



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Woudenberg, Europaweg 2

Gemeente Woudenberg

Datum: 30 juni 2022

Projectnummer: 220190

ID: NL.IMRO.0351.PVKleinMaarFijn-vg01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van de locatie	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bodem	15
4.3	Geluid	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Luchtkwaliteit	20
4.7	Natuur	22
4.8	Water	23
4.9	Archeologie	26
4.10	Cultuurhistorie	26
4.11	Verkeer en parkeren	27
4.12	Kabels en leidingen	28
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Bijlage 1: bodemonderzoek

Bijlage 2: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3: quick scan natuur

Bijlage 4: onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5: digitale watertoets

1 Inleiding

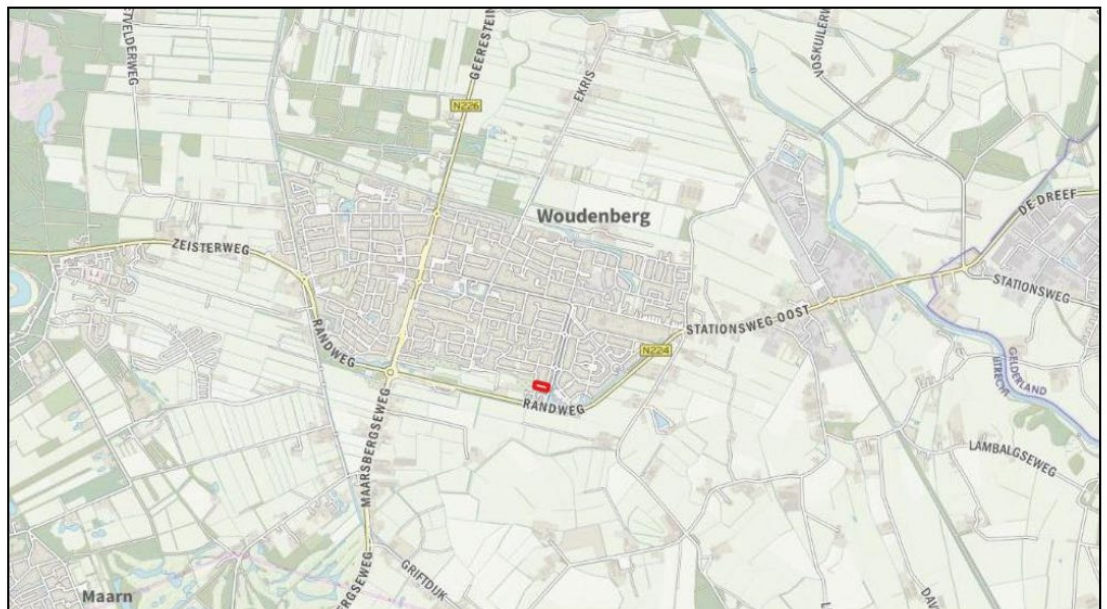
1.1 Aanleiding

Tussen de Vermeerlaan en Europaweg aan de zuidzijde bevindt zich een hondenuitlaatplaats. Het voornemen bestaat om ter plaatse tijdelijke woningbouw te realiseren, in de vorm van 30 beneden-bovenwoningen. De gronden zijn bestemd voor 'Recreatie' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dorpsrandzone', waarmee het voornemen niet past binnen het ter plaatse geldende juridisch-planologische regime.

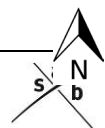
Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wil de initiatiefnemer een omgevingsvergunning verkrijgen voor de beoogde wijziging. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging van de locatie

Het besluitgebied bevindt zich aan de zuidoostkant van de kern van Woudenberg (gemeente Woudenberg) in de provincie Utrecht. Direct ten zuiden is bedrijvigheid gesitueerd, waarna de provinciale weg N224 de grens met het buitengebied markeert. Aan de westzijde grenst de locatie aan een volkstuinencomplex en aan de noord- en oostzijde liggen woonwijken. Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging van het besluitgebied weer.



Topografische kaart met de globale ligging van het besluitgebied (rood omkaderd). Bron: PDOK.





