



Toelichting Bestemmingsplan  
Rietveld 91  
Woerden

Opdrachtgever: [REDACTED]  
Versie: Versie 4  
Datum: December 2023  
Locatie: Rietveld 91 Woerden

**Titel document:**

Toelichting bestemmingsplan legalisatie woning Rietveld 91 Woerden

**Projectgegevens:**

Locatie: Rietveld 91 Woerden

Gemeente: Woerden

Documentnummer: 20220304A

Status: Ontwerp

**Opdrachtgever:**

[REDACTED]

Rietveld 91

3443 XB Woerden

**Auteurs:**

[REDACTED]

Gecontroleerd door: [REDACTED]

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Plangebied .....	6
1.3	Doel van de toelichting.....	7
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5	Leeswijzer .....	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving huidige situatie en nieuwe situatie .....	9
2.1	Plangebied en beschrijving locatie .....	9
2.2	Bestaande situatie .....	9
2.3	Nieuwe situatie.....	9
2.3.1	Parkeren .....	9
Hoofdstuk 3	Beleidskaders.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....	10
3.1.2	Conclusie NOVI .....	10
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	11
3.1.4	Conclusie Barro.....	11
3.1.5	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.1.6	Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking .....	11
3.1.7	Conclusie Rijksbeleid .....	11
3.2	Provinciaal beleid .....	12
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht.....	12
3.2.2	Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht .....	12
3.2.3	Conclusie Provinciaal beleid .....	14
3.3	Gemeentelijk beleid .....	14
3.3.2	Oeverwallenbeleid – Versterken oeverwalen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden 15	
3.3.3	Parkeerbeleid.....	15
3.3.4	Kwaliteits- en afwegingskader: Wonen in recreatiewoningen .....	16
3.3.5	Conclusie wonen in recreatiewoningen .....	17
3.3.6	Conclusie gemeentelijk beleid.....	17
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten en overige wetgeving.....	18
4.1	Inleiding .....	18
4.2	Milieu-effectrapportage (m.e.r.) .....	18
4.2.1	Conclusie .....	18

4.3	Geluid .....	18
4.3.1	Wet geluidhinder algemeen .....	18
4.3.2	Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder .....	19
4.3.3	Wegverkeer .....	19
4.3.4	Spoorverkeer .....	19
4.3.5	Onderzoek .....	19
4.3.6	Conclusie geluid.....	19
4.4	Luchtkwaliteit .....	20
4.4.1	Conclusie luchtkwaliteit .....	20
4.5	Bodem .....	20
4.5.1	Wettelijk kader .....	20
4.5.2	Beoordeling en conclusie bodemsituatie .....	20
4.6	Flora en Fauna .....	20
4.6.1	Gebiedsbescherming.....	21
4.6.2	Soortbescherming .....	21
4.6.3	Zorgplicht.....	21
4.6.4	Conclusie Flora en Fauna.....	21
4.7	Water.....	21
4.7.1	Algemeen.....	21
4.7.2	Conclusie water .....	22
4.8	Externe Veiligheid.....	22
4.8.1	Wettelijk kader .....	22
4.8.2	Beoordeling .....	23
4.8.3	Conclusie externe veiligheid.....	23
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.9.1	Algemeen.....	24
4.9.2	Situatie.....	25
4.9.3	Conclusie .....	25
4.10	Archeologie & cultuurhistorie .....	25
4.10.1	Wettelijk kader .....	25
4.10.2	Archeologisch beleid gemeente Woerden .....	25
4.10.3	Conclusie .....	27
Hoofdstuk 5	Opzet van de regels.....	28
5.1	Opzet van de regels .....	28
5.1.1	Inleidende regels .....	28
5.1.2	Bestemmingsregels .....	28

5.1.3	Algemene regels .....	28
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid .....	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	30
Bijlagen:	.....	31
Bijlage 1:	Kwaliteit en afwegingskader wonen in een recreatiewoning .....	31
Bijlage 2:	Watertoets.....	31
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek.....	31

## Hoofdstuk 1 Inleiding

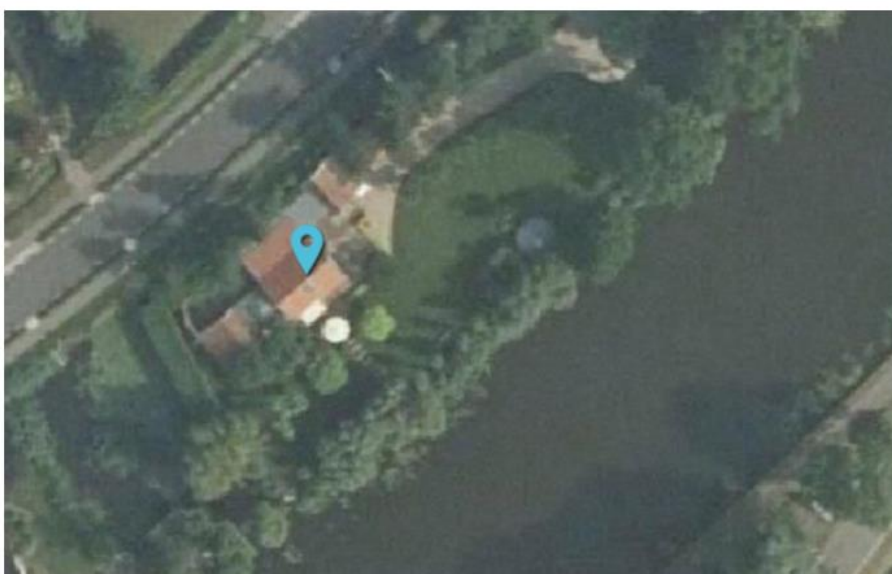
### 1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan is opgesteld ten behoeve van het perceel Rietveld 91 te Woerden. Initiatiefnemers wensen de bestaande recreatiewoning met bijgebouwen aan het Rietveld 91 te Woerden om te zetten naar een woonbestemming.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is deze toelichting opgesteld. Deze toelichting dient ter motivatie van het verzoek om een mogelijk besluit tot wijziging van de bestemming en ter verduidelijking van de bestemmingsregels.

