van 5,5 m tot de belendende brug geplaatst. Overigens heeft de verplaatsing van de toegangsbrug in procedurele zin plaats buiten onderhavig wijzigingsplan.



Nieuwe situatie met brugontwerp (bron: Architectenburo Willem S. van Vliet d.d. 29 november 2018)

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de

richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal, gelijk aan de bestaande situatie, plaatsvinden via de Milandweg. Omdat het enkel het verplaatsen van een woning betreft, treedt er geen verandering op in de verkeersgeneratie. De huidige verkeersgeneratie wordt voldoende opgevangen binnen het bestaande verkeersnetwerk. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Parkeren

De bepalingen van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' van de gemeente Woerden zijn hier van toepassing. Daar in is geregeld dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering uit de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

Planspecifiek

Conform de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (niet stedelijk, buitengebied) zijn er, naar boven afgerond, 3 parkeerplaatsen benodigd. Het terrein biedt genoeg ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren. Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Door duurzaamheid en duurzaam bouwen in een vroeg stadium mee te nemen kunnen kansen beter benut worden.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.

Energie neutraal

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak
- een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak
- een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij, waarbij bij besluit van 26 april 2018 de inwerkingtreding van de Wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet (voortgang energietransitie) is vastgelegd. Hierbij treden per 1 juli 2018 treden de onderdelen samenhangend met het schrappen van de gasaansluitplicht voor nieuwbouwwoningen uit de Gaswet in werking. Verwarming van huizen en kantoren

zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

Gemeentelijke ambitie, klimaatneutraal in 2030

Daarnaast heeft de gemeente sinds oktober 2014 de ambitie om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Dit is een stevige ambitie die vraagt om inzet van alle (gemeentelijke) instrumenten. Ook nieuwe ontwikkelingen moeten in dit licht gezien worden.

Anticiperend op de strenger wordende regelgeving en het beleid van de gemeente Woerden om in 2030 een CO₂-neutrale gemeente te zijn (Actieplan CO₂ -neutraal 2030), wordt gesteld dat vanaf 2018 alle nieuwbouw CO₂ neutraal moet worden gebouwd. Het uitgangspunt is een EPC van nul of kleiner met als ondergrens BENG (EPC tussen 0 en 0,2).

Milieuprestatie gebouwen

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m² BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor o.a. woningbouw.

Planspecifiek

Bij de verdere uitwerking in een bouwplan, komen de duurzaamheidsaspecten nader aan bod. Hierbij kan gemeld worden dat bij de onderhavige ontwikkeling wordt uitgegaan van:

- aardgasvrij bouwen;
- verwarming middels warmtepomp;
- toepassen van balansventilatie met warmteterugwinning;
- hoge isolatiewaarde van (triple) glas automatische zonwering middels lamellen;
- het plaatsen van zonnepanelen op een bijgebouw.

Met bovenstaande maatregelen is voor het plangebied in voldoende mate invulling gegeven aan de beleidskaders.

5 Juridische planbeschrijving

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'. Hierbij zijn ook de regels van herziening 2 van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' en de regels van het bestemmingsplan "Parkeernormen" van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn, zoals de bestemmingsbepalingen en de aanduidingsregels, ook voor het voorliggende wijzigingsplan gelden.

Voor de uitleg van deze planregels en aanduidingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld'.

6 Economische uitvoerbaarheid

De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Daarbij heeft het uitvoeren van het project geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het ruimtelijke plan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan op 17 augustus 2018 gestuurd naar provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Daaruit kwam het volgende naar voren:

1. Op 27 augustus 2018 heeft de provincie Utrecht aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.
2. Op 26 september 2018 heeft het Hoogheemraadschap per mail gereageerd. Uit de digitale watertoets kwam naar voren dat de normale procedure gevolgd moest worden. Geconstateerd wordt dat geen grote wijzigingen plaats hebben. Wel adviseert het Hoogheemraadschap om het hemelwater met niet-uitlogende materialen af te voeren naar het oppervlaktewater. Daarnaast wordt opgemerkt dat het verwijderen en herbouwen van de oprit vergunningplichtig is.

De reactie van de provincie geeft geen aanleiding tot aanpassingen. naar aanleiding van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap is paragraaf 4.9 van de toelichting aangevuld.

7.2 Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De zienswijzen worden t.z.t. in deze paragraaf of in een bijlage weergegeven en voorzien van een reactie.

Na vaststelling door het college van Burgemeester en Wethouders zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking dan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.