Topografische kaart met de globale begrenzing van het besluitgebied (rood omkaderd) Bron: PDOK

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gesitueerd binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg', welke op 21 december 2017 is vastgesteld. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Recreatie', inclusief functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dorpsrandzone'.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, met daarop het besluitgebied globaal rood omlijnd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwd kom Woudenberg' besluitgebied rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het besluitgebied als geheel kent de enkelbestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dorpsrandzone'. Het besluitgebied is daarmee uitsluitend bestemd voor (extensieve) dagrecreatieve voorzieningen, semi-agrarische voorzieningen, dierenweiden, volkstuinten, speelvoorzieningen, infrastructurele (parkeer)voorzieningen ten behoeve van het aangrenzende (woon-)gebied en geluidswerende voorzieningen, met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. Gezien de afwezigheid van een bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan. Deze hebben, afhankelijk van hun functie, een maximale bouwhoogte tussen de 3 en 6 meter.

Het voorgenomen project is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De geldende bestemming maakt immers geen woningbouw mogelijk. Daarnaast zijn geen gebouwen toegestaan door afwezigheid van een bouwvlak. Het voornemen is zodoende in strijd met zowel de bouw- als gebruiksregels.

Om die reden bestaat het voornemen om door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het juridisch-planologisch toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van de locatie en komt de projectomschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het project aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied ligt aan de zuidoostzijde van de bebouwde kom van Woudenberg en heeft een totale oppervlakte van ca. 1.500 m². Het besluitgebied als geheel wordt gekenmerkt als hondenuitlaatplaats: groen, met wandelpaden, bomen en opgaand groen. Het terrein is begrensd door een hek. Navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het gebied gezien vanaf de zuidzijde.



Besluitgebied vanuit de zuidzijde Bron: Google Maps

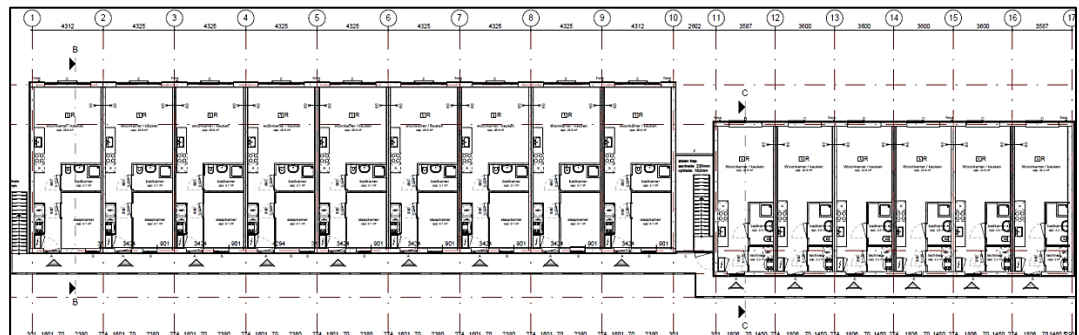
De omgeving van het besluitgebied laat zich karakteriseren door een mix van functies. Ten noorden en oosten bevinden zich woonwijken van Woudenberg. Aan de zuidzijde bevindt zich een brandweerkazerne en autobedrijf. Aan de westzijde bevindt zich ten slotte een volkstuincomplex.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens het besluitgebied te herontwikkelen ten behoeve van tijdelijke woningbouw. In totaal worden er met de ontwikkeling van het project 30 sociale huurwoningen mogelijk gemaakt in de vorm van beneden-bovenwoningen. De wens is om deze woningen te realiseren voor een periode van 15 jaar.

De beoogde ontwikkeling zal twee bouwlagen kennen zonder kap. Het programma bestaat uit 15 appartementen op de begane grond en 15 appartementen op de eerste verdieping. De maximale bouwhoogte bedraagt 6,40 meter. De woningen worden voornamelijk voorzien van verticale houten delen (hardieplanken) afwisselend met vezelcement-plaatbekleding (antraciet).