### 1.2 Plangebied

In onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied weergegeven.



*Figuur 1.1: situatie plangebied*



*Figuur 1.2: plangebied ten opzichte van de kern van Woerden*

### 1.3 Doel van de toelichting

Het doel van de toelichting is het creëren van een planologisch toetsingskader voor de realisatie van een woonbestemming voor een enkele woning met bijgebouwen. De bebouwing zal niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Met deze toelichting zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat ter plaatse van de woning.

### 1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1'. Volgens het huidige bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'recreatie' en de bestemming 'water'. Het gebruik van deze gronden voor het realiseren van een woning als bedoeld in een woonbestemming is formeel niet toegestaan. Ook is de bestemming "Archeologie- 2" opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan zal wederom een dubbelbestemming "Waarde Archeologie-2" bevatten, ter bescherming van de archeologische belangen. Evenzo zal de nieuwe verbeelding de waterstaatkundige (Waterstaat- Waterkering) aanduiding wederom gaan bevatten, ter bescherming van waterbelangen.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 1 betreft de Inleiding. Hoofdstuk 2 schetst de bestaande en nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader aan. De randvoorwaarden voor de uitvoerbaarheid van het plan staan beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid gemotiveerd.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie en nieuwe situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de bestaande en de nieuwe situatie beschreven.

### 2.1 Plangebied en beschrijving locatie

Het plangebied omvat het perceel Rietveld 91 zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1 (figuur 1.3). Op het perceel bevinden zich een recreatiewoning en meerdere bijgebouwen. De woning is gelegen aan een provinciale weg en ligt beschut achter groen. De naastgelegen woningen, Rietveld 91 A tot en met Rietveld 91 H, hebben een woonbestemming. Het plangebied heeft een royale tuin en is gelegen aan de Oude Rijn.

### 2.2 Bestaande situatie

In het plangebied van Rietveld 91 in Woerden staat een recreatiewoning die het hele jaar door gebruikt kan worden. Op het perceel bevinden zich ook bijgebouwen.

### 2.3 Nieuwe situatie

Het beoogde plan voorziet in de omvorming van de recreatiewoning tot een permanente verblijfswoning. Bouwkundig zal aan de buitenzijde niets wijzigen. In de nieuwe situatie is een woning toegestaan met bijgebouwen. De maximaal toegestane inhoud van de woning bedraagt 313m<sup>3</sup>. Op basis van het bestemmingsplan is 50m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Bestaande bijgebouwen mogen worden gehandhaafd. Er is een inrichtingsplan opgesteld voor de erfopzetting van het perceel, inclusief de te handhaven bestaande bebouwing. Het inrichtingsplan is als bijlage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

#### 2.3.1 Parkeren

In de nieuwe situatie worden de huidige parkeerplaatsen gehandhaafd. Op dit moment is er ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. In hoofdstuk 3 wordt dit getoetst aan de parkeernota van de gemeente Woerden.



Figuur 2.1: Ligging planlocatie vanaf de weg

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

Het beleid, wat voor het projectgebied en de daarin beoogde ontwikkeling relevant is, komt in dit hoofdstuk aan de orde. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Woerden.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht gegaan. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van deze wet. De NOVI vervangt op rijksniveau de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Nederland staat voor een aantal maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons.

De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven aan te pakken en samen Nederland mooier en sterker te maken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

In de NOVI worden de volgende vier prioriteiten voor het rijk genoemd:

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

Voor de vier bovengenoemde prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als korte termijn maatregelen nodig zijn. Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen. De nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is.

De volgende belangen zijn voor dit project relevant:

1. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
2. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Deze twee belangen zijn voor onderhavig initiatief het meest relevant, omdat er woningvoorraad wordt toegevoegd. De leefomgevingskwaliteit is door de prachtige locatie ideaal. Op dit moment is er behoefte om de recreatiewoning te herbestemmen naar een permanente woning. Een recreatiewoning op deze locatie is niet gewenst.

#### 3.1.2 Conclusie NOVI

Het plan is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie. Tevens is dit initiatief van dusdanig kleine omvang dat de NOVI niet relevant is.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten rekening houden met het Barro, en het plan mag hiermee niet in strijd zijn.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingplannen. De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Dat zijn regels waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen in het vervolg rekening moeten houden. Het gaat dan niet alleen om procedure regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Voor deze projecten is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze projecten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

### 3.1.4 Conclusie Barro

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de in het Barro aangewezen projecten. Het Barro legt daardoor geen restricties op voor de ontwikkeling.

### 3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ruimtelijke initiatieven dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden bepaald of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zo ja, of hierbij sprake moet zijn van regionale afstemming van het project. Het artikel schrijft voor dat de toelichting bij het bestemmingsplan, met het oog op het voorzien in een aantoonbare regionale of intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de aspecten die hierbij spelen. Omdat in dit initiatief niet wordt voorzien in een bedrijventerrein, haventerrein, kantoor, detailhandel, woningbouwlocaties (meer dan 10 woningen) is het Barro verder niet van toepassing op dit initiatief.

### 3.1.6 Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Het in pandig wijzigen van het gebruik naar een woonbestemming met bijgebouwen binnen het bebouwingslint aan het Rietveld kan niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Toetsing aan de ladder is hierdoor niet noodzakelijk.