De appartementen op de begane grond krijgen elk een eigen ingang. De boven appartementen zijn met elkaar verbonden dankzij een gemeenschappelijke galerij en worden voorzien van een Frans balkon. De woningen worden in twee rijen opgesteld, welke worden gescheiden door een gemeenschappelijk trappenhuis. De meest westelijke tweekamerappartementen zullen een oppervlakte van 44,8 m² bvo hebben. Voor de oostelijke eenkamerappartementen bedraagt de oppervlakte 33,7 m² bvo. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het project.



Uitstraling gevels en plattegronden begane grond (Bron: LA-architecten)

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend project wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig project voorziet in het bouwen van 30 tijdelijke woningen voor een periode van 15 jaar. In een groot aantal (inter)nationale, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang kunnen zijn voor het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig project.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de NOVI. Het project voorziet in een woningbehoefte van de huidige generatie, zonder dat de behoeftes van de toekomstige generaties in het gedrang komen. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt daarnaast rekening gehouden met duurzame materialen en circulair hergebruik. Het project voldoet hiermee aan het gestelde in de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing en conclusie

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend project voorziet in de realisatie van 30 tijdelijke woningen. De tijdelijkheid is meer dan 10 jaar, waardoor een onderbouwing niet kan worden volstaan met de kruimelgevalregeling. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i,

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

van het Bro. Daarmee is met voorliggend initiatief sprake van een stedelijke ontwikkeling. Deze stedelijke ontwikkeling bestaat uit tijdelijke woningbouw. Het initiatief is tot stand gekomen door de grote opgave die de gemeente kent voor wat betreft kleine, betaalbare woningen. Het voorliggende project voorziet daarmee in een specifieke behoefte en voldoet daarmee zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De tijdelijke woningen worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. Het nieuwe ruimtelijke beleid heeft als hoofdvraag: 'Hoe willen wij dat onze provincie er in 2050 er uit ziet?'. In de omgevingsvisie komen de volgende aspecten aan de orde:

- Woningbouw in principe binnen steden en dorpen en rondom knooppunten;
- De beschikbare ruimte meervoudig gebruiken;
- Het vergroten van de duurzaamheid;
- Specifiek in spelen op wat gebieden nodig hebben.

In de Omgevingsvisie ligt de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en wordt zorg gedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

In het omgevingsbeleid worden staan twee centrale uitgangspunten centraal:

- kiezen gebiedsgericht voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.
- concentreren en combineren van 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.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie wijst uit dat in het projectgebied een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt hier op ingegaan.

Aantrekkelijke landschappen

De ontwikkellocatie behoort tot het landschapstype Gelderse Vallei en kent de volgende kernkwaliteiten:

- 1 Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- 2 Stelsel van beken, griften en kanalen;
- 3 Grebbelinie;
- 4 Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers om bij ontwikkelingen gebruik te maken van deze kernkwaliteiten.

Vitale dorpen en steden

Prognoses wijzen uit dat de provincie Utrecht de komende decennia nog fors gaat groeien en dat er extra ruimte nodig is om deze groei op te vangen. De provincie ziet de toekomstige ontwikkeling van woon- en werklocaties in samenhang met bereikbaarheid en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in de visie verwoord. Daarom worden bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes gehanteerd:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- daarnaast in overig stedelijk gebied;
- eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructuurle corridors.

In aanvulling wordt in de Omgevingsvisie onder voorwaarden ruimte geboden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

Vanwege de spanning op de woningmarkt vindt de provincie het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen. De gemeente Woudenberg maakt deel uit van de regio Amersfoort. Voor deze regio bestaat een gewenste netto toevoeging van 26.100-31.000 woningen in de periode 2020-2040 en een extra opgave van 7.200 tot 2050. Aangezien er nu al spanning bestaat op de woningmarkt, is het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen. De voorliggende tijdelijke toevoeging van 30 woningen helpt bij deze versnelling.

	Bekende plancapaciteit (hard, zacht en potentieel)	Gewenste netto toevoeging 2020-2040 Bandbreedte		Doorkijk: extra opgave tot 2050
U16	133.500	99.200	125.600	27.600
Regio Amersfoort	25.500	26.100	31.000	7.200
Regio Foodvalley	5.200	7.900	9.100	2.000
Provincie	164.000	133.200	165.700	36.800

Woningbouwopgave in cijfers (Bron: Primos, 2020 en planmonitor provincie Utrecht december 2020)

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening (IOVPU) is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de verordening zijn instructieregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het maken van nieuwe ruimtelijke plannen. Op deze manier kan het provinciale ruimtelijke beleid ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Hieronder worden de meest belangrijke instructieregels behandeld.

Toetsing

Het besluitgebied is aangewezen als stedelijk gebied binnen het landschapstype Gelderse Vallei. Dit betekent dat voor de beoogde woningbouwontwikkeling het volgende geldt:

- de ontwikkeling moet passen binnen de woningbouwafspraken;
- de ontwikkeling moet rekening houden met energiebesparing en duurzame energiebronnen;
- de ontwikkeling moet bijdragen aan de kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei.

Navolgend wordt ingegaan op de voor deze ontwikkeling relevante regels uit de IOPVU.

Landschap

Zoals eerder aangegeven maakt het projectgebied onderdeel uit van het landschap van de Gelderse Vallei. In de IOPVU is vastgelegd dat de kernkwaliteiten van het landschap niet onevenredig mogen worden aangetast. De locatie bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van het landschap.

Verstedelijking

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het 'stedelijk gebied' van de provincie Utrecht. Verstedelijking wordt zo veel mogelijk binnen het stedelijk gebied voorzien en, bij voorkeur, nabij knooppunten.

Conclusie

Het voorgenomen project is in lijn met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

Op 24 januari 2019 is de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Woudenberg beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

1. Het diverse en kwalitatief landschap versterken en bevorderen;
2. Het cultureel erfgoed behouden en zichtbaar maken;
3. Behoud van de huidige woonkwaliteit en woningbouwlocaties in kaart brengen;

4. Sterke en dynamische economische sectoren;
5. Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en het verlengen van de verblijfsduur (recreatie);
6. Blijven investeren in verkeersveiligheid en het verbeteren van het fietsnetwerk;
7. Voldoende en passende voorzieningen

Daarna wordt de visie onderverdeeld in ontwikkellocaties en opgaven die specifiek zijn aan die gebieden.

Toetsing

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de bouw van 30 tijdelijke sociale huurwoningen aan de Europaweg/Vermeerlaan te Woudenberg. De intentie is om ter plaatse van het besluitgebied, dat binnen bestaand stedelijk gebied ligt, maximaal 30 woningen te realiseren, waarmee het gebruik van de gronden wordt geïntensiveerd en beter aansluit bij de functionele en ruimtelijke structuur van de omgeving. Door de bouw van de woningen wordt voorzien in een specifieke behoefte, waarbij aandacht is voor duurzaamheid en circulariteit. Dit tezamen maakt dat het project in lijn is met het gestelde in de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie 2019+ Gemeente Woudenberg

Deze visiebeschrijft het door de gemeente Woudenberg te voeren woonbeleid in de periode 2020-2030. Het geeft onder meer handvatten voor het woningbouwprogramma bij nieuwe projecten. Ook geeft de visie aan welke thema's prioriteit krijgen en welke acties ondernomen worden om de doelen bij die thema's te bereiken. Voor inwoners, woningcorporaties, overige verhuurders en ontwikkelaars wordt het duidelijk wat ze van de gemeente mogen verwachten. Dit heeft geleid tot de volgende beleidsopgaven:

- Nieuwbouw op basis van behoefte: Gestreefd wordt dat de woningen en wijken in Woudenberg hun toekomstwaarde houden en ook op lange termijn kunnen voorzien in de woonbehoefte. Er wordt daarom specifiek aandacht gegeven aan meer bouwen voor iedereen, zowel sociale woningen als in het dure segment. De sleutel is hier om meer te bouwen in een rapper tempo.
- Betaalbare woningvoorraad: Het idee is om meer woningen beschikbaar te maken voor starters, ouderen en middeninkomers. De doelstelling is om de huurwoningvoorraad te vergroten, dankzij (tijdelijke) nieuwbouw, maar ook transformatie. Daarnaast is het oppakken van de woonscheefheid een van de belangrijke prioriteiten.
- Wonen, zorg en welzijn laten aansluiten op ambities: de vergrijzing van de samenleving levert nieuwe uitdagingen op; De gemeente hecht veel belang aan langer thuiswonen, levensloopbestendige woningen op goed toegankelijke locaties en zorgwoningen. Daarnaast wordt aandacht besteed aan eenzaamheid en de stimulering van initiatieven die hierop spelen.
- Duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad: Er wordt ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad en duurzame woningbouw. De financiering van verduurzamingsmaatregelen zit hoog in het vaandel.