### 3.1.7 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Het Barro is niet van toepassing op dit initiatief omdat het plan niet binnen één van de 14 nationale belangen valt. De Ladder van Duurzame Ontwikkeling is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 de omgevingsvisie vastgesteld. Op 1 april 2021 is deze omgevingsvisie in werking getreden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wilt dat de provincie Utrecht er in 2050 uitziet. In de Omgevingsvisie zijn de volgende zeven thema's uitgewerkt:

1. Toekomstbestendige natuur en landbouw
2. Stad en land gezond
3. Klimaat bestendig en water robuust
4. Duurzame energie
5. Vitale steden en dorpen
6. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
7. Levend landschap, erfgoed en cultuur

De provincie Utrecht staat voor een grote uitdaging. De bevolking neemt toe en de provincie moet ervoor zorgen dat er genoeg ruimte is voor haar inwoners. Tevens moet de provincie een gezond en aantrekkelijk leefklimaat hebben. In de omgevingsvisie staan de thema's één tot en met zeven uitgebreid beschreven.

De Omgevingsvisie komt juridisch tot uitdrukking in een Omgevingsverordening met regels voor de fysieke leefomgeving. In paragraaf 3.3.2 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het provinciaal beleid door middel van de regels uit de Omgevingsverordening.

### 3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening die op 1 april 2021 in werking is getreden en een looptijd zal hebben totdat de nieuwe Omgevingswet van kracht is en de omgevingsverordening in werking treedt.

De interim omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit.

De Provincie hanteert twee centrale uitgangspunten voor het omgevingsbeleid:

1. We kiezen gebiedsgericht voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee we de Utrechtse kwaliteiten behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.
2. We concentreren en combineren nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Rietveld 91 ligt volgens Ruimtelijke plannen in Landelijk gebied. Voor recreatiewoningen in landelijk gebied zijn de volgende artikelen uit de omgevingsverordening van belang:

Artikel 9.2: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied laat geen verstedelijking toe, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Echter is artikel 9.2 niet van toepassing op onderhavig initiatief, omdat er enkel sprake is van een bestemmingswijziging en het volume van de bestaande bebouwing niet zal wijzigingen. Er is dus geen sprake van verstedelijking.

Artikel 9.3 Instructieregel legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing bij stedelijke functies;

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan voorzien in legalisatie van het bestaand gebruik van en bestaande bebouwing voor stedelijke activiteiten, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

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

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

Artikel 9.3 wordt verder toegelicht. In deze toelichting staat het volgende: In de praktijk komen situaties voor, waarbij sprake is van langjarig gebruik en bebouwing voor een stedelijke bestemming, zonder dat dit gebruik een stedelijke bestemming heeft gekregen. Het gemeentebestuur moet in zulke situaties een afweging maken of hierop alsnog handhavend kan en moet worden opgetreden. Naast handhaving gericht op onmiddellijke beëindiging van een illegale situatie kan het gemeentebestuur ook overwegen een persoonsgebonden overgangsrecht te introduceren (uitsterfconstructie). Hierbij moet onder andere gekeken worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook moeten provinciale belangen worden meegenomen in de afweging. Wanneer de redelijkheid zich tegen handhaving of beëindiging van het gebruik op termijn verzet, moet legalisatie mogelijk zijn, tenzij het gaat om situaties waarbij veel van deze gevallen zich voordoen in een beperkt gebied. Dit laatste is bijvoorbeeld aan de orde in gebieden met een grote concentratie van niet vergunde, illegale bouwwerken die recreatief gebruikt worden voor permanente bewoning. Voor zulke situaties is een gebiedsgewijze aanpak noodzakelijk op basis waarvan zo nodig een herziening van de verordening kan worden doorgevoerd.

Voor onderhavig initiatief geldt dat deze recreatiewoning het gehele jaar door, al vele jaren, wordt bewoond. Er zal dus opnieuw moeten worden gekeken naar deze bestemming.

In artikel 9.6 staat de volgende instructieregel met betrekking tot recreatiewoningen: 'Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Recreatiewoningen bevat bestemmingen en regels die het recreatief gebruik van recreatiewoningen en bijbehorende gronden garanderen en omvorming van deze recreatiewoningen en gronden ten behoeve van permanente bewoning uitsluiten'.

Op dit moment is de behoefte naar permanente bewoning groter. Het recreatief gebruik van deze recreatiewoning en de bijbehorende gronden wordt niet meer gegarandeerd en de permanente bewoning kan niet meer worden uitgesloten. Het opnieuw beoordelen van deze locatie en de behoefte is dus nodig.

Uit de Interim omgevingsverordening en de kaartlagen behorende bij de omgevingsvisie blijken geen verdere aandachtspunten voor onderhavig initiatief.

### 3.2.3 Conclusie Provinciaal beleid

Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid. De omgevingsverordening geeft regels voor het herbeoordelen van een recreatiewoning, waarbij een functiewijziging is gewenst.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie Woerden (vastgesteld op 09-06-2022)

De omgevingsvisie van de gemeente Woerden biedt een inhoudelijk procesmatig en samenhangend kader voor de ontwikkeling van de ruimte. Het is een strategische visie voor de langere termijn voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente Woerden.

In de visie worden meerdere thema's behandeld. Het thema wat voor onderhavig initiatief relevant is, zal ik hieronder verder toelichten.

#### **Wonen: Toekomstbestendig, inclusief en gezond**

Er is een tekort aan passende en betaalbare woningen. Het aantal woningen voor jongeren, maar ook voor senioren is beperkt. De gemeente moet zorgen voor voldoende beschikbare, betaalbare én geschikte woningen voor alle inwoners. Dit doet de gemeente al door woningen in de huur- en koopsector en in verschillende prijssegmenten en woningtypen te laten bouwen. De volgende doelstellingen heeft de gemeente opgesteld tot aan de periode 2030 en 2040:

- Het realiseren van betaalbare, voldoende beschikbare en geschikte woningen voor iedereen binnen onze gemeente, met een toereikend voorzieningenaanbod en ruimtelijk en functioneel passend bij de identiteit en waarden van de gemeente Woerden. Het nieuwbouwprogramma richt zich op het toevoegen van woningen waar nu een tekort of toenemende behoefte aan is en waarmee de totale woningvoorraad in de toekomst ook nog voldoende aansluit op de bevolkingsopbouw en samenstelling.
- Dit betekent een extra inspanning voor starters, senioren en middeninkomens. Daarnaast vergeten we ook de andere woonsegmenten niet: doorstroming naar het dure segment, levert betaalbare woningen in de bestaande voorraad op.
- Ontwikkelen van gezonde, veilige, duurzame en sociaal-inclusieve woonomgeving.
- Het ontwikkelen van klimaatadaptieve woningen en woonomgeving door vergroening, schone energie en warmte.
- Biodiversiteit vergroten door natuurinclusief bouwen.

Rietveld 91 ligt buiten de bebouwde kom, hiervoor worden een aantal randvoorwaarden beschreven waarbinnen nieuwbouw mogelijk is. Echter gaat het niet om nieuwbouw, maar om bestaande bouw. Hierdoor verandert er niks aan de identiteit van de omgeving.

Het wijzigen van de bestemming van de woning aan Rietveld 91 in Woerden zorgt ervoor dat er een seniorenwoning wordt toegevoegd. Alle voorzieningen in de woning zijn op de begane grond gelegen.

### **Waarden en uitgangspunten**

Het Waardenkader beschrijft de kernkwaliteiten van Woerden en waar de gemeente voor staat. Het gaat over de identiteit van de gemeente waarmee Woerden zich op ruimtelijk gebied onderscheidt van andere gemeenten. Het Waardenkader schetst vervolgens de uitgangspunten, waarden en inrichtingsprincipes van de Omgevingsvisie.

In het Waardenkader worden, vanuit de identiteit en de uitgangspunten, zeven waarden gedefinieerd die Woerden karakteriseren en dragen. De waarden geven aan wat we met elkaar zó belangrijk vinden voor de toekomstige leefomgeving, dat dit bepalend is voor alles wat we doen in de ruimtelijke leefomgeving. Deze waarden zijn doorslaggevend bij de keuzes op het gebied van landschap en ecologie, wonen, werken, recreatie, mobiliteit en energie.

De volgende waarden zijn voor onderhavig initiatief relevant:

### **Cultuurhistorie**

De gemeente Woerden streeft ernaar de landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteiten beschermen en benutten. Dit betekent niet dat alles het oude blijft, maar dat de veranderingen aansluiten bij de landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteiten. Doordat de uitstraling van de omgeving niet zal veranderen, zal het initiatief geen negatief effect hebben op de cultuurhistorie van de gemeente.

#### 3.3.2 Oeverwallenbeleid – Versterken oeverwalen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden

De gemeente Woerden heeft samen met de gemeente Bodegraven beleid vastgesteld om de oeverwallen van de Oude Rijn in stand te houden en waar nodig te versterken of te verbeteren. Dit beleid is met name van toepassing voor het inrichten van het erf naast de Oude Rijn of het jaagpad, wat ook geldt voor de bebouwing. Buiten de dorpen is veelal sprake van een afwisselend groen landschap met relatief veel bomen, en hagen. Daar voldoet onderhavig plan aan. Daarnaast wordt verharding van het erf beperkt, en is veel onverharde grond aanwezig.

Voor het plangebied is van belang dat geen nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, in die zin dat nieuwe bebouwing ontstaat. Het plangebied is groen ingericht en groen omkleed, en er is een minimale verharding aanwezig. Verder is van belang dat de oever natuurlijk is aangelegd met gebruik van riet en ecologische beschoeiing. Hierdoor past het plan binnen het oeverwallenbeleid. Voor de erfopzet van het perceel inclusief bebouwing is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is als bijlage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor past het plan binnen het oeverwallenbeleid.

#### 3.3.3 Parkeerbeleid

In november 2022 is de Parkeernota van de gemeente Woerden vastgesteld. Deze nota geeft invulling aan de behoefte van de gemeente Woerden om binnen bouwontwikkelingen meer ruimte voor flexibiliteit te creëren.

In deze nieuwe Nota Parkeernormen zijn de parkeernormen meer op het werkelijk autobezit en autogebruik gebaseerd. Hiervoor is per buurt in de gemeente Woerden het autobezit per

huishouden geclassificeerd. Daarom berekenen de nieuwe parkeernormen een parkeereis die gebaseerd is op het huidige autobezit.

De locatie Rietveld 91 ligt in het buitengebied. De stedelijkheidsgraad voor deze gebieden valt, evenals voor de overige dorpskernen, in de categorie niet stedelijk. De stedelijke zone is 'Buitengebied'.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied zijn 2,4 parkeerplaatsen per woning wenselijk. Op eigen terrein kunnen er 3 auto's worden geparkeerd. Zie daarvoor de situatietekening. Het initiatief vormt geen belemmeringen voor het parkeerbeleid.