Toetsing

Met de voorliggende woningbouwopgave wordt beantwoord aan de bovenstaande beleidsopgaven. Met de ontwikkeling van dit project wordt voorzien in een specifieke behoefte, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van de grote woningbouwopgave. Er wordt een brede doelgroep aangesproken (onder andere starters, éénpersoonshuishoudens en ouderen) binnen de kleinschalige woningbouw. In de visie wordt specifiek gesteld dat vanuit het oogpunt van de duurzaamheid behoefte aan energiezuinige woningen bestaat. De woningen die op basis van voorliggend project worden mogelijk gemaakt sluiten aan bij deze behoefte, waarbij eveneens aandacht is voor biodiversiteit, circulaire sloop en duurzaamheid. Dit alles maakt dat wordt gesteld dat het project past binnen de uitgangspunten, zoals gesteld in de woonvisie 2019+ van de gemeente Woudenberg.

Conclusie

Het project is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een project is plan-m.e.r.-plichtig als het project kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het project kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het project een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een project ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Om een milieueffectrapportage op te stellen, zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing

Gelet op de aard (wonen) en omvang (dertig tijdelijke wooneenheden) van dit project is er geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Deze ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen, waardoor niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten zijn.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk. Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een verkennend bodemonderzoek². Daaruit volgen de volgende conclusies:

- De bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen:

² De Klinker (2021). Verkennend bodemonderzoek. europaweg ong. Woudenberg. Rapport-nummer: K21001751. 17 mei 2021

- In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- Ter plaatse van het puinpad is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In juridisch-planologische procedures moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai³. Daaruit volgen de volgende conclusies:

N224 (Randweg)

Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de gezoneerde N224 (Randweg) de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting betreft 50 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Dit betreft de gehele zuidelijke gevel (dus alle woningen) en de oostelijke gevel.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige aard. Het is niet mogelijk of wenselijk om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen dusdanig terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde op de randen van het bouwblok. Een procedure hogere grenswaarde dient te worden doorlopen waarbij de hoogste aan te vragen hogere waarde 50 dB betreft. Dit is mogelijk daar wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid:

- De woningen vullen een open plaats tussen bestaande bebouwing.
- Er is sprake van tenminste één geluidsluwe zijde.
- Indien de buitenruimten aan de noordzijde van het besluitgebied worden gerealiseerd zijn deze gesitueerd aan de geluidsluwe zijde.

Europaweg

Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de gezoneerde Europaweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting betreft 55 dB. De

³ SAB (2022). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Europaweg 2, Woudenberg. Projectnummer: 210171. 1 maart 2022.

maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Deze overschrijding betreft de meest oostelijke gelegen vier woningen.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, civieltechnische, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige aard. Het is niet mogelijk of wenselijk om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen dusdanig terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde op de randen van het bouwblok. Een procedure hogere grenswaarde dient te worden doorlopen waarbij de hoogste aan te vragen hogere waarde 55 dB betreft. Dit is mogelijk daar wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid:

- De woningen vullen een open plaats tussen bestaande bebouwing.

Daarnaast dient voor de woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd, conform gemeentelijk beleid, sprake te zijn van ten minste één geluidsluwe zijde en zijn de buitenruimte(n) die als verblijfsruimte word(t)(en) gebruikt gesitueerd aan de geluidsluwe zijde. Hiervan is sprake wanneer de buitenruimten aan de noordzijde van het besluitgebied worden gerealiseerd en een gedeeltelijke afscherming van circa 4,5 meter hoogte wordt gerealiseerd conform figuur 10C van het akoestisch onderzoek. Een andere mogelijkheid is om als gemeente gemotiveerd af te wijken van deze eis met als argument dat door het treffen van eventuele gevelmaatregelen in ieder geval een acceptabel in pandig woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