### 3.3.4 Kwaliteits- en afwegingskader: Wonen in recreatiewoningen

Op de website van Rijksoverheid is op 09-09-2021 een nieuwsbericht geplaatst. Hierin staat dat gemeenten vanaf nu een handig afwegingskader kunnen gebruiken wanneer er wordt getwijfeld over het toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen. Wanneer vakantieparken niet vitaal zijn is het interessant om deze afweging te maken. Ook kan de gemeente besluiten om vakantieparken te vitaliseren, dan wordt de toeristische functie nieuw leven ingeblazen.

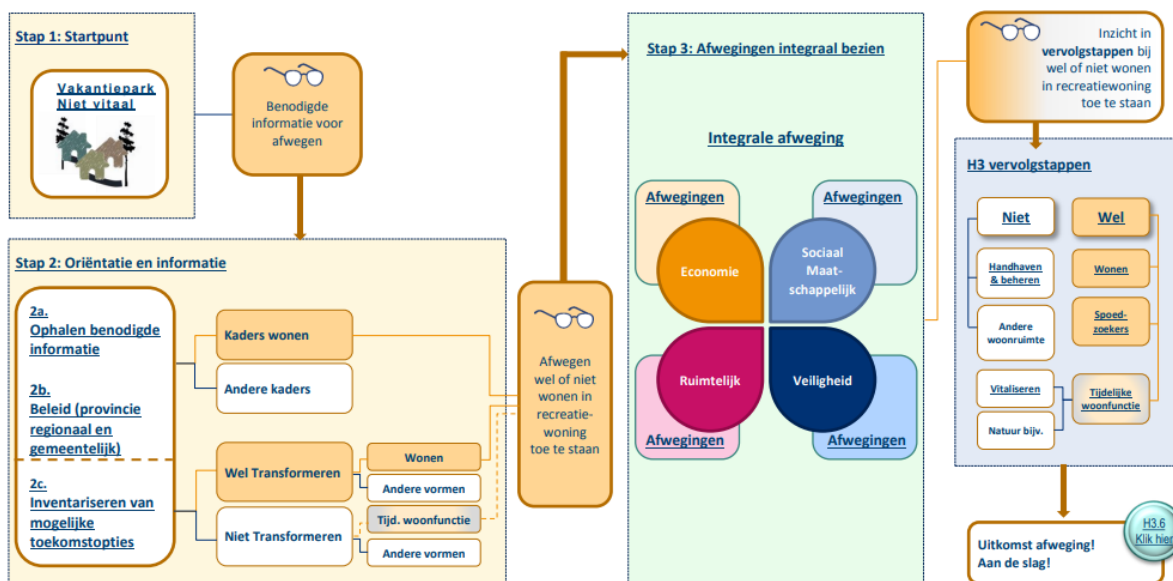
Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gaf de opdracht om het Kwaliteits- en afwegingskader 'Wonen in een recreatiewoning' te maken. Het kader is een nieuw resultaat uit de Actie-agenda Vakantieparken. Dit is een samenwerking tussen IPO, VNG en diverse andere partners zoals het Leger des Heils en Landelijk Informatie en Expertisecentrum (LIEC). Het doel van de actie-agenda is om te kijken hoe niet-vitale vakantieparken kunnen bijdragen aan de regionale economie en de huidige woningmarkt. Ook worden uitwassen en ernstige problematiek op vakantieparken tegengegaan.

#### **Wonen in recreatiewoningen**

Wij hebben het initiatief om de bestemmingsfunctie recreatie om te zetten naar wonen aan Rietveld 91 getoetst aan het afwegingskader 'Wonen in een recreatiewoning'.

Het gaat vooral over vakantieparken en dat het streven is om deze te behouden wanneer deze vitaal zijn. En als deze niet meer vitaal zijn, moet er worden gekeken of er een mogelijkheid is om deze opnieuw vitaal te maken. Een enkele recreatiewoning tussen woningen met woonbestemming wordt gezien als een niet vitaal vakantiepark en daarom kan de afweging gemaakt worden om permanente bewoning toe te staan. Zie figuur 3.1





Figuur 3.1 Stappenplan wonen in een recreatie woning

### 3.3.5 Conclusie wonen in recreatiewoningen

Het document: Kwaliteits- en afwegingskader: Wonen in recreatiewoningen, is toegevoegd als bijlage 1. Rietveld 91 is geen vitaal vakantiepark en zal dit ook niet worden, omdat het om een enkele recreatiewoning gaat gelegen tussen andere woningen met woonbestemming. We kunnen concluderen dat, wanneer er gekeken wordt naar dit afwegingskader, Rietveld 91 een locatie is waar een bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de recreatieve sector.

### 3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Onderhavig initiatief is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Het plan past in de omgevingsvisie van Woerden en is niet in strijd met het Oeverwallen- en parkeerbeleid van de gemeente.

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten en overige wetgeving

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-/omgevingsaspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

### 4.2 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit m.e.r. (beoordelings)procedure moeten worden doorlopen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (onderdeel C) en activiteiten die beoordelingsplichtig zijn (onderdeel D). Wanneer een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Nagegaan is of voor onderhavig initiatief een milieueffectenrapportage of een m.e.r. beoordelingsprocedure opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r. (beoordeling) te worden opgesteld indien;

- a) Er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het besluit m.e.r.;
- b) Voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Het projectgebied ligt op meer dan 10 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. De gewenste ontwikkelingen in het plangebied zullen geen negatief effect hebben op het Natura 2000-gebied. De externe factoren door de ontwikkelingen zijn dusdanig van aard dat geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied zijn te verwachten. Rechtstreekse m.e.r.-(beoordelings-)plicht is derhalve niet aan de orde.

#### 4.2.1 Conclusie

In de zin van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) en de Wet milieubeheer is geen sprake van een (nieuw) stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd moet worden dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is voor dit project.

### 4.3 Geluid

#### 4.3.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan

een procedure tot het vaststellen van een hogere grenswaarde nodig zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

- Eenheid van de geluidbelasting is de Lden (Lday, evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De Lden staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt Lden = 48 dB, voor railverkeer is dat Lden = 55 dB.

#### 4.3.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen.

Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van Lden=48 dB voor wegverkeer en Lden =55 dB voor railverkeer niet wordt overschreden. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Bij het wijzigen van een bestemmingsplan naar wonen (of andere geluidgevoelige bestemming) is toetsing aan de Wet geluidhinder verplicht.

#### 4.3.3 Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

De geluidbelasting wordt veroorzaakt door de Rietveld. De locatie Rietveld 91 ligt buiten de bebouwde kom. Hier geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Deze waarde wordt naar alle waarschijnlijkheid overschreden door de Rietveld. Hierdoor zullen sommige delen van de gevels mogelijk doof gemaakt worden. Voor dove gevels hoeven geen hogere waarde te worden verleend.

#### 4.3.4 Spoorverkeer

Ook rondom spoorwegen ligt een wettelijk vastgelegde geluidzone. In deze situatie is geen spoorweg in de omgeving aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden.

#### 4.3.5 Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door AGW Geluidadvies, omdat het plan is gelegen binnen de 250m brede geluidzone van het Rietveld en de Barwoutswaarder. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de te toetsen gevels van de woning Lden=48 dB of lager is, vanwege het Rietveld en 41 dB of lager vanwege de Barwoutswaarder (incl. aftrek ex art. 110g Wgh). Dit voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van Lden=48 dB. De geluidbelasting op de noordgevels vanwege het Rietveld is hoger, maar dit zijn reeds dove gevels en voor de helft geen geluidgevoelige ruimten. Daardoor is een hogere grenswaarde niet nodig. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage 3.

#### 4.3.6 Conclusie geluid

De woning beschikt over een geluidluwe zuidgevel en een geluidluwe buitenruimte en is daarmee binnen het gemeentelijk geluidbeleid inpasbaar. Het aspect wegverkeersgeluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

#### 4.4 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate.

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van één woning resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

##### 4.4.1 Conclusie luchtkwaliteit

De bestemmingswijziging van de bestemming recreatie naar wonen heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan de Wet Luchtkwaliteit die is vastgelegd in de Wet milieubeheer.

#### 4.5 Bodem

##### 4.5.1 Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat het bouwen van een gebruiksfunctie pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. In verband met de voormalige boomgaard is er sprake van een verdachte locatie. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

##### 4.5.2 Beoordeling en conclusie bodemsituatie

Omdat de bodem niet wordt geroerd is bodemonderzoek niet nodig. De woning wordt al vele jaren bewoond en verontreiniging is niet te verwachten. De bestemmingswijziging houdt in dat de functie van recreatie naar wonen met tuin wijzigt. Het gebruik wordt niet gevoeliger. Een bodemonderzoek is daarom niet verplicht.

#### 4.6 Flora en Fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat

werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

#### 4.6.1 Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NNN. Het plangebied ligt op ruim voldoende van een natura-2000 gebied..

#### 4.6.2 Soortbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dieren en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Er worden geen bouwkundige zaken aangepast aan de buitenzijde van het gebouw. Ook het dak wordt niet aangepast. Om deze reden heeft het plan geen gevolgen voor dieren, al dan niet beschermd.

#### 4.6.3 Zorgplicht

De zorgplicht is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

#### 4.6.4 Conclusie Flora en Fauna

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op voor het toestaan van permanente bewoning van de recreatiewoning. Er worden geen bouwkundige zaken aangepast, ook wordt het huidige dak gehandhaafd.

### 4.7 Water

#### 4.7.1 Algemeen

##### *Wettelijk kader*

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, project-besluiten en omgevingsvergunningen afwijking bestemmingsplan. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal bestuursakkoord water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro). In het voorliggende plan hebben alleen de gemeente en het waterschap een bevoegdheid of watertaak.

##### *Watertoets*

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In een ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met water en watervoorzieningen. Het beoogde ruimtegebruik mag immers geen negatieve gevolgen hebben voor de water-huishoudkundige situatie en vice versa.

Dit moet zijn onderzocht en onderbouwd in de waterparagraaf van bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. Overigens betreft de watertoets niet alleen het belang van de waterbeheerder, maar ook het gemeentelijk waterbelang. De uitkomst van deze watertoets is toegevoegd als bijlage 2.

De watertoets voor het plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets. Hieruit blijkt dat het uitsluitend om een functieverandering van bestaande bebouwing gaat. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen onderhavig initiatief.

#### 4.7.2 Conclusie water

Omdat de verharding niet toeneemt, en geen bodemingrepen plaatsvinden ontstaat geen relevante wijziging voor de waterhuishouding. De watertoets hoeft niet voorgelegd te worden aan het waterschap.

### 4.8 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen.

#### 4.8.1 Wettelijk kader

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

#### **Plaatsgebonden risico (PR)**

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10<sup>-6</sup>/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup>/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### **Groepsrisico (GR)**

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient bij een plan (voor bijvoorbeeld het realiseren van woningen of winkels) gelegen binnen een relevante afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico te worden beschouwd. In principe dient bij een plan gelegen binnen 200 meter afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen het groepsrisico te worden onderzocht. De Regeling basisnet geeft de transporthoeveelheden waarmee rekening moet worden gehouden en de plaatsgebonden risico contour. Het Besluit externe veiligheid transportroutes geeft aan voor welke planologische procedures het groepsrisico wel of niet moet worden beschouwd dan wel moet worden onderzocht.