30 km/uur wegen

Ten gevolge van de individueel te onderscheiden niet-gezoneerde wegen (Ter Maatenlaan, Rembrandtlaan, Paulus Potterlaan en Fonteinkruid) wordt de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder niet overschreden. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde. Ten gevolge van wegverkeerslawaaï dient voldaan te worden aan een binnenwaarde van 33 dB. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van een goed woon- en leefklimaat kan daarbij rekening worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek conform art. 110g Wgh) vanwege alle relevante geluidbronnen. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï is berekend op de randen van het bouwblok waarbinnen de woningen worden beoogd. Voor het plan geldt dat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting 60 dB (excl. aftrek conform art. 110g Wgh) bedraagt. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek dienen de benodigde gevelmaatregelen bij de ontvanger te worden bepaald.

Conclusie

Uitgaande van het verkrijgen van hogere grenswaarden of het treffen van de eventuele benodigde maatregelen voor een goed woon- en leefklimaat, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

De omgeving van het besluitgebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. In de directe omgeving komen verschillende functies voor.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig project leidt tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. In het besluitgebied worden geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet onderzocht te worden of de functie in het besluitgebied hinder veroorzaakt voor omliggende functies.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: laat de omgeving de nieuwe functie toe? De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is weergegeven in de navolgende tabel. Voor deze functies gelden geen richtafstanden in gemengd gebied. De afstanden worden gemeten van het bouwvlak van de hinderveroorzakende functie tot aan de gevel van het geluidgevoelig object (beoogde woningen).

Bedrijfs- soort	Adres	Grootste richtaf- stand (m) – één stap terug met uitzondering van gevaar	Gemeten afstand (m)
Brandweer- kazerne	Europaweg 4	30 (geluid)	45
Autodealer met garage	Europaweg 2	10 (geluid en ge- vaar)	34
Kantoor	Fonteinkruid 4	0	75
Volkstuinen	Paulus Potterlaan 54-56	10 (geluid)	12

Uit voorgaande tabel blijkt dat het kan worden voldaan aan de richtafstanden. Een na-
dere beschouwing naar de verschillende aspecten is zodoende niet benodigd.

In relatie tot de andere omliggende functies kan worden gesteld dat deze omliggende
bedrijvigheid niet onevenredig wordt geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaar-
heid van onderhavig project.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke
stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn
de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen
(transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er
wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groeps-
risico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum
beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënteren-
de waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare
objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

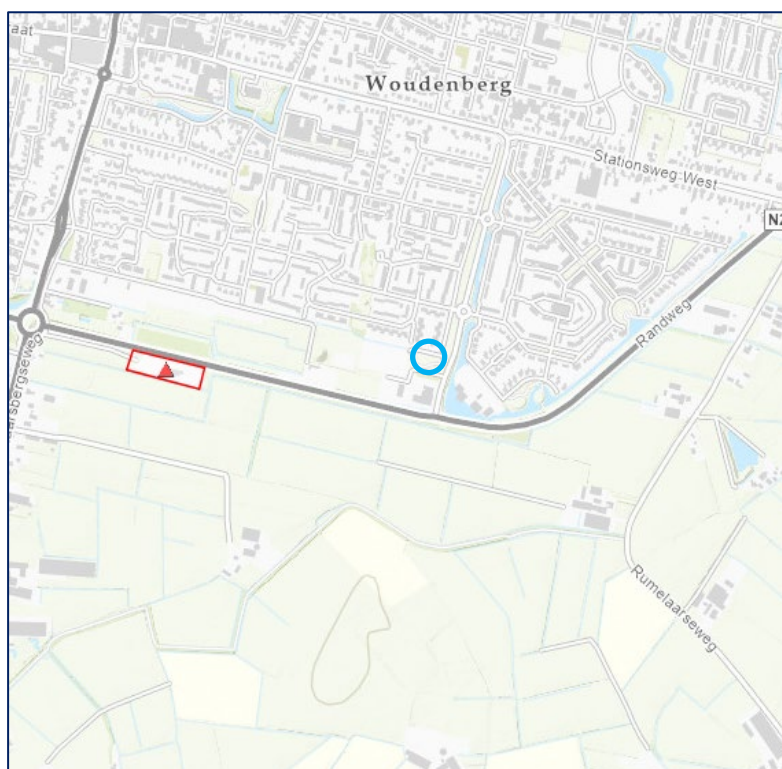
Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen
(ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang per-
manent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend),
dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst
aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in
de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen.
Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke
slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het
aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van

een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat rondom het besluitgebied één risicobron, in de vorm van een LPG-tankstation, aanwezig is. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met daarop het plangebied globaal blauw aangeduid.



Uitsnede risicokaart met het besluitgebied globaal blauw omlijnd (bron: www.risicokaart.nl).

Uit raadpleging van de gegevens van de digitale risicokaart blijkt dat het besluitgebied niet binnen de PR-contour en/of het invloedsgebied van de risicobron ligt. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus

het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend project voorziet in de netto toevoeging van dertig tijdelijke woningen. Het project draagt daarmee 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen.

De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goe-

de ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om de locatie. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Ten behoeve van voorliggend project is een quick scan natuur⁴ uitgevoerd. In de quick scan is het project zowel op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming getoetst. Navolgend worden de resultaten kort beschreven.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat de Natura 2000-gebieden Kolland & Overlangbroek en Rijntakken in de buurt van het besluitgebied liggen. Hiertoe is een stikstofberekening⁵ uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat er zowel voor de gebruiksfase als de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van voorliggend project op basis van het aspect stikstof.

Soortenbescherming

In en rondom het besluitgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het besluitgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het besluitgebied vogels kunnen

⁴ SAB (2021) Quick scan natuur. Woudenberg, Europaweg 2 Projectnummer: 210171. 31 mei 2021

⁵ SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Woudenberg, Europaweg 2 Projectnummer: 210171. 2 juni 2021.

broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.8 Water

4.8.1 Rijksbeleid

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropga-

ven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.8.2 Provinciaal beleid - Regionaal Bodem- en waterprogramma (RWBP) 2022 – 2027 Provincie Utrecht

Het Regionaal Bodem- en waterprogramma (RWBP) 2022 – 2027 Provincie Utrecht is op 14 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Bodem- en waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Utrecht.

Ten eerste zijn er een aantal overkoepelende thema's voor bodem en water uitgelegd:

- Een duurzaam ondergrondgebruik: Het is belangrijk voor mens en dier in een geschikte leefomgeving te kunnen leven. De ondergrond wordt steeds meer gebruikt (drinkwater, bodemenergie...). Daarom vraag deze ontwikkeling om samen met betrokkenen te gaan werken. Elk project is maatwerk
- Een circulaire economie maakt deel uit van de beleidskeuzes. De ambitie is onder andere om te gaan innoveren met verkenning naar een circulair watersysteem in de provincie, met zo weinig mogelijk afval.

Verder is het plan onderverdeeld in zes deelprogramma's:

1. *Schoon oppervlaktewater*: Dit programma draait om de bescherming van biodiversiteit. De principe wijst 'waterparels' aan om wateren met specifieke soorten te beschermen. Daarnaast is een goede kwaliteit van oppervlaktewater van belang voor vele gebruiksfuncties;
2. *Schone bodem en grondwater*: Het programma draait om het beperken van verontreinigende stoffen en het voorkomen van achteruitgang van de toestand van alle grondwaterlichamen. Schoon water is ook belangrijk voor mensenconsumptie;
3. *Bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgroningen*: Dit programma vooral een administratief punt over taken en rollen in de transitie naar (en na) de Omgevingswet. Kennisontwikkeling en kennisdeling zijn onder andere belangrijke opgaven. Verder focust het beleid zich op het faciliteren van kringlooplandbouw en de borging van de aardkundige waarden in de ruimtelijke ontwikkelingen. Tot slot wordt er randvoorwaarden opgesteld aan delfstoffenwinning;
4. *Voldoende water en voorkomen wateroverlast*: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let de provincie op de hoeveelheid :goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
5. *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem;
6. *Energie uit bodem en water*: De provincie wil zich inzetten op ondergrondenenergie (aquathermie en ondiepe bodemenergie...) mits de netwerken optimaal benut zullen worden en mits het verantwoord is voor mens, bodem, water en milieu.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. De provincie is ook onderverdeeld in deelgebieden. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Utrecht.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