Voor een aantal veelvoorkomende inrichtingen en langs de belangrijkste transportroutes is het plaatsgebonden risico door middel van een wettelijk voorgeschreven afstand vastgesteld. Bij inrichtingen geldt dit ook voor het invloedsgebied waarbinnen het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden (gegeven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)). Voor wegen en spoorwegen zijn effectafstanden van de maatgevende scenario's, waarbinnen deze routes effect kunnen hebben, bekend. Voor gevallen waarin afstanden niet zijn voorgeschreven, kan een berekening nodig zijn om de omvang van effecten aan te tonen.

#### 4.8.2 Beoordeling

In en nabij het plangebied zijn enkele risicobronnen gelegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn voor het plangebied.

##### **Risicobronnen**

###### **A12**

Het plangebied ligt op circa 1100m van de A12. Het invloedsgebied van deze weg is door het vervoer van stofcategorie LT3 meer dan 4000 meter.

###### **Route 30**

Spoorroute 30 is relevant voor het plangebied. Door vervoer van stofcategorie D4 is het invloedsgebied hiervan meer dan 4000 meter. Het plangebied ligt op 2900 meter van het spoor.

##### **Toetsing**

Gezien de ligging van het plangebied naast spoorroute 30 ende A12 is er formeel een groepsverantwoording nodig. Daarbij moeten de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden beschouwd vanuit een toxisch scenario. Echter zorgt het initiatief niet voor een groei van de populatie en de behuizing van verminderd zelfredzame personen. Ook is er geen sprake van aanpassingen aan de wegenstructuur of bluswatervoorzieningen. Daarom is het aannemelijk dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in de nieuwe situatie voldoende zijn. De grote afstand tussen de risicobronnen en het plangebied versterkt deze aanname. Een beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is derhalve niet nodig.

#### 4.8.3 Conclusie externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

### 4.9.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

#### *VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'*

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Figuur 4.1: Richtafstanden tabel - Overgenomen van de VNG Handreiking

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.



Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

#### 4.9.2 Situatie

Het gebied is te typeren als rustig woongebied. Op ongeveer 50 meter afstand is een melkveehouderij gevestigd. Op basis van de Wet Geurhinder gelden vaste afstanden tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. Ondanks dat deze veehouderij op relatief kleine afstand ligt van deze woning, zal de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect hebben op het leefklimaat. En andersom zal de voorgenomen ontwikkeling deze veehouderij niet in toekomstige ontwikkelingen belemmeren.

Het betreft een melkveehouderij. In de verordening lokaal geurbeleid veehouderijen landelijk gebied Woerden worden richtafstanden genoemd. Indien een geurgevoelig object, zoals een woonhuis, buiten de bebouwde kom staat, schrijft de wet een vaste afstand van 50 meter tussen de veehouderij en dit object.

De stallen staan op circa 100 meter afstand, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de gevelopeningen zich niet aan de voorkant van de woning bevinden, vergroot dit de afstand tot deze veehouderij. De afstand van 50 meter wordt gehandhaafd. De recreatiewoning zal een woonfunctie krijgen, maar dit zal de veehouderij niet belemmeren. Op dit moment mag deze recreatiewoning het gehele jaar door worden bewoond, daarom is er nu al sprake van een gevoelige bestemming. In de buurt van de veehouderij zijn al verschillende woningen gelegen, de extra woonbestemming die op Rietveld 91 zal worden gerealiseerd zal de veehouderij hierdoor niet belemmeren, omdat er al rekening gehouden dient te worden met de andere woningen.

#### 4.9.3 Conclusie

Het plan is haalbaar op het gebied van bedrijfszonerings. Er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor de nieuwe woonbestemming. De melkveehouderij zal door de nieuwe bestemming niet worden belemmerd.