4.8.3 Waterschapbeleid - Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- **Waterveiligheid:** Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
Watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder andere op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- **Wonen en zuiveren:** In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- **Circulaire economie:** Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- **Energietransitie:** Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Deze thema's worden in het vervolg van het document verfijnd uitgewerkt per deelgebieden, waarmee de doelstellingen inzichtelijker worden weergegeven.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het BOP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

Voor onderhavig project is de digitale watertoets⁶ doorlopen. Uit de digitale watertoets volgt dat het project onder de normale procedure valt. Het initiatief raakt geen waterschapbelang en heeft geen belangrijke nadelige invloed op de omgeving.

Als gevolg van dit project is sprake van een lichte toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied van Woudenberg. Er worden geen wezenlijke verschillen ver-

⁶ Waterschap Vallei en Veluwe (2021). Digitale watertoets. 1 april 2022

wacht met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie, aangezien er direct rondom het besluitgebied voldoende onbebouwd terrein overblijft voor hemelwater om te infiltreren in de bodem. Aan de oostzijde van de Europaweg ligt een A-watergang. Het besluitgebied bevindt zich circa 55 meter van het oppervlaktewater verwijderd. Daarmee wordt de beschermingszone van 5 meter gerespecteerd. Het besluitgebied ligt verder niet bij een B of C- watergang, dan wel een beschermingszone. Het project is daarmee uitvoerbaar voor wat betreft water.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Woudenberg kan worden gesteld dat het besluitgebied binnen het verwachtingsgebied 'Waarde - Archeologie 6' valt. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij projecten met een grotere omvang dan 10.000 m² en daarnaast dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld. Zodoende geldt voor voorliggend project geen onderzoeksplicht.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

De toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg' laat zien dat er geen waardevolle structuren, geen waardevolle bebouwing of monumenten aanwezig zijn in het besluitgebied. Daarnaast blijven de ruimtelijke en functionele structuren gehandhaafd.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

Toetsing

Verkeer

Het voorgenen project betreft de bouw van 30 tijdelijke sociale huurwoningen. De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. De kern Woudenberg is aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het besluitgebied is aan te merken als 'rest bebouwde kom'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie ten behoeve van het project maximaal 135 per etmaal bedraagt. Voor het geheel is de norm 'Huur, huis, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' toegepast.

Toekomstige situatie

Type	Aantal	kencijfer		per	Verkeersgeneratie (per etmaal)	
		min	max		min	max
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	30	3,7	4,5	woning	111	135

Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

Parkeren

Voor de gemeente Woudenberg geldt geen specifiek parkeerbeleid. Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' worden de categorieën 'weinig stedelijk' gebied en 'rest bebouwde kom' aangehouden. De woningen zijn daarnaast aangewezen als sociale huurwoningen.

De minimale parkeerbehoefte wordt derhalve één parkeerplaats per woning en de maximale behoefte 1,8 parkeerplaatsen per woning. Zodoende dienen minimaal 30 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De initiatiefnemer zal 18 parkeerplaatsen realiseren. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde situatie weer:



Gerealiseerde parkeerplaatsen bij het project (Bron: Corvus Infra)

Daarnaast zal het project gebruik maken van 11 parkeerplaatsen die reeds in de openbare ruimte ten zuiden van het besluitgebied aanwezig zijn. Ter plaatse is ruimte om te voorzien in extra parkeerplaatsen als dit noodzakelijk wordt geacht voor de tijdelijke woningbouw.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn binnen de locatie geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die mogelijk een beperking kunnen vormen bij de herontwikkeling van de locatie. Uiteraard is een melding bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (een zogenaamde KLIC-melding) noodzakelijk in geval van bodemingrepen. Het aspect kabels en leidingen vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door project moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.



Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing is hiermee aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid



5.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien

5.2.2 Zienswijzen

De ruimtelijke onderbouwing zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij deze onderbouwing zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.