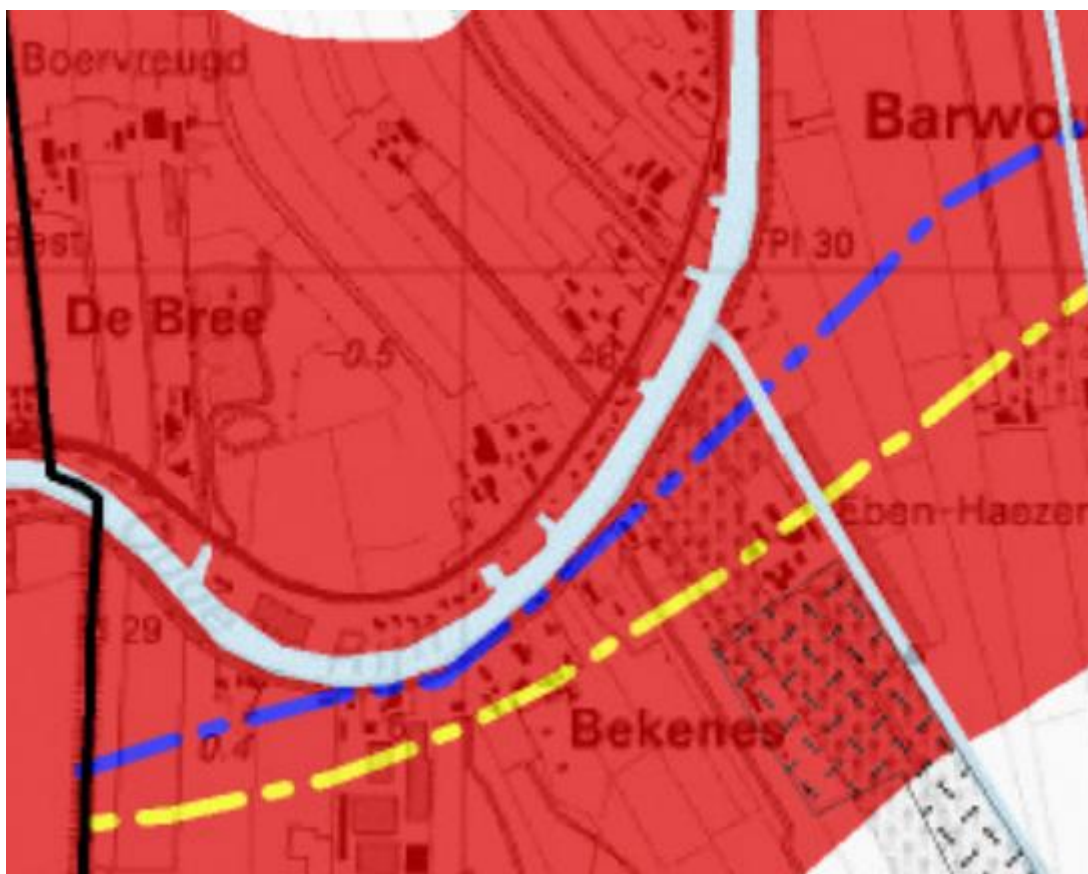
### 4.10 Archeologie & cultuurhistorie

#### 4.10.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De erfgoedwet zorgt voor het behoud en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. In deze wet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan en wie welke verantwoordelijkheden draagt. In de gemeentelijke bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met de (te verwachten) archeologische waarden. Dit blijft in stand. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal worden opgenomen in de omgevingswet, deze zal naar verwachting in 2023 in werking treden.

#### 4.10.2 Archeologisch beleid gemeente Woerden

In september 2010 is de archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden definitief geworden.



Volgens deze beleidskaart ligt Rietveld 91 in een gebied met zeer hoge archeologische waarde.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden en archeologische verwachtingszones (categorieën) aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting en heeft de 'waarde archeologie-2'. Dit betekent dat voor deze locatie een onderzoeksplicht geldt wanneer ingrepen dieper dan 0,3 meter plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Indien een plangebied kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup> (0,25 ha) wordt het vrijgesteld van archeologisch onderzoek, tenzij:

- a. het plangebied (gedeeltelijk) deel uit maakt van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- b. het plangebied zich bevindt binnen 250 m van de grens van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- c. er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondstmeldingen of waarnemingen uit het plangebied zelf of binnen een straal van 100 m van de grens van het plangebied op de beleidskaart;
- d. het plangebied zich bevindt in een zone van 100 m aan weerszijden van de verwachte loop van de limesweg;
- e. het plangebied zich (gedeeltelijk) bevindt in een historisch boerderijlint;

- f. het plan en de bodemingrepen een lineair element betreft, zoals bij voorbeeld sleuven voor riolering of kabels&leidingen en te graven sloten/waterwegen.

#### 4.10.3 Conclusie

Op en in de omgeving van het projectgebied is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2', ter bescherming van eventuele archeologische bodemschatten.

Er zullen in het kader van het project geen bodemverstorende ingrepen plaatsvinden omdat het slechts wijziging van het gebruik betreft. De grond zal niet worden geroerd. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

## Hoofdstuk 5 Opzet van de regels

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan namelijk de verbeelding en de regels. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en de verbeelding. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op hetgeen dat in de regels en in de verbeelding is vastgelegd.

### 5.1 Opzet van de regels

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.

#### 5.1.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 (inleidende regels) bevat de begrippen en de wijze van meten.

- Begrippen: In dit artikel zijn de definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen.
- Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 5.1.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De volgende bestemmingen worden omschreven: Tuin, Verkeer-Verblijfsgebied, Gemend en Waarde-Archeologie 4. De regels zijn onderverdeeld in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: Omschrijving van de toegestane activiteiten.
- Bouwregels: Eisen waaraan de bebouwing moet voldoen.
- Afwijken van de bouwregels: Onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemming.
- Specifieke gebruiksregels: Welk specifiek gebruik heeft men voor ogen en onder welke voorwaarden.

#### 5.1.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan een keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels: In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat

de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels: In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels: In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen.
- Algemene procedureregels: In dit artikel wordt de procedure beschreven van eventueel nadere eisen.
- Overige regels, overgangs- en slotbepalingen: Onder overige regels wordt aangegeven welke wettelijke regels geldig zijn. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een bouwplan mogelijk ex art.

6.2.1. BRO. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'landelijk gebied Woerden Kamerik Zegveld, herziening 1' dat op deze locatie geen burgerwoning toestaat. Ingevolge artikel 6.12 Wro is de Gemeente verplicht tot het tegelijkertijd met het Besluit vaststellen van een exploitatieplan, tenzij het verhalen van kosten van de grondexploitatie en planschadekosten over de in het plan tot besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder ook de afwikkeling van planschade. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het Besluit voor de Gemeente voldoende verzekerd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Het ontwerpbestemmingsplan wordt – na publicatie hiervan – gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiertegen kan een ieder eventueel een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Na deze ter inzage legging kan het plan, al dan niet gewijzigd, worden vastgesteld door de gemeenteraad. Indien zienswijzen worden ingediend, zullen de zienswijzen worden beoordeeld en op basis hiervan zal worden besloten omtrent al dan niet vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling kan door degenen die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend, of degene die redelijkerwijs kan aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de huidige stedenbouwkundige structuur, omdat enkel de bestemming zal veranderen. Het enige dat zal veranderen is dat het legaal is om deze woning permanent te bewonen. Omdat deze woning al jaren in gebruik is als permanente woning, wordt aangenomen dat de omgeving geen bezwaren heeft tegen deze ontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat de beoogde ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is.

Bijlagen:

Bijlage 1: Kwaliteit en afwegingskader wonen in een recreatiewoning

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek